

Étude sur la vocation du mail de la rue Sparks Phase 2 – Énoncé de vision : Recommandations stratégiques



Produit pour
la Commission de la capitale nationale
Mai 2004

urbanMetrics inc.

market, economic and strategic advisors

ROGER DU TOIT ARCHITECTS LIMITED | DU TOIT ALLSOPP HILLIER
Urban Design | Architecture | Landscape Architecture

CARL BRAY & ASSOCIATES LTD.

GROUP
Transportation
Consultants

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Table des matières

1	RÉSUMÉ	1
2	INTRODUCTION	6
2.1	HISTORIQUE	6
2.2	OBJECTIFS DE L'ÉTUDE	8
2.3	PHASE 2 - APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	8
2.4	QUESTIONS DÉTAILLÉES	9
3	LES ATELIERS SUR L'ÉNONCÉ DE VISION - PHASE 1, JUILLET 2003	11
3.1.1	<i>Principaux résultats de l'atelier</i>	12
4	LES THÈMES DE LA RUE SPARKS	15
4.1	LES QUATRE THÈMES PRINCIPAUX	15
4.2	THÈME 1 : LA RUE SPARKS DEVIENT UN CENTRE COMMERCIAL	16
4.2.1	<i>Concept de base</i>	16
4.2.2	<i>La situation actuelle de la rue Sparks</i>	20
4.2.3	<i>Objectifs primaires du thème</i>	20
4.2.4	<i>La rue Sparks devient une destination de magasinage</i>	21
4.3	THÈME 2 : LA RUE SPARKS DEVIENT UN COULOIR DE TRANSPORT EN COMMUN	26
4.3.1	<i>Concept de base</i>	26
4.3.2	<i>Situation actuelle de la rue Sparks</i>	26
4.3.3	<i>Objectifs primaires du thème</i>	28
4.3.4	<i>La rue Sparks devient un mail de transport en commun</i>	28

- 4.4 LA RUE SPARKS DEVIENT UN PARC LINÉAIRE URBAIN..... 36
 - 4.4.1 *Concept de base*..... 36
 - 4.4.2 *Situation actuelle*..... 36
 - 4.4.3 *Objectifs primaires du thème* 37
 - 4.4.4 *La rue Sparks devient un parc linéaire urbain* 37
- 4.5 LA RUE SPARKS DEVIENT UN QUARTIER DES ARTS, DE LA CULTURE ET DU DIVERTISSEMENT 39
 - 4.5.1 *Concept de base*..... 39
 - 4.5.2 *Situation actuelle*..... 41
 - 4.5.3 *Objectifs primaires du thème* 42
 - 4.5.4 *La rue Sparks devient le quartier des arts, de la culture et du divertissement*..... 43
- 5 L'ÉNONCÉ DE VISION RECOMMANDÉ..... 46**
 - 5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES DE RÉUSSITE 46
 - 5.2 L'ÉNONCÉ DE VISION – LE QUARTIER HISTORIQUE ET CULTUREL DE LA RUE SPARKS 47
- 6 DEUXIÈME RONDE D'ATELIERS – COMMENTAIRES ET CONFIRMATION DE L'ÉNONCÉ DE VISION – DÉCEMBRE 2003..... 53**
 - 6.1 COMMENTAIRES GÉNÉRAUX 53
 - 6.2 COMMENTAIRES RELATIFS AUX QUESTIONS DE TRANSPORT 55
 - 6.3 COMMENTAIRES RELATIFS AU THÈME DES ARTS 56
 - 6.4 COMMENTAIRES DES MARCHANDS DE LA RUE SPARKS 57
- 7 PLAN D'ACTION – MISE EN OEUVRE DE L'ÉNONCÉ DE VISION 58**
 - 7.1 ACTIONS À COURT TERME 59
 - 7.2 ACTIONS À MOYEN TERME 61
 - 7.3 ACTIONS À LONG TERME 62

1 Résumé

Le présent ouvrage a été entrepris au nom de la Commission de la capitale nationale, la Ville d'Ottawa, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada et l'Administration du mail de la rue Sparks. Il fait suite à la phase 1 de l'étude, un examen détaillé des principaux enjeux touchant la rue Sparks et des moyens possibles de revitaliser la rue Sparks pour en faire une destination dynamique en plein cœur du centre-ville d'Ottawa. Ce document présente les résultats de la phase 2 de l'étude, qui avait pour objet d'incorporer les travaux de la phase 1 et les commentaires détaillés exprimés par les parties concernées, les visiteurs et les résidents en vue de formuler un énoncé de vision qui guidera l'aménagement et la mise en valeur du mail dans les années à venir.

Contexte

Depuis ses débuts en tant que mail piétonnier au cours des années 1960, l'évolution de la rue Sparks a été assez énigmatique. Le mail a éprouvé de grandes difficultés à maintenir son statut de destination commerciale de premier plan, et n'a pas réussi à attirer des commerces d'une qualité comparable à ce que l'on trouve ailleurs au centre-ville d'Ottawa. Toutefois, le mail reçoit un fort achalandage de piétons durant les heures normales d'affaires et le taux de vacance des espaces commerciaux en bordure du mail est très bas. Le but premier des travaux de la phase 2 – l'énoncé de vision – est d'identifier l'orientation future de la rue Sparks, incluant la forme urbaine, l'utilisation du sol et le positionnement concurrentiel, en plus d'identifier les actions requises pour assurer la réussite de la revitalisation du mail.

L'approche utilisée pour produire l'énoncé de vision était composée des activités suivantes : un examen détaillé des résultats des travaux de recherche de la phase 1; des ateliers d'une journée avec les parties concernées et les marchands de la rue Sparks; un atelier interne avec les consultants dans le but d'élaborer les thèmes et l'énoncé d'orientation du mail; des ateliers de suivi avec les parties concernées, les marchands, le comité directeur et la Commission de la capitale nationale pour confirmer et mettre la touche finale à l'énoncé de vision.

Résultats de la première ronde d'ateliers (juillet 2003)

La première ronde d'ateliers, qui s'est déroulée en juillet 2003, a d'abord réuni les marchands de la rue Sparks, et ensuite un groupe élargi d'intervenants. Les principales conclusions de ces ateliers sont résumées ci-après :

- Le changement doit être graduel et non spectaculaire.
- Le stationnement est un enjeu important; toutefois, on peut gérer cet enjeu sans construire une grande structure de stationnement adjacente à la rue Sparks.
- Le patrimoine est un aspect important de la rue Sparks.
- Une meilleure coordination est nécessaire en matière de transport en commun au centre-ville.
- Les pavillons verts nuisent au fonctionnement efficace de la rue Sparks.
- La rue Sparks se distingue par son aspect piétonnier.
- Le leadership est une question importante.

Les thèmes proposés pour la rue Sparks

En se basant sur les travaux de recherche détaillés de la phase 1 et sur le produit des ateliers, les consultants ont élaboré quatre thèmes proposant quatre pistes distinctes pour l'aménagement futur du mail de la rue Sparks. Ces thèmes ne s'excluent pas mutuellement. Au contraire, il est entendu que l'énoncé de vision définitif rassemblera vraisemblablement les meilleurs éléments de chaque thème. Les quatre thèmes sont énumérés ci-après :

La rue Sparks pourrait devenir :

- **un centre commercial**, incluant les composantes d'usage comme les magasins piliers (aussi appelés commerces d'attraction ou locomotives, dans le jargon du domaine), un système de signalisation particulier, du stationnement et un réseau élargi de services et de gestion ayant pour but de renforcer la fonction commerciale du mail.
- **un parc linéaire urbain**, reconnaissant ainsi que le mail est l'espace ouvert public le plus important du quartier des affaires et qu'il accomplit cette fonction de manière exemplaire. Les principales composantes de ce thème seraient un plan d'aménagement du paysage qui mettrait davantage en évidence les édifices patrimoniaux du secteur et une programmation publique plus étoffée.

- **un quartier des arts et du spectacle**, reconnaissant ainsi la fonction historique de la rue Sparks en tant lieu de rencontre et sa proximité des grandes institutions culturelles, dont le Centre national des Arts et le nouveau quartier général de la Société Radio-Canada. Ce thème exigerait un effort concerté pour attirer de nouveaux établissements liés au domaine des arts et du spectacle, la mise sur pied de festivals et d'événements suivant une thématique artistique et culturelle, ainsi que l'aménagement d'une importante destination culturelle s'intégrant au caractère historique du quartier.
- **un corridor de transport en commun**, reconnaissant la possibilité d'une décision éventuelle désignant la rue Sparks comme le tracé privilégié pour l'aménagement du projet de train léger sur rail desservant le centre-ville.

L'énoncé de vision

Le portrait qui se dégage de l'énoncé de vision de la rue Sparks est le suivant : une « place centrale linéaire », bordée d'équipements culturels, historiques et commerciaux, où les artistes, musiciens, amuseurs de rue, étudiants, travailleurs du centre-ville, touristes et résidents d'Ottawa/Gatineau se rencontrent. La rue Sparks est le parc urbain communautaire du centre-ville en plus d'être le quartier des spectacles d'Ottawa, où les visiteurs peuvent assister à une pièce de théâtre d'avant-garde, visionner les dernières créations d'un nouvel artiste dans une galerie d'art, prendre un repas somptueux dans un grand restaurant, danser dans un club de nuit branché et se laisser divertir par les amuseurs de rue. C'est l'endroit où acheter les vêtements dernier cri et des cadeaux hors de l'ordinaire que l'on ne peut trouver dans les centres commerciaux traditionnels. C'est le chemin emprunté pour traverser le quartier des affaires, le lieu où on se rencontre par choix ou par hasard pour brasser des affaires devant un bon café, une consommation, un repas léger ou un souper gastronomique.

Le quartier devrait s'étendre plus loin que la rue Sparks, pour englober le côté sud de la rue Wellington et de la rue Queen, ainsi que les parties des rues Elgin, Metcalfe, O'Connor, Bank, Kent et Lyon se trouvant entre les rues Wellington et Queen. La rue Sparks deviendrait alors l'axe primordial du quartier.

Les interventions suivantes seraient essentielles à la réalisation de l'énoncé de vision :

- Mettre en évidence les édifices patrimoniaux en tant qu'arrière-plan du quartier, par la réfection des façades, l'illumination, des lignes directrices de signalisation et des panneaux d'interprétation. Cela pourrait aussi inclure la désignation de la rue Sparks à titre de lieu historique national.
- Concevoir des éléments propres au site, y compris de la signalisation, des trottoirs, des structures indiquant les principaux points d'accès et un circuit patrimonial qui permettraient de délimiter le quartier et créer des liens intéressants entre la rue Sparks et les quartiers adjacents du centre-ville.
- Améliorer la signalisation du site, les éléments de design propres au site et les répertoires des commerces du quartier afin de favoriser la circulation entre les îlots urbains de la rue Sparks.
- Réaliser le parc linéaire urbain par l'ajout d'éléments de paysagement et de mobilier urbain. À l'opposé des parcs de banlieue, le parc linéaire serait composé essentiellement de surfaces revêtues en dur entrecoupées d'aires de verdure.
- Retirer les pavillons verts, qui sont perçus comme des obstacles qui bloquent la vue des vitrines et des façades des édifices patrimoniaux.
- En ce qui concerne la fonction de circulation, réserver le mail à la circulation piétonnière durant le jour, mais envisager la possibilité d'ouvrir la rue Sparks à la circulation automobile après les heures de bureau pour augmenter l'attrait des restaurants, des salles de spectacles, des boîtes de nuit, etc.
- Élargir la gamme de festivals et d'événements culturels se déroulant sur la rue Sparks, y compris les fêtes musicales, littéraires, artistiques et ethnoculturelles.
- En tant que principal propriétaire foncier de la rue Sparks, le gouvernement fédéral pourrait élaborer un plan de location immobilière à long terme favorisant la mise en place d'équipements haut de gamme liés aux arts, à la culture et au spectacle.

- À long terme, identifier et encourager l'aménagement de projets résidentiels (avec ou sans volet plurifonctionnel) sur la rue Sparks et dans les environs.

En général, les participants des ateliers et les marchands ont fermement appuyé cet énoncé de vision. Ils ont souligné que la rue Sparks doit demeurer d'abord et avant tout une rue marchande et une adresse d'affaires prestigieuse, que le thème des arts et de la culture doit lui permettre de se distinguer des autres secteurs du centre-ville, et que les organismes concernés devront faire preuve de leadership pour assurer la mise en œuvre de cet énoncé de vision.

La section finale du présent document présente des exemples d'actions et d'initiatives proposées et les étapes à franchir pour transformer l'énoncé de vision en réalité.

2 Introduction

Le présent ouvrage a été entrepris au nom de la Commission de la capitale nationale, la Ville d'Ottawa, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada et l'Administration du mail de la rue Sparks. Il présente les résultats de la phase 2 de l'Étude sur la nouvelle vocation du mail de la rue Sparks, et a pour objet de transformer les résultats des travaux de recherche et de consultation en un énoncé de vision pratique qui guidera la mise en valeur future de la rue Sparks. En plus d'évaluer le vaste ensemble de données recueillies durant la phase initiale du projet, l'équipe de consultants a animé deux ateliers avec un groupe restreint d'intervenants, ainsi que deux soirées d'ateliers avec les marchands de la rue Sparks dans le but d'évaluer et de mettre au point les thèmes et les scénarios d'avenir possibles pour la rue Sparks. À la suite des premiers ateliers, l'équipe de consultants a produit un énoncé de vision à partir des thèmes proposés. L'énoncé de vision a pour but premier d'encadrer les futurs projets de mise en valeur du mail. Dans le cadre de la deuxième ronde d'ateliers, l'énoncé de vision fut présenté pour avis et commentaires aux intervenants et aux marchands, ainsi qu'aux organismes membres du comité de direction, après quoi la version définitive de l'énoncé de vision fut rédigée.

2.1 Historique

L'évolution de la rue Sparks s'est avérée pour le moins énigmatique depuis sa transformation en mail piétonnier en 1966. À l'époque, cette transformation s'inscrivait dans la foulée d'une tendance généralisée à l'échelle de l'Amérique du Nord, où l'on cherchait à revitaliser les centres-villes qui perdaient leur prédominance au profit de la banlieue. Malgré son rôle important à titre d'aire de transition entre le quartier des affaires et la Cité parlementaire et bien qu'elle demeure la voie piétonnière de choix pour un grand nombre de travailleurs et de touristes du centre-ville, le mail a éprouvé beaucoup de difficulté à maintenir son statut de destination commerciale de premier plan. En général, le mail n'a pas réussi à attirer des entreprises commerciales d'une qualité comparable à ce que l'on trouve ailleurs au centre-ville. De plus, le mail est essentiellement vide de piétons et d'activité commerciale en soirée.

Toutefois, ces problèmes ne sont pas uniques à la rue Sparks. Ils ont été éprouvés par de nombreux mails piétonniers partout en Amérique du Nord, dont certains ont été réouverts à la circulation automobile. Ceux qui s'opposent aux mails piétonniers disent que les allées commerciales des centres-villes ne peuvent rivaliser avec les grands centres commerciaux de banlieue. Toutefois, d'autres soulignent des

exemples comme les « High Street » d'Europe, et d'autres modèles de mails piétonniers nord-américains qui connaissent toujours du succès pour démontrer que les mails piétonniers peuvent réussir.

In 1998, la Commission de la capitale nationale publiait l'Énoncé de vision du Cœur de la capitale, suivi du Concept du Cœur de la capitale, rendu public en 2000. Le Concept proposait un important réaménagement des terrains entourant l'intersection des rues Sparks et Metcalfe. Les deux scénarios de réaménagement avancés proposaient une grande place publique et une structure de stationnement pouvant accueillir des automobiles et des autocars d'excursion. La grande place publique et la mise en valeur plurifonctionnelle de l'îlot Metcalfe-O'Connor (nommé îlot 2) étaient présentés comme les éléments moteurs de la revitalisation de l'ensemble du quartier.

En Octobre 2001, une équipe de consultants a effectué, dans le cadre de l'évaluation d'une série d'enjeux, un examen exhaustif des marchés résidentiel, commercial (vente au détail), hôtelier et de locaux à bureaux pour l'ensemble de la Ville d'Ottawa et pour le mail de la rue Sparks en particulier. Suite à cet examen détaillé, les consultants ont conclu que le concept proposé pour l'îlot 2 est viable du point de vue de l'analyse de marché et des objectifs en matière d'urbanisme, et que le réaménagement de ce secteur aurait une incidence positive sur l'ensemble du centre-ville.

Toutefois, plusieurs citoyens ont exprimé certaines réserves à l'égard de la place publique et de la structure de stationnement tels que proposé. Ces réserves se regroupent essentiellement sous trois thèmes :

- L'incidence du projet sur certains édifices du patrimoine;
- L'incidence du projet sur la forme et le rôle de la rue Sparks;
- L'incidence sur la relation visuelle et fonctionnelle entre la Colline du parlement au nord et le quartier des affaires au sud.

Avant de décider d'investir des sommes considérables pour réaliser cette proposition d'aménagement ou tout autre grand projet de réfection de la rue Sparks, les principales collectivités concernées voulaient 'un portrait clair du rôle souhaité pour la rue Sparks au sein de la capitale du Canada et de la quatrième agglomération urbaine en importance au Canada, ou en d'autres mots, sa « vocation ».

2.2 Objectifs de l'étude

Cette étude est divisée en deux phases – la première étant la phase « recherche », axée sur la cueillette, l'analyse et l'interprétation d'un vaste éventail de données, et la seconde, d'aspect plutôt « stratégique », visait à poser et évaluer un nombre de questions concernant la vocation future de la rue Sparks afin d'encadrer et orienter les initiatives de revitalisation éventuelles. Plus précisément, les travaux de la phase 2 se sont penchés sur les questions suivantes :

- Quelle orientation doit prendre le mail de la rue Sparks en termes d'utilisation du sol, des types de locataires recherchés et des thèmes à exploiter?
- Comment tailler un nouveau créneau pour le mail qui lui permettra de se distinguer de ses concurrents?
- Que doit faire le mail pour concurrencer avec succès contre les grands centres commerces de banlieue?
- Quelles seront les incidences sur les marchés local et régional?
- Quelles sont les étapes à franchir pour réussir la revitalisation du mail de la rue Sparks?

2.3 Phase 2 - Approche méthodologique

Cette deuxième phase du mandat comprenait un nombre de tâches bien précises :

- l'examen et l'évaluation des résultats des travaux de la phase 1 par l'équipe de projet;

- l'élaboration des thèmes proposés pour la rue Sparks;
- un atelier d'une journée avec un groupe restreint d'intervenants pour examiner, évaluer et mettre au point les thèmes proposés;
- la consolidation des thèmes en un énoncé de vision ayant pour objet d'orienter l'aménagement futur du mail;
- la confirmation de l'énoncé de vision auprès des participants de l'atelier, des marchands et des organismes membres du comité directeur.

2.4 Questions détaillées

Les questions suivantes, entre autres, ont été formulées et étudiées au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la phase 2 :

- Que faudrait-il faire pour rehausser l'attrait de la rue Sparks et d'en faire une destination pour les résidents de la capitale qui vivent et travaillent à l'extérieur du centre-ville?
- Que faudrait-il faire pour augmenter le niveau d'activité sur la rue Sparks en soirée?
- Que faudrait-il faire pour rendre la rue Sparks plus attrayante aux touristes, particulièrement ceux qui visitent la Colline du parlement?
- Comment la rue Sparks pourra-t-elle tirer le plus grand profit des nouveaux aménagements du centre-ville, y compris le nouveau centre administratif de la Société Radio-Canada, le 131 Queen, les plaines LeBreton et autres?
- Quelle est l'importance du design, des aménagements paysagers et des autres composantes du domaine public en ce qui concerne la fonction commerciale de la rue Sparks?

- Le marché commercial du centre-ville peut-il supporter les autres destinations majeures du centre-ville, y compris le centre Rideau et le marché By, en plus de la rue Sparks?
- Quels sont les activités manquantes au centre-ville qui pourraient se retrouver sur la rue Sparks?
- Quels rôles jouent les magasins piliers dans la réussite des secteurs commerciaux des centres-villes et quels magasins piliers répondraient le mieux aux besoins de la rue Sparks?
- Comment attirer de nouveaux investissements à la rue Sparks?
- Quelle devrait être la structure organisationnelle du mail et comment le mail devrait-il être géré?
- La rue Sparks devrait-elle être mieux intégrée au secteur Est du centre-ville (c'est-à-dire le Centre Rideau, la rue Rideau et le marché By)? Dans l'affirmative, comment faire?
- Quel rôle la rue Sparks devrait-elle jouer pour répondre aux besoins des résidents du centre-ville en matière de vente au détail?
- Quel rôle pourrait jouer la densification résidentielle du centre-ville dans la revitalisation de la rue Sparks?
- Quelles seraient les incidences de la modification de la vocation de la rue Sparks en matière de transport, c'est-à-dire l'ouverture de la rue Sparks à la circulation automobile ou au transport en commun?
- Quels devraient être les rôles respectifs des secteurs public et privé dans la revitalisation de la rue Sparks?

3 Les ateliers sur l'énoncé de vision - Phase 1, juillet 2003

Le programme de visualisation comprenait deux séries d'ateliers. Les premiers ateliers, qui ont eu lieu en juillet 2003, ont compris une rencontre en soirée avec les marchands de la rue Sparks et un atelier d'une journée complète réunissant environ 30 intervenants de divers organismes. À partir de cette première ronde d'ateliers, les consultants ont précisé les quatre thèmes qui ont été consolidés dans une première version de la vision; celle-ci a été présentée aux groupes de marchands et d'intervenants lors d'une seconde ronde d'ateliers tenus en décembre 2003 (voir la section 6).

Les objectifs de la première ronde d'ateliers de juillet étaient les suivants :

- recueillir des commentaires sur les résultats de la recherche de la phase 1;
- obtenir un aperçu des grandes questions concernant la rue Sparks et des solutions possibles;
- présenter et obtenir des commentaires sur un certain nombre de thèmes possibles pour la rue Sparks;
- effectuer la mise au point les thèmes présentés;
- obtenir l'encadrement nécessaire pour produire l'énoncé de vision qui permettra d'orienter le réaménagement futur de la rue Sparks.

L'annexe A comporte une liste des participants aux ateliers, qui ont été choisis parmi les domaines suivants :

- les entreprises de la rue Sparks et du centre-ville;
- l'Administration du mail et la Zone d'amélioration commerciale (ZAC);

- la Ville Ottawa;
- la Commission de la capitale nationale;
- Travaux publics et Services gouvernementaux Canada;
- l'industrie hôtelière et les restaurateurs du centre-ville;
- les organismes liés au transport;
- les organismes liés au patrimoine;
- les organismes de développement économique et touristique d'Ottawa.

Les ateliers étaient animés par les principaux membres de l'équipe de travail. Suite aux ateliers de juillet, l'équipe de travail a consolidé les résultats sous forme d'une version préliminaire de l'énoncé de vision, qui est présentée dans la section 5 du présent document. Cette version préliminaire a été présentée pour commentaires aux participants de la deuxième ronde d'ateliers en décembre 2003.

3.1.1 Principaux résultats de l'atelier

Les paragraphes qui suivent résument les points soulevés et les commentaires reçus lors de l'atelier de juillet 2003. Dans la plupart des cas, ces points ont été appuyés par la majorité des participants.

1. **Les changements doivent être mis en œuvre progressivement et non de façon spectaculaire.** Plusieurs participants étaient convaincus que la perturbation causée par un réaménagement majeur de la rue Sparks pourrait bien causer plus de tort que de bien et que la rue ne s'en remettrait pas. Certains ont exprimé l'avis que le dernier grand réaménagement du mail (à la fin des années 1980) s'était soldé par la perte d'un certain nombre d'entreprises et que des changements de moindre envergure, étalés dans le temps,

pourraient être plus efficaces. Plusieurs ont souligné que les rues qui connaissent le succès avaient évolué vers cette réussite et qu'elles ne peuvent être le résultat direct d'un grand projet de reconstruction.

2. **Le stationnement est un enjeu important, mais qui peut être géré sans le recours à la construction d'un grand garage à proximité de la rue Sparks.** Les participants les plus actifs à s'exprimer ont indiqué que le stationnement n'était pas un problème aussi énorme que les résultats d'enquête de la phase 1 le suggéraient. Ils ont fait remarquer qu'en soirée et en fin de semaine un stationnement suffisant était disponible dans les édifices à bureaux attenants et que les réponses aux sondages semblaient refléter davantage une certaine perception plutôt que la réalité. On avait toutefois le sentiment qu'on devrait faire davantage pour encourager les édifices à bureaux attenants à prolonger les heures d'ouverture de leurs garages et qu'on devrait exiger des nouveaux développements qu'ils comprennent davantage de stationnement public de courte durée. Certains participants se sont dits en faveur de l'aménagement d'un nouveau garage de stationnement conçu pour la rue Sparks et ses environs. D'autres ont proposé que le stationnement réservé aux touristes et aux migrants quotidiens soit situé dans le secteur des plaines LeBreton, accompagné d'un service de navette jusqu'au centre-ville.
3. **Le patrimoine est une composante importante de la rue Sparks.** La grande majorité des participants étaient convaincus que les édifices du patrimoine situés entre les rues Elgin et Bank permettent à la rue Sparks de se distinguer des autres secteurs du centre-ville et qu'on devrait faire davantage pour les préserver et les mettre en valeur. La plupart des participants étaient d'avis que, dans le passé, la démolition des plus anciens édifices et leur remplacement par de nouveaux édifices à bureaux avaient joué contre la rue Sparks. Ils ont insisté sur le fait que tout changement important sur la rue Sparks devrait être sensible aux édifices historiques. Au moins une personne a exprimé son désaccord en prétendant que les anciens bâtiments étaient inefficaces et devraient faire place à la modernisation.
4. **Il faudrait assurer une meilleure coordination avec le transport en commun du centre-ville.** On a consacré beaucoup de temps à débattre du transport en commun. Alors que plusieurs solutions ont été proposées, un consensus s'est dégagé sur le fait que l'amélioration du transport en commun serait avantageuse pour la rue Sparks. Plusieurs ont fait remarquer que les autobus de transport en commun jouaient bien leur rôle auprès des migrants mais se compliquaient et se faisaient moins fréquents en dehors des périodes

d'affluence. Certains étaient en faveur d'un circuit de transport en commun sur la rue Sparks, citant en exemples d'autres mails piétonniers réussis qui avaient intégré un système de transport léger sur rail, comme Dallas et certaines villes d'Europe. Un participant a proposé de relier les principales attractions touristiques grâce à un tramway, semblable à celui qui est proposé pour Niagara Falls. D'autres ont servi la mise en garde à l'effet qu'un tramway sur la rue Sparks compromettrait la capacité d'y tenir des événements spéciaux et nuirait à son environnement piétonnier. Plusieurs mettaient en doute les sources de financement pour des améliorations importantes en matière de transport en commun.

5. **Les pavillons nuisent à l'efficacité fonctionnelle de la rue Sparks.** La critique des pavillons a été générale, voire unanime. La plupart des participants étaient d'avis que les pavillons étaient dépourvus d'attraits d'ordre esthétique et que d'un point de vue fonctionnel ils gênaient la vue des enseignes et vitrines des magasins, obstruaient les échappées visuelles dans l'axe du mail, et entravaient le déplacement des gens entre les îlots. Une personne a proposé qu'à défaut de les démolir on devrait les peindre d'une couleur moins sévère que le vert foncé.
6. **Le mail piétonnier est ce qui rend la rue Sparks unique.** La plupart des participants étaient d'avis que la rue Sparks devait conserver sa caractéristique piétonnière parce que c'est ce qui la rend unique. D'autres, cependant, étaient d'avis que l'ouverture de la rue au transport en commun ou aux véhicules automobiles améliorerait le commerce de détail. Certains étaient en faveur d'ouvrir la rue à la circulation en soirée et pendant les mois d'hiver.
7. **Le leadership est une question importante.** La communauté du centre-ville doit être chapeauté. La grande majorité des participants ont reconnu le problème du grand nombre de décideurs en ce qui concerne la rue Sparks et se sont demandés qui dirigerait toute stratégie de revitalisation. Certains ont exprimé de la frustration en ce qui concerne la planification d'améliorations à cause des difficultés à obtenir un consensus parmi tous les principaux intervenants. De plus, au-delà des limites de la rue Sparks, plusieurs ont reconnu le besoin pour la communauté du centre-ville de travailler ensemble et de s'exprimer d'une seule voix.

4 Les thèmes de la rue Sparks

À partir de l'examen de la recherche de la phase 1, on a élaboré quatre thèmes différents pour l'avenir de la rue Sparks. Ces thèmes représentent des fonctions que la rue Sparks remplit actuellement ou dont elle possède les possibilités de s'acquitter. La présente section aborde les éléments de base de chacun de ces thèmes et évalue dans quelle mesure la rue Sparks pourrait les adopter. Les thèmes qui sont présentés ci-après ne se veulent pas mutuellement exclusifs. L'énoncé de vision définitif pour la rue Sparks pourrait bien contenir des éléments d'un certain nombre de thèmes différents.

4.1 Les quatre thèmes principaux

Un centre commercial

En général, la communauté d'Ottawa considère la rue Sparks comme une rue commerciale, ce qui a été en fait son rôle traditionnel. Même si sa fonction de commerce de détail s'est dégradée, le public a tendance à juger la rue Sparks selon la qualité de ses espaces commerciaux. Il existe encore une quantité considérable d'espaces commerciaux sur le mail, qui desservent principalement le marché des bureaux du centre-ville et les touristes. Le défi pour ce thème sera de créer un environnement qui saura attirer de nouveaux commerces d'attraction et des boutiques spécialisées.

Un parc linéaire urbain

Les résidents de la région de la capitale nationale appuient massivement la rue Sparks en tant que mail piétonnier. Les gens s'écartent de leur itinéraire pour aller arpenter la rue Sparks même si une minorité d'entre eux s'y rendent avec l'intention d'y faire des achats. Les répondants du sondage apprécient le sentiment de détente et de tranquillité de la rue Sparks, y compris les cafés, le pavage de pierre, les édifices du patrimoine et la verdure. Étant donné le petit nombre d'espaces publics extérieurs à l'ouest de la rue Elgin, à plusieurs égards, la rue Sparks joue le rôle d'un parc linéaire urbain.

Un quartier des arts et du spectacle

La rue Sparks a été à une autre époque le centre culturel et social de la nouvelle capitale du Canada. Les résultats du sondage téléphonique indiquent que les résidents d'Ottawa souhaitent trouver plus de possibilités de divertissement au centre-ville d'Ottawa. Une

grande partie de l'activité théâtrale de la région se produit au Centre national des Arts qui est situé près de l'extrémité est de la rue Sparks. Il semble y avoir une demande pour des lieux de représentations théâtrales plus intimes. L'Université d'Ottawa dispense un programme étoffé en arts. De grands établissements comme le Musée des beaux-arts du Canada, le Centre national des Arts, et plusieurs organismes de la Cour des Arts d'Ottawa contribuent à maintenir une communauté artistique bien vivante dans la région d'Ottawa.

Un corridor de transport en commun

La rue Sparks a aussi déjà été le principal corridor de transport en commun au centre-ville. La majorité des tramways accédant au secteur central empruntaient la rue Sparks. Étant donné les récentes propositions concernant le parcours d'un nouveau train léger sur rail (TLR) dont une ligne pourrait emprunter la rue Sparks, il y a là une occasion de restaurer cette fonction. Plusieurs mails piétonniers réussis en Amérique du Nord sont également des corridors de transport en commun. Les technologies ferroviaires actuelles utilisées en Europe et en Amérique du Nord peuvent être intégrées aux espaces piétonniers avec un minimum de perturbation tout dépendant de l'espacement entre les véhicules de transport en commun. L'inconvénient de cette option, ce sont ses implications par rapport à la tenue d'évènements spéciaux comme le Festival des amuseurs de rue. Il est aussi important de noter que l'emprise de la rue Sparks, avec ses 18 mètres, est relativement étroite, comparée aux 20 mètres des autres artères du centre-ville. Cela vient limiter la capacité de la rue à accueillir la circulation des véhicules ou des véhicules de transport en commun, en même temps que les piétons et des évènements occasionnels.

4.2 Thème 1 : la rue Sparks devient un centre commercial

4.2.1 Concept de base

Les centres commerciaux qui connaissent un certain succès ont en commun certains éléments fondamentaux :

Des **locataires piliers (aussi appelés locataires majeurs ou prédominants)**, capables d'attirer des visiteurs provenant d'un bassin de population étendu. Les petits commerces spécialisés tirent avantage de la circulation créée par les principaux magasins piliers. Traditionnellement, les locataires piliers des centres d'achats sont les magasins à rayons conventionnels. Aujourd'hui, avec un secteur de magasins à rayons qui a beaucoup perdu de sa vigueur, les centres d'achats deviennent de plus en plus de grands formats ou de grandes surfaces de commerces spécialisés. Il n'y a pas si longtemps, les locataires piliers occupaient plus de la moitié de la surface d'un centre

commercial régional typique. Aujourd'hui, ils occupent en moyenne 40 % de l'espace. En milieu urbain, les locataires piliers peuvent provenir d'un large éventail de types de magasins.



Commerces bien connus jouant des rôles de piliers des établissements de centre-ville ou de rue principale.

Selon la « **disposition en forme d'haltère** », les locataires piliers sont situés de façon à encourager la circulation sur toute la longueur du mail. À l'origine, les centres commerciaux étaient conçus en forme d'haltère avec un grand magasin à rayons à chacune des extrémités d'un corridor piétonnier. À mesure que s'ajoutaient de nouveaux locataires-clés et mails piétonniers, le design devenait plus complexe, mais le principe demeurait le même – on devait éviter les impasses sans locataires piliers parce qu'elle produisaient moins de circulation et des loyers moins élevés.

Les **portes d'entrée**, une indication aux conducteurs et aux piétons qu'il y a quelque chose d'intéressant au-delà ou à l'intérieur. La plupart des principaux centres commerciaux sont situés sur des autoroutes ou sur des artères importantes. Les portes d'entrée contribuent à signaler leur présence, non seulement aux personnes qui ont l'intention de s'y rendre sur-le-champ, mais aux autres personnes en transit qui pourraient être incitées à y revenir ultérieurement.



Portes d'entrée dans des secteurs commerciaux

Stationnement - Les centres commerciaux de banlieue typiques disposent de 5 places de stationnement pour chaque 1000 pieds carrés de superficie locative brute. Se basant sur cette donnée, la rue Sparks aurait besoin de quelque 2300 places ou environ 30 acres de stationnement.

Services – L'industrie des centres commerciaux a appris qu'en fournissant des services à leur clientèle, les visiteurs magasinent plus longtemps, dépensent plus d'argent et affichent une plus grande fidélité. En général, les services de base que l'on peut trouver dans les centres commerciaux de banlieue comprennent : des salles de toilette, des kiosques d'information, des foires alimentaires, des services de sécurité, et des cartes d'orientation du mail. D'autres services fournis dans des mails de plus grande envergure et de haut niveau comprennent, entre autres : des services de garderie, d'emballage de cadeaux, des aires de détente, des bons-cadeaux, la location de poussettes et de fauteuils roulants, et l'aide au stationnement des véhicules.



Tableau répertoire typique des commerces



Affiches d'orientation aperçues dans l'ensemble du centre-ville de Philadelphie.

Signalisation - Un élément essentiel du commerce de détail. Cela comprend :

- des panneaux d'affichage hors site et des affiches d'orientation particulière pour aider les clients à se rendre au centre d'achats;
- une signalisation originale sur le site pour créer un sens du lieu et attirer les visiteurs à l'intérieur d'un horizon de champ de vision;
- des panneaux indicateurs pour aider les clients à repérer les magasins et services individuels et faciliter le mouvement des piétons sur l'ensemble du mail;

- l'affichage d'information sur le site pour signaler aux clients les évènements spéciaux et leur faire part de l'information d'intérêt communautaire;
- des enseignes des commerces de détail sur le site, à proximité des portes d'entrée, pour identifier le centre commercial comme étant l'endroit où l'on peut trouver le commerce particulier que l'on recherche.



Gestion - En général, les centres commerciaux appartiennent à une seule entité légale ou, parfois, à un partenariat. La gestion en est soit déléguée aux employés ou impartie à une firme de gestion spécialisée. L'équipe de gestion est généralement responsable de l'élaboration d'un plan de location, de la négociation des baux, et d'assurer un entretien général, un service de maintien en bon état et de promotion commerciale à partir d'un budget généralement approuvé annuellement. Les baux individuels servent à contrôler les normes de performance du détaillant, la permanence de son exploitation et le bénéfice résultant de l'absence de concurrence. Les dispositions d'un bail de ce genre peuvent comprendre :

- des normes en matière de signalisation et de façade de magasin;
- l'uniformité des heures d'ouverture;

- des accords d'exclusivité de marchandises et de services;
- des rapports de ventes.

4.2.2 La situation actuelle de la rue Sparks

Bien que la rue Sparks possède la même quantité d'espaces commerciaux et de services qu'un petit centre commercial régional et que le commerce de détail soit une composante importante de sa fonction actuelle, il lui manque plusieurs ingrédients qui caractérisent les centres commerciaux prospères. Il lui manque des commerces de détail identifiables comme commerces d'attraction qui pourraient attirer un volume substantiel de consommateurs dans le secteur. Ses portes d'entrée ne sont pas bien définies, et la signalisation, sur place et ailleurs, fait généralement défaut. Même si les services d'un centre commercial ne sont pas tous appropriés à la rue Sparks, certains, comme des tableaux répertoires du mail et des salles de toilette sur place, sont perçus comme essentiels par les visiteurs et n'existent pas actuellement sur la rue Sparks. Le stationnement a été cité comme une des raisons pour lesquelles les résidents d'Ottawa ne fréquentent pas davantage le centre-ville. Cette question a fait l'objet d'un examen en profondeur dans le rapport de la phase 1. En tant que lieu de magasinage du centre-ville, la rue Sparks n'aurait pas à assurer le même niveau de stationnement qu'un centre commercial de banlieue, mais il faut une meilleure stratégie qui tienne compte du besoin de stationnement de courte durée. La gestion est probablement la question la plus difficile à traiter à cause du grand nombre d'intervenants. À la différence d'un centre commercial, il n'y a pas de contrôle centralisé sur les locations, les heures d'ouverture ou sur l'assortiment d'ensemble des locataires. Cependant, la zone d'amélioration commerciale (ZAC) élabore et met en œuvre le marketing à l'échelle du mail, des campagnes de promotion et des événements spéciaux et l'Administration du mail se charge du maintien en bon état et de l'entretien du mail.

Objectifs primaires du thème

- Transformer la rue Sparks pour en faire une destination de magasinage concurrentielle et complémentaire aux autres secteurs commerciaux du centre-ville;

- Accroître les ventes au détail sur la rue Sparks;
- Accroître la fréquentation du mail par la population régionale qui ne travaille pas au centre-ville;
- Accroître la fréquentation du mail en dehors des heures d'affluence et en fin de semaine;
- Améliorer la connectivité dans l'ensemble du secteur du centre-ville;
- Accroître le pouvoir d'attraction du marché de détail dans l'ensemble du centre-ville.

4.2.3 La rue Sparks devient une destination de magasinage

L'objectif de ce thème serait d'accroître le pouvoir concurrentiel de la rue Sparks en tant que destination commerciale, non seulement à l'intérieur du centre-ville mais aussi dans toute la région de la capitale nationale. Le premier marché visé serait la population du centre d'Ottawa et les personnes qui travaillent au centre-ville, mais le mail attirerait également d'autres résidents de la région et des touristes grâce à la composition unique de ses commerces, de ses puissants locataires prédominants et de ses éléments de divertissement. Le mail offrirait un complément au commerce de détail disponible dans d'autres secteurs du centre-ville et, de concert avec le Centre Rideau, la rue Bank, le marché By et les autres secteurs commerciaux, encouragerait le magasinage croisé par des campagnes conjointes de publicité et par des moyens d'ordre visuel et de transport. La conception des éléments et des services aurait pour objectif d'améliorer le confort et la satisfaction des consommateurs, et pour but ultime d'accroître la moyenne de temps passé sur le mail et, par conséquent, les sommes dépensées. L'élaboration et la mise en valeur d'un thème particulier aidera la rue Sparks à se distinguer des autres secteurs du centre-ville, le patrimoine étant un des éléments importants de ce thème. La gestion demeurera une question difficile à surmonter étant donné les nombreux décideurs, mais elle pourra être atténuée par le recours à une firme de gestion spécialisée et une meilleure coordination au niveau du gouvernement et du conseil d'administration.

Les principales améliorations recommandées pour appuyer ce concept sont les suivantes :

L'élaboration et la promotion d'un thème

L'objectif de l'introduction et de la promotion d'un thème particulier est de différencier la rue Sparks de ses concurrents de façon que ses consommateurs ciblés l'adopteront comme une destination spéciale. Au cours de la recherche/sondage, les éléments qui sont ressortis en matière d'utilisation et de satisfaction relatifs au mail comprenaient les bâtiments historiques et les aménagements de verdure. Ces éléments peuvent être mis en valeur comme composantes du thème. En général, la rue Sparks n'est pas considérée comme un lieu chic et à la mode. On doit aussi tenir compte de cette perception en abordant le thème.

Les événements et le divertissement

Le divertissement représente un aspect important de la location et de la promotion des centres commerciaux. La rue Sparks est actuellement le théâtre de deux événements couronnés de succès : la grillade de côte de bœuf et de poulet et le festival des amuseurs de rue. Comme composante du thème du centre commercial, on élaborerait un plan de marketing pour ajouter des événements à la fois de plus grande et de plus petite envergure étalés tout au long de l'année pour appuyer le milieu de vente au détail en attirant une clientèle ciblée et en améliorant l'image du mail. On pourrait instaurer des événements à la fois visant le consommateur et des événements non commerciaux, comme un salon de l'automobile, une foire d'antiquités, une exposition d'œuvres d'art, etc., le tout conforme aux objectifs d'un plan de commercialisation sélective. On pourrait aussi planifier les événements pour attirer des visiteurs en dehors des heures d'affluence. Des amuseurs de rue, des locataires temporaires, et des artistes seraient incités à s'installer sur la rue en se conformant à un ensemble de lignes directrices conçues pour conserver l'intégrité de la rue et protéger les commerçants permanents d'une concurrence déloyale.

Les locataires piliers

On s'efforcerait de créer et d'attirer des locataires piliers. Pour se distinguer du Centre Rideau et des autres secteurs du centre-ville, on devrait rechercher des locataires piliers qui sont uniques au centre-ville. Des succursales de magasins prédominants du domaine de la mode, des articles de sport, de la décoration d'intérieur, de la bijouterie et d'autres domaines, pourraient servir de magasins piliers. Les critères de choix des locataires piliers seraient l'étendue de la clientèle et des grands secteurs commerciaux, la forte pénétration du marché des segments de population à revenus moyens et élevés, la reconnaissance du nom et l'envergure des budgets de promotion et d'exposition dans une variété de médias. Les locataires piliers exigeraient des surfaces de plancher de plus de 20 000 pieds carrés;

actuellement, l'offre de telles surfaces de plancher sur la rue Sparks est plutôt limitée, mais elle pourrait être disponible dans certains bâtiments présentement occupés par des banques et d'autres établissements qui pourraient ne pas renouveler leurs baux. La composante des commerces de détail du 240 Sparks représente également un pilier pour la rue Sparks étant donné la variété des commerces de mode et d'autres domaines. Dans le cadre du thème du centre commercial, le 240 Sparks serait mieux intégré à la rue Sparks grâce à une signalisation et des particularités de design conçues pour attirer les visiteurs à partir de la rue Elgin jusqu'au 240 Sparks. Des pourparlers se tiendraient avec la direction pour examiner la possibilité de donner accès aux commerces du 240 Sparks à partir de la façade principale de la rue Sparks.

L'assortiment des locataires

Le choix des locataires est difficile à réglementer à cause du grand nombre de propriétaires. Cependant, l'Administration du mail pourrait chercher à obtenir un consensus parmi les propriétaires de bâtiments et influencer subtilement l'intérêt de locataires grâce à des activités de promotion et de mise en marché. L'assortiment des locataires devrait tendre à se différencier des autres secteurs du centre-ville. Alors que les commerçants spécialisés indépendants représenteraient une composante importante de l'agencement, un choix de chaînes de magasins, y compris certaines chaînes qui ne sont pas représentées au Centre Rideau, apporterait à la rue Sparks la reconnaissance de sa marque distinctive et une meilleure exposition à partir des initiatives de marketing de la part des chaînes. Les locataires commerciaux seraient complétés par un choix judicieux de services de restaurants et de débits de boissons susceptibles d'assurer la circulation des consommateurs en dehors des heures d'affluence et en fin de semaine.

Les portes d'entrée et la signalisation

La signalisation et les portes d'entrée sont essentielles pour créer un « sens du lieu » pour la rue Sparks et encourager la fréquentation à partir des autres secteurs de la ville et de la région. Au minimum, une porte d'entrée et de signalisation à grand déploiement serait ajoutée à l'entrée de la rue Elgin, une sur la rue Bank faisant face à la rue Wellington, et une autre sur la rue Bank faisant face à la rue Queen. Ces portes joueraient de rôle d'entrées principales de la rue marchande à partir de l'est du centre-ville, de la colline du Parlement et de la promenade de la rue Bank. Il y a aussi une grande possibilité pour une forme importante de porte sur la rue Metcalfe, faisant face à la colline du Parlement, pour améliorer la visibilité de la rue Sparks auprès des touristes qui visitent les édifices du Parlement. Des portes d'entrée de moindre envergure pourraient être édifiées à d'autres endroits stratégiques. Une signalisation directionnelle hors site pourrait

être disposée stratégiquement dans le centre-ville pour diriger les visiteurs à partir des endroits de circulation intense, comme le Centre Rideau, la colline du Parlement, le boulevard de la Confédération, la rue Bank, et les principaux parcs de stationnement. Une signalisation directionnelle interne et des répertoires du mail pour chacun des îlots seraient ajoutés pour aider les clients à trouver magasins, services, parcs de stationnement, hôtels et autres destinations de la rue Sparks.

De meilleures liaisons avec le centre-ville

Le magasinage croisé est souvent extrêmement avantageux pour le commerce de détail. Il survient lorsqu'il existe une masse critique de commerces de détail qui produit plus de circulation que celle qui est attirée par les commerçants pris individuellement. Lorsque des groupements de commerces, comme il en existe dans le centre-ville d'Ottawa, sont disjointes, la plupart des commerçants en souffrent. L'analyse de cas a démontré que les mails piétonniers qui connaissent le plus de succès étaient fortement rattachés à d'autres noyaux commerciaux importants, comme des centres commerciaux et des magasins à rayons. Même si les connexions physiques peuvent être difficiles à réaliser, le recours à des éléments conçus pour créer des liens visuels peut être très efficace. À titre de centre commercial, la rue Sparks devrait être mieux raccordée à l'est du centre-ville, y compris le Centre Rideau et le marché By, au marché du tourisme de la colline du Parlement et, dans l'avenir, au réaménagement des plaines LeBreton. Tel que mentionné précédemment, la signalisation et les portes d'entrée seront importantes à cet égard. Des parcours formels et informels créés grâce aux traitements distinctifs des trottoirs, aux aménagements paysagers, à la signalisation, aux tableaux d'orientation et à d'autres éléments encourageraient davantage la circulation des consommateurs dans tout l'ensemble du centre-ville. Les options de transport en commun, comme les passages gratuits à l'intérieur du centre-ville, comme cela existe à Calgary, ou des liens avec une future boucle de transport en commun dans le secteur central peuvent également être mis en œuvre.

La circulation et le transport en commun

L'ouverture de la rue à la circulation automobile ou au transport en commun ne serait pas incompatible avec ce présent thème et pourrait faire croître le volume des visiteurs et des ventes en dehors des heures d'affluence. Si on se fie aux commentaires des intervenants, des résidents de la région et des usagers de la rue Sparks, il existe une forte volonté de conserver à la rue son caractère de mail piétonnier. Cependant, la rue pourrait toujours être ouverte à la circulation en soirée (comme on l'a fait avec succès à Calgary) ou éventuellement au cours des mois d'hiver.

Les éléments de design interne

En tant que centre commercial, la rue Sparks nécessiterait de longues échappées de vues sur le mail, ce qui entraînerait le démantèlement des pavillons. Un mobilier de rue haut de gamme et discret serait ajouté pour fournir des endroits de repos et animer la rue. Un choix d'éléments de verdure viendrait compléter le tout en procurant ombre et couleurs, sans nuire aux vitrines des magasins. Des cafés terrasses longeraient les façades des bâtiments en obstruant le moins possible l'emprise de la rue.

Les heures d'ouverture

Une fois mis en œuvre, les changements décrits plus haut donneraient à la rue Sparks un plus grand pouvoir d'attraction en dehors des heures d'affluence. Au moyen d'ententes, les propriétaires pourraient inclure dans leurs baux des dispositions qui assureraient une certaine cohérence des heures d'ouverture adoptées par leurs locataires. Cela entraînerait des ouvertures après les heures normales de travail et en fin de semaine.

Les services

Une plus vaste gamme de services serait ajoutée pour soutenir la clientèle des commerces. Au minimum, ces services comprendraient :

- des plans et répertoires du mail situés près des portes d'entrée;
- des salles de toilettes publiques;
- des agents de sécurité/ambassadeurs à plein temps;
- des installations d'enregistrements de colis et de bagages au cours de la saison touristique.

4.3 Thème 2 : la rue Sparks devient un couloir de transport en commun

4.3.1 Concept de base

La capacité d'accueil du centre-ville d'Ottawa en matière de volumes de transport en commun est sur le point d'être comblée. L'étude de la Ville d'Ottawa sur l'extension des installations de transport en commun explore actuellement des options pour ajouter un service de transport urbain léger et rapide (TULR) au centre-ville. La rue Sparks a été identifiée comme une option pour un service est-ouest en surface reliant le terminus nord du O-train au centre-ville. Advenant que la rue Sparks soit choisie pour le passage du TULR, la vocation de la rue passerait d'un mail piéton à un mail de transport en commun. Le présent thème examine les répercussions de cette proposition et la manière dont la rue pourrait être conçue pour tirer le meilleur parti possible de cette éventualité. Comme on l'a mentionné plus haut, la rue Sparks a déjà été le principal corridor de transport en commun au centre-ville avant qu'elle ne soit transformée en rue ordinaire et ensuite en mail piétonnier.

4.3.2 Situation actuelle de la rue Sparks

En matière de transport en commun, la ville d'Ottawa est actuellement desservie par un certain nombre d'autobus de liaison rapide (réseau d'autobus en site propre) et par une ligne de chemin de fer de banlieue (O-train) pour assurer le transport des migrants quotidiens de la banlieue au centre-ville. Le service d'autobus et de chemin de fer est exploité par OC Transpo, une entreprise municipale. Dans le secteur ouest du centre-ville, les autobus déposent leurs passagers principalement sur les rues Albert (en direction Ouest) et Slater (en direction Est) et dans une moindre mesure sur la rue Bank et sur d'autres corridors du centre-ville. Le service de transport en commun en provenance de la région de l'Outaouais québécois est déployé le long des rues Wellington et Rideau, un îlot au nord du mail, et assuré par la *Société de transport de l'Outaouais* (STO). Bien que la rue Sparks soit située à proximité des arrêts d'autobus de transport en commun d'OC Transpo le long des rues Albert et Slater et de la STO le long de la rue Wellington, elle ne tire pas profit de sa proximité directe des services de transport en commun. Les études de cas ont démontré que le transport en commun peut être un avantage pour les mails piétonniers, à la fois en termes de circulation et de ventes. La rue Granville de Vancouver, par exemple, qui est dotée d'une emprise exclusive pour les tramways électriques, produit son plus grand volume de piétons après 17 heures. Le mail de la 16^e rue de Denver offre à ses visiteurs un service gratuit de navette entre deux terminus de transport en commun qui transporte environ 52 000 personnes par jour.

4.3.3 Objectifs primaires du thème

- satisfaire le besoin d'améliorer le transport en commun au centre-ville;
- accroître la visibilité des commerces et des entreprises de la rue Sparks auprès des passagers du transport en commun;
- permettre le transport en commun, en réduisant au maximum les répercussions sur les caractéristiques de la rue Sparks à conserver (i.e. le mouvement des piétons, la possibilité de tenir des événements spéciaux, les cafés terrasses, et l'atmosphère de détente);
- se servir du transport en commun pour amener des gens sur la rue Sparks en dehors des heures d'affluence;
- encourager l'achalandage croisé dans le centre-ville.

4.3.4 La rue Sparks devient un mail de transport en commun

L'objectif de ce thème serait d'améliorer l'image et l'accessibilité de la rue Sparks grâce à sa désignation comme parcours de transport en commun et son intégration au réseau régional de transport en commun. Le nombre de personnes qui passent par la rue Sparks actuellement serait considérablement accru et, par conséquent, la visibilité des commerces et des services disponibles sur la rue Sparks serait améliorée. Le nombre de visiteurs augmenterait et, par conséquent, le nombre de transactions aussi. L'image de la rue en tant que destination, et en particulier une destination à partir de laquelle on peut avoir accès au service de transport en commun, serait grandement améliorée.

Les principaux éléments susceptibles de garantir de succès de l'introduction de ce thème comprendraient les aspects suivants :

- Le mode de transport serait le train électrique léger sur rail à plancher surbaissé se déplaçant à basse vitesse, semblable aux modèles européens et au train léger sur rail de Portland, Oregon. La basse vitesse et le long intervalle entre les passages seraient essentiels à la préservation du milieu piétonnier convivial où les piétons peuvent traverser les rails en toute sécurité.
- La façon dont le système de transport en commun est planifié, intégré et situé sur la rue devrait soutenir le commerce de détail et se prêter à la tenue d'évènements spéciaux.
- On offrirait le transport en commun gratuitement dans le secteur central pour encourager le magasinage croisé et l'achalandage des différents secteurs du centre-ville.
- Une campagne de publicité serait lancée vantant les mérites de se rendre sur le mail via le transport en commun.
- La possibilité d'une boucle interprovinciale se prolongeant au-delà de la rue Sparks, se reliant aux musées, aux autres attractions et aux pôles d'emplois, pourrait être considérée et, si possible, étudiée en profondeur.
- Dans la mesure du possible, on offrirait aux usagers de la rue Sparks un choix de routes multiples pour assurer un niveau de desserte plus flexible et de plus grande fréquence.

Les trois alignements possibles pour l'installation du train léger sur la rue Sparks comprendraient :

- l'alignement central de deux voies, permettant la circulation du transport en commun dans les deux sens et réduisant l'espace des trottoirs de chaque côté de la rue;
- l'alignement décentré de deux voies, permettant la circulation du transport en commun dans les deux sens et permettant un large corridor piétonnier d'un côté de la rue;

- l'alignement central d'une seule voie, réduisant l'impact sur le mouvement piétonnier et assurant une sécurité accrue pour les piétons; cette option nécessiterait un alignement parallèle soit sur la rue Queen soit sur la rue Wellington et n'offrirait la visibilité des commerces qu'aux passagers qui arrivent ou qui repartent.



Strasbourg



Portland

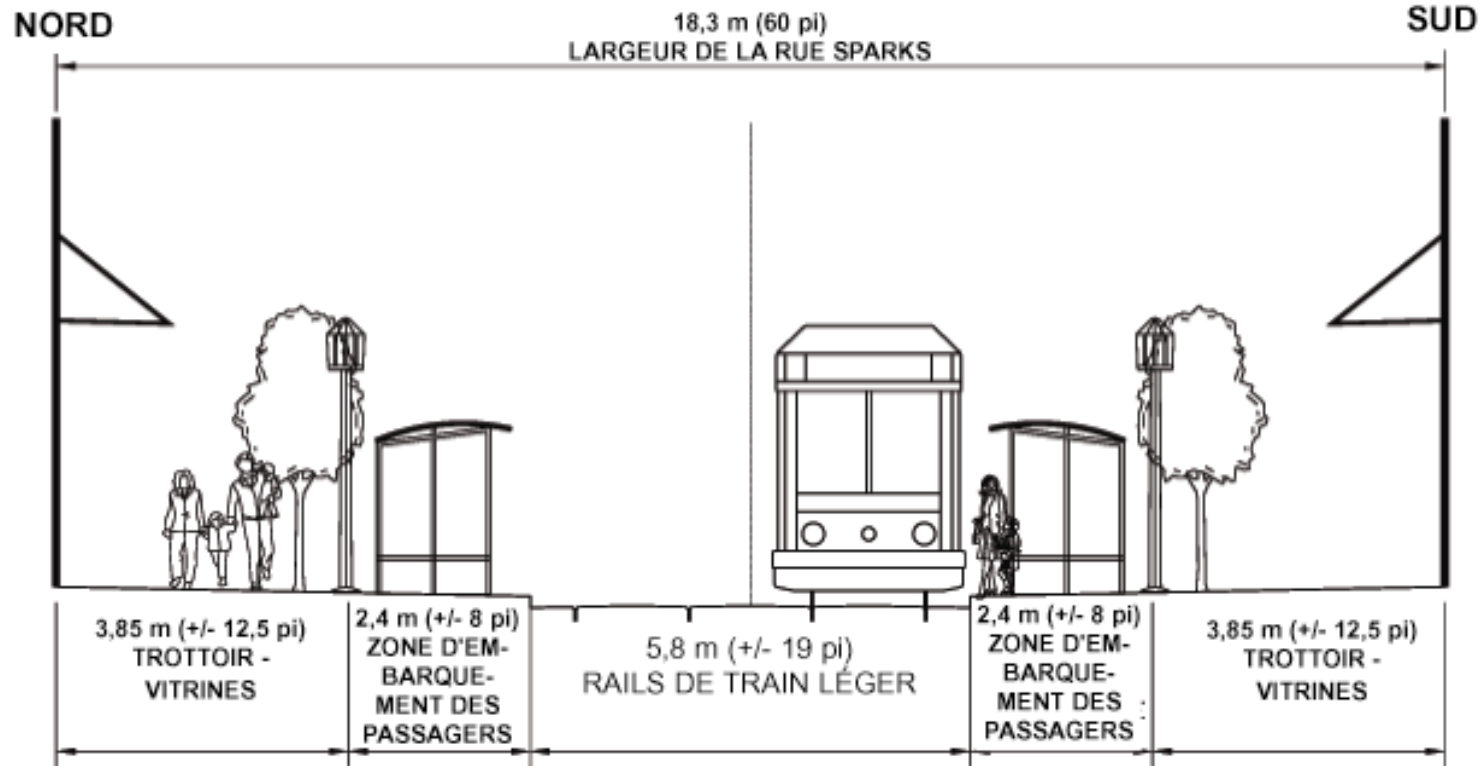


Amsterdam

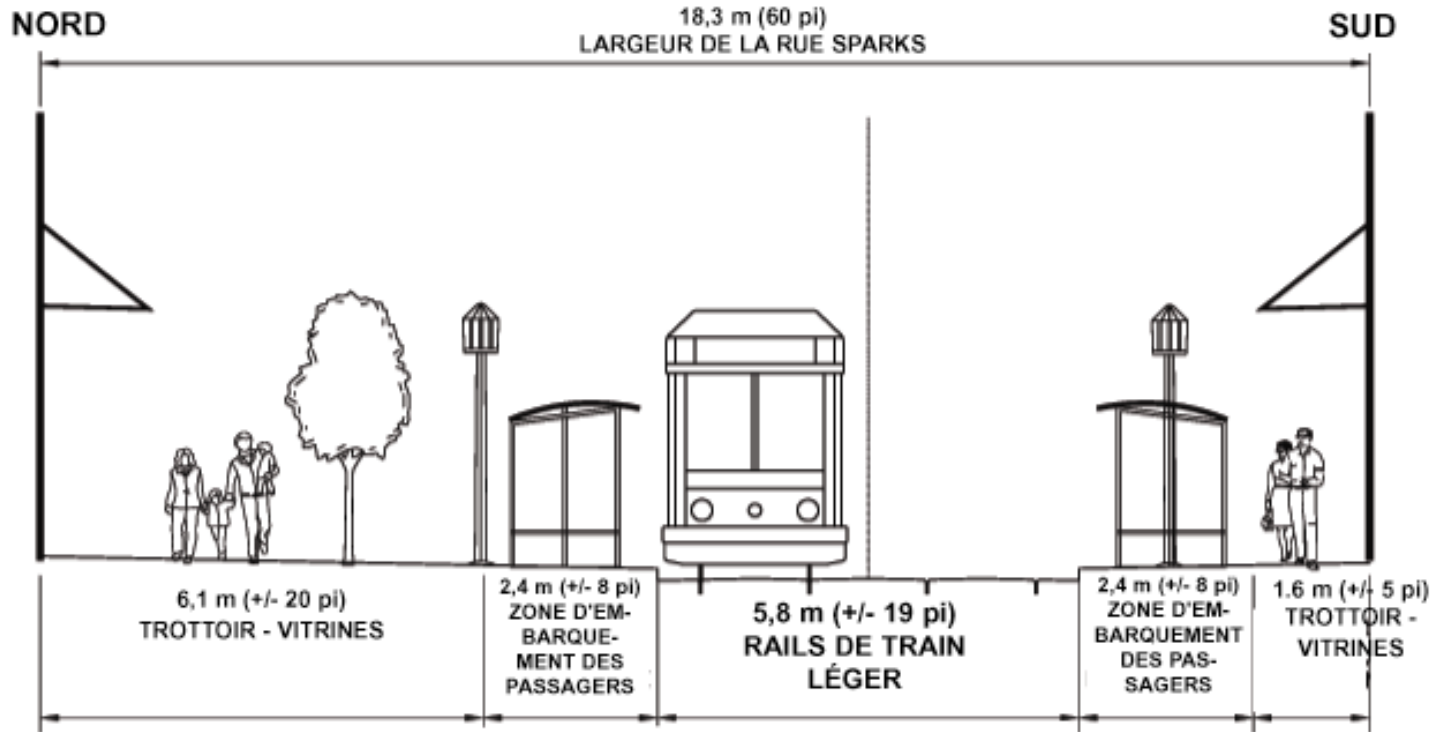
Ces alignements sont illustrés dans les figures qui suivent. Il est important de souligner que ces figures illustrent les coupes à l'endroit des arrêts seulement, où les abris et quais d'embarquement occupent une partie de l'emprise de la voie. Par exemple, dans le cas de l'alignement central de deux voies, les stations occupent environ 3,9 mètres de trottoir de chaque côté de la rue. En dehors des zones d'embarquement des passagers, les trottoirs atteindraient un peu plus de 6,2 mètres de largeur de chaque côté des rails. Cette plus grande largeur permettrait la circulation piétonnière commerciale typique, mais se prêterait moins bien aux cafés terrasses, kiosques, vendeurs et amuseurs de rue, expositions extérieures de marchandises et évènements spéciaux.

L'alignement décentré de deux voies permet un corridor piétonnier d'environ 6,2 à 8,5 mètres de largeur sur un côté de la rue, autorisant des activités extérieures d'un seul côté de la rue; cependant, le mouvement piétonnier et les options de programmation seraient très restreints de l'autre côté. L'alignement central d'une seule voie offre le plus de possibilités pour le mouvement des piétons et la programmation de la rue, mais exigerait qu'une autre emprise de transport en commun soit installée sur l'une des rues est-ouest voisines.

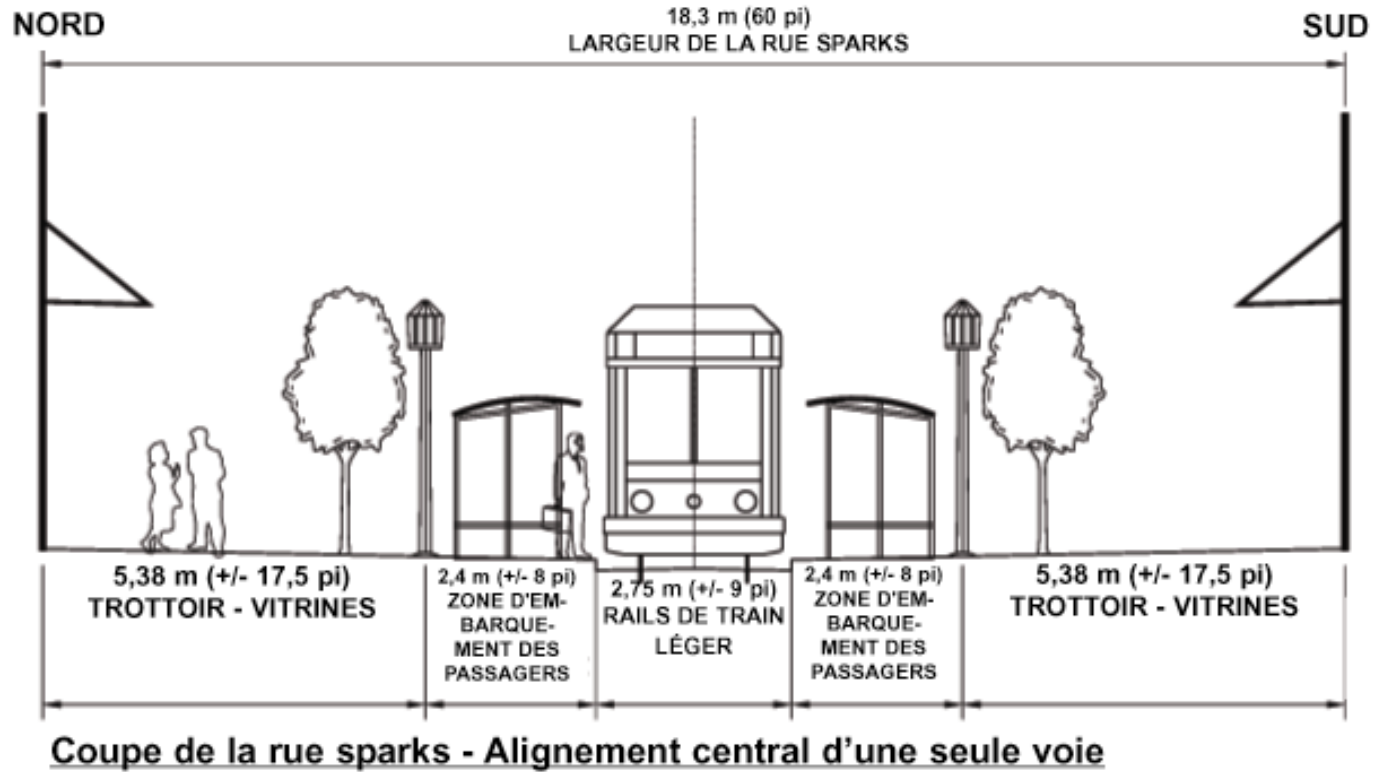
En fin de compte, l'introduction du transport en commun sur la rue aurait un impact radical sur le rôle et l'usage de la rue Sparks. Ces impacts devront être abordés avec soins au cours les futures études de planification et de programmation.



Coupe de la rue Sparks - Alignement central à deux voies



Coupe de la rue Sparks - Alignement désaxé à deux voies



4.4 La rue Sparks devient un parc linéaire urbain

4.4.1 Concept de base

Selon les résultats des sondages et d'autres recherches, la rue Sparks joue bien son rôle de place publique. De nombreux visiteurs s'écartent de leur destination, au moins à l'occasion, pour aller marcher sur la rue Sparks, même si très peu d'entre eux ont l'intention d'y magasiner. Les édifices historiques, la verdure, les fontaines, les cafés terrasses et l'atmosphère de détente attirent les gens vers le mail. De ce point de vue, la rue Sparks est en quelque sorte le parc public le plus fréquenté de la ville. En raison des possibilités restreintes d'aménagement de places publiques dans le secteur ouest du centre-ville, la rue Sparks est importante à cet égard. Ce thème met en valeur les caractéristiques de parc que possède la rue Sparks et, ce faisant, rend plus attrayant le marché du commerce de détail, et des espaces commerciaux et résidentiels qui bordent la rue, de la même façon que le Central Park de New York, le Boston Common ou le Post Office Square de Boston ajoutent une plus-value foncière aux propriétés qui les avoisinent.



Rue Pearl - Boulder, Colorado

4.4.2 Situation actuelle

Bien que la rue Sparks attire de nombreux adeptes en raison de son atmosphère de détente, elle ne tire pas tous les avantages qu'elle le pourrait de son rôle de parc linéaire urbain à cause d'un certain nombre de faiblesses:

- Des budgets d'immobilisations et d'exploitation limités se traduisent par des réparations d'ordre physique qui ne sont pas toujours entreprises à temps.
- Les places assises et autres pièces de mobilier urbain ne suffisent pas à la demande au cours des heures d'affluence.
- Les véhicules de service nuisent à la circulation des piétons le matin.

- La rue Sparks manque des services de base d'un parc, comme des salles de toilette, des fontaines d'eau potable, etc.
- Les pavillons ont peu de valeur fonctionnelle et ils obstruent les échappées visuelles dans l'axe de la rue.
- Les édifices historiques ajoutent un décor particulier d'une grande richesse culturelle à la place publique, mais ils ont été en grande partie ignorés par les initiatives antérieures de design urbain et les projets d'améliorations physiques.

4.4.3 Objectifs primaires du thème

- Renforcer le rôle de la rue Sparks comme principale place publique du secteur ouest du centre-ville;
- Créer un « sens du lieu », un milieu unique et amusant pour attirer les touristes et les résidents de la région qui ne se rendent pas régulièrement au centre-ville;
- Rétablir la rue Sparks comme une « adresse à la mode » au profit des entreprises existantes et pour attirer de nouveaux aménagements;
- Renforcer le rôle de la rue Sparks comme avenue piétonne active assurant la liaison entre les secteurs est et ouest du centre-ville.

4.4.4 La rue Sparks devient un parc linéaire urbain

Dans le cadre de ce thème, le premier rôle de la rue Sparks serait celui d'un parc urbain. Les entreprises et activités des deux côtés de la rue Sparks auraient une relation symbiotique avec les éléments du parc. Les bâtiments, les façades historiques, les boutiques, cafés et autres formes de commerce seraient des éléments importants de l'expérience de détente pour les visiteurs.

Les édifices historiques



Le quartier Gastown - Vancouver

On accorderait une plus grande importance aux bâtiments historiques par des éléments d'interprétation et des particularités de design. En soirée, ils seraient illuminés pour créer un environnement plus invitant après les heures de travail. Des liaisons à mi-îlot seraient renforcées ou créées pour améliorer les liens entre la rue Sparks et les secteurs environnants et raffermir les liaisons physiques et psychologiques entre les bâtiments et le parc.

Une identité pour la rue Sparks

Des éléments de portes d'entrée seraient installés aux points d'accès stratégiques de la rue Sparks pour accueillir les visiteurs et pour souligner son identité et son rôle de secteur urbain de loisirs et de détente. Un ensemble de points de repère seraient créés pour renforcer le message que la rue Sparks est une destination de « notoriété » et un « lieu de rencontre » reconnu.

Les aménagements paysagers de la rue Sparks

En tant que parc, la rue Sparks maintiendrait des aménagements paysagers simples, mais changeants. Des groupes d'arbres, des ensembles fleuris définiraient les diverses parties de la rue. Une variété d'approches thématiques tiendrait compte des différentes conditions d'ensoleillement. Des éléments aquatiques seraient ajoutés pour amener les visiteurs à découvrir les différentes sections de la rue. Pour refléter l'histoire de Sparks en tant que rue urbaine et son rôle en tant que corridor piétonnier, ses surfaces seraient revêtues en dur plutôt que gazonnée. À cet égard, elle se présenterait comme un « parc urbain », proposant des expériences autres que celle de la verdure que l'on trouve dans d'autres secteurs de la ville. Les échappées de vues seront importantes, dont des vues sans obstacles en direction de l'ancienne gare Union et du Monument commémoratif de guerre du Canada de la place de la Confédération.



Rue Pearl – Boulder, Colorado

Animation

Des vendeurs itinérants, des amuseurs de rue et des musiciens joueront un rôle important pour affirmer le caractère du parc linéaire urbain. Comme pour les aménagements paysagers, ces activités seront étalées sur toute la rue pour renforcer l'idée d'un paysage de rue varié et

changeant. La programmation d'évènement sera également un aspect important de ce thème, pour attirer davantage les foules la fin de semaine.

Les services et la gestion

On ajouterait des salles de toilette, ainsi que d'autres services, comme des « ambassadeurs¹ » pour assurer la sécurité, l'application des règlements et l'information des visiteurs. Puisqu'il s'agit d'un parc, on s'attendrait à ce que les autorités municipales et le gouvernement fédéral jouent un rôle plus important à son égard, y compris un financement accru, en reconnaissance des avantages publics que procure la rue Sparks. Des efforts seraient consentis pour réduire l'accès des véhicules de service, en particulier le stationnement pour des livraisons qui ne sont pas des livraisons de marchandises pondéreuses ou d'équipement lourd.

4.5 La rue Sparks devient un quartier des arts, de la culture et du divertissement

4.5.1 Concept de base

Dans le passé, la rue Sparks a été le centre social et culturel d'Ottawa. C'était le centre des affaires et la rue à la mode que les gens fréquentaient pour y être vus. C'est là qu'on trouvait les meilleures boutiques, les grands hôtels, restaurants et théâtres. Bien qu'il reste aujourd'hui peu de traces de ce passé glorieux, la rue Sparks accueille encore ou voisine un certain nombre d'établissements culturels, d'hôtels, de restaurants et de sites d'évènements importants. Dans le cadre de ce thème, on encouragerait davantage sur le mail les usages et activités des domaines des arts, de la culture et du divertissement. Un créneau ou une spécialisation dans le milieu d'influence des arts, de la culture et du divertissement sera défini et poursuivi, pour ajouter un complément aux activités semblables qui se tiennent dans les environs immédiats du centre-ville et renforcer ainsi l'attrait du secteur central dans son ensemble. Ces usages et cette image de la rue Sparks augmenteront l'attrait de la rue et le nombre de visites des gens après les heures de bureau et en fin de semaine, encourageant les restaurants, boutiques et cafés, créant une véritable destination autant pour les résidents que pour les touristes.

¹ Des programmes « Ambassadeur » ont été mis en œuvre dans plusieurs centres-villes. Les ambassadeurs sont des employés d'associations de centre-ville, en uniforme décontracté, qui assurent la sécurité, l'application des règlements du stationnement, et les services d'information aux visiteurs.



ORPHEUM THEATRE 1927
Built for Vaudeville, this was once the largest theatre in Canada and the Pacific Northwest. The Granville entryway, built in the Second Renaissance style, leads to the main hall, home of the Vancouver Symphony Orchestra. This elegant building has continuously operated as a cultural centrepiece, bringing in world-class musicians and performers from around the globe. 684 Granville Street - 2,800 Seats

COMMODORE BALLROOM 1929
This venue, with its decorative tile, was designed by H.H. Gillingham. It remains today, an outstanding example of the Art Deco style. This multi-level complex features the famous Commodore Ballroom, the five-pin Commodore Lanes & Billiards and numerous modern shops at street level. 670 Granville Street - 1,000 Seats

SCOTIABANK DANCE CENTRE 1929
One of the street's newest tenants, the Dance Centre is 32,000 square feet of history. Its magnificent glass-enclosed, seven-story structure is centred solely around dance arts. Collaborative architect and designer, Arthur Erickson has restored the building with deliberate, complementary contrast, featuring reflective glass which is translucent and floating. Spring floors protect the dancers' bodies in prolonged practice sessions – straight-ahead design to accommodate ever-evolving forms of artistic expression. Davie & Granville Streets - 150-Seat Production/Performance Space

VOGUE THEATRE 1944
Acknowledged by the Canadian and American Art Deco Societies, this Kaplan & Sprachman design is both elegant and intimate. Renowned for its acoustic quality, the Vogue's management team is committed to maintaining and restoring this classic 1,150-seat theatre. Recent upgrades include the restoration of the exterior neon sign, new bars and interior aesthetics. 908 Granville Street - 1,150 Seats



granville
the entertainment district

* See inside of brochure for a more detailed map of the Entertainment District

TRANSPORTATION
On Foot – a short walk from any point in the downtown area.
Public Transit – easily accessible by most bus routes and serviced by SkyTrain. (Transit information line: 604.521.0400)
By Car – access restricted in the 300 – 800 block Pedestrian Mall. Open to cars in 900 – 1300 blocks. Parking is available in numerous lots with lane access.

HOURS
Most stores open 7 days per week. See inside directory for listings.



1790-401 West Georgia St. Vancouver, BC, V6B 5A1
P604.6857811 F604.6857812 Email: dvbia@downtownvancouver.net
www.downtownvancouver.net



granville
the entertainment district
DOWNTOWN VANCOUVER

10 Night Clubs
7 Hotels
26+ Eateries
2 Department Stores
12 Pubs
30+ Eclectic Boutiques
5 Live Venues
13 Movie Screens
1 Street

Different
ENTERTAININGLY

Granville Timeline & Heritage Information

1880's The frontier logging village of Granville gives way to the city of Vancouver.

1910's A construction boom hits the city and the Hudson's Bay is built at the corner of Georgia & Granville Streets.

1920's Granville Street becomes "Theatre Row" with the development of three large theatres as a result of the popularity of "talkies."

1940's With numerous theatres Granville is the entertainment heart of Vancouver. The extensive display of neon leads to the nickname "The Great White Way."

1960's "Theatre Row" becomes a major cultural centre with the expansion of restaurants, clubs and art facilities.

1990's The City of Vancouver designates Granville Street as "The Entertainment District" and large-scale refurbishment of the street continues.

Granville Street, le quartier des spectacles de Vancouver

4.5.2 Situation actuelle

Pour la mise en œuvre de ce thème, on devrait tenir compte d'un certain nombre de possibilités et des considérations qui suivent :

- Ottawa possède une communauté artistique dynamique, appuyée d'établissements nationaux comme le Centre national des Arts et le Musée des beaux-arts du Canada, ses universités et collèges, et une vaste gamme de groupes communautaires et culturels.
- La rue Sparks compte dans son voisinage un certain nombre d'établissements culturels qui pourraient représenter le noyau de départ autour duquel on pourrait construire : le Centre national des Arts sur la rue Elgin; le Musée de la photographie contemporaine, la Bibliothèque et les Archives nationales et la future Galerie nationale de portraits sur la rue Wellington; le Musée de la monnaie sur la rue Sparks; et les salles de cinéma multiplex dans la World Exchange Tower, situé à un îlot au sud de la rue Sparks.
- Viendra s'ajouter à l'ensemble culturel, le siège social de la Société Radio-Canada (SRC) dont l'édifice est en voie de construction sur la rue Sparks. Avec ses studios de radiodiffusion au niveau de la rue, cette nouvelle fonction représente une autre possibilité de rehausser l'attrait culturel du secteur, un peu comme l'influence qu'a exercée l'édifice de City TV - Much Music sur la rue Queen à Toronto, ou l'édifice de Musique Plus qui a attiré de nouvelles activités sur la rue Ste-Catherine à Montréal.
- La rue Sparks est l'hôte d'un certain nombre de commerces particuliers d'orientation historique ou culturelle, dont un vendeur de cartes géographiques anciennes, un marchand de timbres-poste et de pièces de monnaie, des libraires, des boutiques d'artisanat autochtone et des restaurants cosmopolites.



L'édifice de City TV - Much Music et le « Speaker's Corner », à Toronto

- Bien que plusieurs des bâtiments originaux de la rue aient été démolis, la rue Sparks et ses environs possèdent encore plusieurs des joyaux du patrimoine de la ville. La rue Sparks manque d'une image impressionnante en tant que secteur du patrimoine, mais en y portant une attention particulière cette perception pourrait être modifiée, et l'environnement patrimonial pourrait devenir une attraction en soi.
- Certains secteurs environnants du centre-ville sont en train de se créer ou se sont déjà dotés d'une identité qui leur est propre. Le marché By s'est fait une réputation de centre de restaurants notables et de secteur de magasinage pour les touristes. La rue Elgin est une destination de divertissement nocturne avec ses boîtes de nuits, restaurants et boutiques. Le secteur de la rue Rideau fait sa promotion comme secteur des arts avec un accent sur la jeunesse bohémienne; quelques petits théâtres et des activités éclectiques de vie nocturne gravitent dans les environs des rues Rideau, Daly et King Edward. La rue Sparks et ses environs pourraient tout aussi bien créer leur propre identité, en faisant place à des galeries d'art, des boutiques d'art et d'antiquités, à des lieux restreints de représentation des arts du spectacle, à des restaurants élégants et à d'autres usages et activités.
- La proximité d'un large bassin de touristes, de l'Université d'Ottawa, de la communauté artistique florissante du centre-ville, d'une vaste population de travailleurs de bureaux, et la proximité des établissements culturels nationaux, tout cela milite en faveur d'une orientation artistique et culturelle pour la rue Sparks.
- Bien que de petites concentrations d'activités artistiques et culturelles se soient développées au centre d'Ottawa, il n'existe pas de secteur artistique et culturel unifié d'une certaine envergure, un foyer pour accueillir le nouveau théâtre expérimental naissant, les artistes, les galeries d'art, ainsi que les boutiques, restaurants et services pour desservir cette communauté. La rue Sparks pourrait contribuer à la réalisation de cette « masse critique » en supportant ces usages, en collaboration et de concert avec les secteurs et fonctions environnantes.

4.5.3 Objectifs primaires du thème

- Créer un ensemble stimulant d'activités culturelles et de divertissement de haut de gamme dans un cadre informel.

- Permettre à la rue Sparks de rehausser la compétitivité du centre-ville en offrant un regroupement d'activités culturelles et de divertissement qu'on ne retrouve pas ailleurs dans la région.
- Créer un ensemble d'attractions qui attireront les touristes et les visiteurs de la région en soirée, en fin de semaine et en dehors de la saison touristique.
- Améliorer la compétitivité de la rue Sparks en la distinguant des autres secteurs du centre-ville.

4.5.4 La rue Sparks devient le quartier des arts, de la culture et du divertissement

L'idée maîtresse de ce thème serait d'entreprendre un ensemble de projets de faible envergure pour stimuler l'évolution de la rue Sparks et de ses environs vers un secteur reconnu pour son orientation nettement culturelle et historique. Les résultats de la recherche et les commentaires des ateliers ont indiqué qu'un secteur culturel ne peut être créé par des mégaprojets et que les meilleurs exemples de réussite ont suivi une longue évolution pour atteindre leur état actuel. Les initiatives qui encourageraient ce thème comprennent le rehaussement du profil de l'histoire et des édifices patrimoniaux de la rue, la réaffectation des édifices vacants et des espaces inutilisés à des usages culturels, l'accroissement de la programmation d'activités culturelles et de divertissement sur la rue, l'ajout de festivals et d'événements à thèmes culturels, et un effort coordonné des propriétaires fédéraux pour offrir leurs espaces à des locataires du domaine des arts et de la culture.

Rehausser la dimension patrimoniale de la rue Sparks

Les édifices du patrimoine de la rue Sparks sont considérés comme étant une composante fondamentale du thème des arts de la culture et du divertissement. Ces bâtiments seraient mis en valeur en se servant d'éléments de design pour les accentuer, de l'éclairage de nuit et de plaques et panneaux d'interprétation. Les façades



L'édifice Zellers sur la rue Sparks. Anciennement la mercerie Poulin. Construit en 1871-72.

seraient restaurées et lorsque possible, retrouveraient leur caractère original. D'autres caractéristiques de design, comme des indicateurs de rue distinctifs et des composantes de portes d'entrée, seront mises à contribution pour délimiter le secteur. On mettrait l'accent sur la promotion de l'histoire de la rue et sur l'information des organisateurs de tours guidés pour approfondir leurs connaissances sur les caractéristiques patrimoniales et la programmation de la rue. On pourrait considérer la désignation des trois îlots de la rue Sparks entre les rues Elgin et Bank comme lieu historique national²; cette désignation accordée à la Stephen Avenue Walk à Calgary a contribué à rehausser l'image et à attirer l'attention sur la rue. Une désignation de LHN pour la rue Sparks viendrait encore souligner l'importance déjà accordée à plusieurs bâtiments de la rue Sparks par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine et par la Ville d'Ottawa.

La réaffectation des édifices vacants et des espaces inutilisés à des usages culturels

Dans certains locaux vacants ou sous-utilisés, la possibilité existe d'attirer des fonctions comme des restaurants-théâtres, des lieux pour les arts du spectacle, des galeries d'art, etc. L'édifice de la Banque de Montréal à l'angle des rues Sparks et O'Connor (construit entre 1929 et 1932) pourrait se prêter à des fonctions culturelles, comme un théâtre de poche ou une galerie d'art. Les salles de cinéma vacantes de Place de Ville pourraient également jouer un rôle dans ce sens.

Les activités de rue

Certains mails piétonniers, comme la Stephen Avenue Walk de Calgary, ont des politiques plutôt libérales à l'égard des activités de rue, y compris les amuseurs publics, musiciens et vendeurs itinérants. Ces activités stimulent la croissance d'ensemble de la circulation piétonne. Avec le présent thème, la rue Sparks encouragerait davantage les amuseurs de rue,



Allée des artistes - Floride



Rue Pearl – Boulder, Colorado

² Une demande, soumise par la Ville d'Ottawa, pour désigner les trois îlots de la rue Sparks entre les rues Elgin et Bank comme lieu historique national fait l'objet d'un examen par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

musiciens, artistes ambulants et vendeurs complémentaires. Ces activités pourraient comprendre l'établissement d'une « allée des artistes » sur le mail.

Les festivals et les événements

La rue Sparks serait un centre d'événements culturels à Ottawa, comme le festival « Word on the Street » (Les mots sur la rue), tenu dans plusieurs villes d'Amérique du Nord, qui rend hommage à la communauté des écrivains et des éditeurs; c'est l'occasion des séances de dédicaces, des lectures, des contes pour enfants, des représentations musicales, et des kiosques de vendeurs proposant une variété de livres et de revues.

La promotion à l'endroit des locataires du domaine des arts, de la culture et du divertissement

La composition actuelle des détaillants-locataires sur la rue Sparks représente un assortiment plutôt désordonné de commerces et de services orientés vers les touristes, les travailleurs du centre-ville, et d'autres. La coordination faisant défaut, le mélange qui en résulte ne semble pas soutenu par une vision à long terme pour le mail. À titre de principal propriétaire foncier de la rue, le gouvernement fédéral peut prendre une position de direction en élaborant un plan de location à long terme pour le rez-de-chaussée de ses édifices de la rue Sparks. En général, la communauté artistique ne peut se permettre de payer des loyers commerciaux du centre-ville, cependant, les secteurs des arts qui réussissent font généralement l'expérience de hausse de loyer considérable à mesure que leur popularité s'accroît. À partir d'une vision claire, en louant des locaux de façon stratégique à un ensemble équilibré de locataires du domaine des arts et de la culture et à des locataires d'autres fonctions commerciales, la valeur des propriétés de tout un secteur peut être rehaussée. Le Distillery Historic District de Toronto est un excellent exemple de cette stratégie : le promoteur immobilier sans but lucratif, Artscape Toronto Inc., a négocié un bail de 20 ans en dessous du prix du marché avec les propriétaires du projet pour quelque 50 000 pieds carrés d'espace qui ont ensuite été sous-loués à environ 40 artistes et groupes de danse et de théâtre. Ce fut un geste déterminant pour lancer le projet d'un complexe de 440 000 pieds carrés, qui est maintenant presque entièrement loué.

5 L'énoncé de vision recommandé

L'énoncé de vision présenté dans cette section est le résultat de l'examen et de l'analyse des quatre thèmes précédents. Cette vision met en valeur et combine les éléments et caractéristiques considérés comme présentant le plus de possibilités pour stimuler la revalorisation du mail de la rue Sparks. Plusieurs d'entre eux proviennent directement des quatre thèmes. Cette vision a été présentée aux organismes du comité directeur, aux intervenants et aux commerçants pour commentaires en décembre 2003. Les réactions de ces groupes à l'énoncé de vision recommandé apparaissent dans la section 6 du présent rapport.

5.1 Objectifs et critères de réussite

L'énoncé de vision de la rue Sparks doit lui permettre d'atteindre quatre objectifs :

1. accroître son attrait en tant que destination au-delà de la communauté du centre-ville;
2. devenir un centre commercial plus prospère;
3. obtenir une gamme de fonctions plus diversifiée qui prolonge les heures ou les périodes d'activités sur le mail;
4. devenir une destination touristique en soi.

L'énoncé de vision recommandé a été élaboré en gardant ces objectifs à l'esprit, tout en reconnaissant qu'un certain nombre de critères doivent être satisfait pour atteindre ces objectifs :

- Pour que la rue Sparks soit une attraction de premier plan pour les touristes et les résidents de la région en dehors de la communauté du centre-ville, **elle doit offrir davantage en matière de possibilités de commerces et de divertissement qu'elle ne le fait présentement.**

- Pour devenir une véritable destination, plutôt qu'un endroit qui pourrait être commode pour les gens déjà rendus dans le secteur, la rue Sparks doit offrir une image frappante de l'expérience qu'elle propose.
- Pour soutenir la concurrence dans le centre-ville, elle doit se différencier des autres secteurs à l'égard de ses boutiques et services, de ses attractions touristiques et de la culture.
- Pour accroître au maximum son attrait, elle doit fonctionner de façon homogène avec le reste du centre-ville. Même si elle doit provoquer une impression particulière, les gens doivent avoir le sentiment que la ballade vers la rue Sparks est facile et sans effort. Ainsi, elle sera en meilleure position pour à la fois contribuer et tirer profit de l'économie du centre-ville.
- La rue Sparks doit continuer d'être accueillie chaleureusement par la communauté du centre-ville et par la population **régionale**. Si sa communauté locale la rejetait, elle serait difficile à vendre aux touristes.

5.2 L'énoncé de vision – le quartier historique et culturel de la rue Sparks

Le portrait qui se dégage de l'énoncé de vision de la rue Sparks est le suivant : une « place centrale linéaire », bordée d'équipements culturels, historiques et commerciaux, où les artistes, musiciens, amuseurs de rue, étudiants, travailleurs du centre-ville, touristes et résidents d'Ottawa/Gatineau se rencontrent. Elle est le parc urbain communautaire du centre-ville en plus d'être le quartier des spectacles d'Ottawa, où les visiteurs peuvent assister à une pièce de théâtre d'avant-garde, visionner les dernières créations d'un nouvel artiste dans une galerie d'art, prendre un repas somptueux dans un grand restaurant, danser dans un club de nuit branché et se laisser divertir par les amuseurs de rue. C'est l'endroit où acheter les vêtements dernier cri et des cadeaux hors de l'ordinaire que l'on ne peut trouver dans les centres commerciaux traditionnels. C'est le chemin emprunté pour traverser le quartier des affaires, le lieu où on se rencontre par choix ou par hasard pour brasser des affaires devant un bon café, une consommation, un repas léger ou un souper gastronomique.

Le quartier devrait s'étendre plus loin que la rue Sparks, pour englober le côté sud de la rue Wellington et de la rue Queen, ainsi que les parties des rues Elgin, Metcalfe, O'Connor, Bank, Kent et Lyon se trouvant entre les rues Wellington et Queen. La rue Sparks deviendrait alors la pièce maîtresse et l'axe primordial du quartier.

Les éléments de design

Les éléments de design, comme les sculptures, la végétation et les différents traitements de trottoirs, ont deux fonctions importantes : créer une atmosphère fascinante et valorisante pour le déroulement des activités dans le secteur et obliger les visiteurs à venir parcourir l'ensemble du secteur.

Les édifices et l'image du patrimoine

Les édifices du patrimoine servent de décor de scène au spectacle de la rue. Comme déjà mentionné dans la section 3, en élaborant sur le thème Arts, culture et divertissement, les bâtiments seraient sauvegardés et mis en valeur, dans la mesure du possible, par des améliorations et l'illumination des façades, des visites guidées des éléments du patrimoine, de la documentation publicitaire et des lignes directrices en matière de signalisation. La conception du mail devrait encadrer les éléments construits importants et assurer de longues échappées de vues tout au long du mail. Un mail bien éclairé est important non seulement pour la sécurité des piétons, mais aussi pour attirer les visiteurs en soirée. Des panneaux d'interprétation et des plaques historiques seraient installés à la grandeur du secteur. Un élément important de ce programme serait de considérer la désignation de la rue Sparks comme lieu historique national pour accroître l'intérêt pour l'histoire de la rue.

Les raccordements externes

La rue Sparks doit être mieux rattachée à ses environs, en particulier à la Cité parlementaire au nord, au secteur est du centre-ville et aux aménagements futurs des plaines LeBreton à l'ouest. Des voies piétonnes devraient être créées grâce à des trottoirs distinctifs et des passages pour piétons de conception originale qui entraîneraient les gens, une fois leur visite de la colline du Parlement terminée du côté nord de la rue Wellington, vers le sud, dans le secteur de la rue Sparks. Des éléments de porte d'entrée devraient être installés aux points d'entrée stratégiques, comme sur la rue Metcalfe et sur la rue Bank, en face de la Cité parlementaire pour faire signe aux visiteurs et les inciter à entrer dans le secteur.

La signalisation d'orientation et une porte d'entrée sur la rue Elgin seront importants pour encourager les gens se trouvant dans le secteur du marché By, du Centre Rideau, du Château Laurier ou ailleurs dans le secteur est du centre-ville, à monter vers le secteur de la rue Sparks. La signalisation doit aussi être présente pour diriger les gens à partir des principaux centres d'ordre culturel, comme le Musée des beaux-arts et le Centre national des Arts. On devrait aussi entreprendre une recherche pour explorer la possibilité de mettre en œuvre une promenade du patrimoine formelle (semblable à la Freedom Trail de Boston), guidant les visiteurs dans l'ensemble du centre-ville, à partir du marché By, en passant par la rue Sparks, pour se terminer aux plaines LeBreton. Alors que le boulevard de la Confédération est un parcours national, cette nouvelle promenade commémorerait l'évolution d'Ottawa en tant que ville.

Des tronçons de liaison piétonnière existent déjà entre la rue Sparks et les plaines LeBreton, dont le Jardin des provinces, le réseau des sentiers récréatifs, les falaises de calcaire et le site du pont Pooley et de la station de pompage patrimoniale. Ces liens piétons devraient être améliorés et formalisés grâce à un traitement paysager approprié et des traverses de rue désignées.

Les raccordements à mi-îlot entre les bâtiments comme l'arcade Hardy viendront souligner davantage les liens entre la rue Sparks et les autres secteurs du centre-ville.

Les portes d'entrée

Des arches, colonnes, motifs distinctifs de trottoir et autres symboles visuels majeurs contribueront à créer un sens de destination et d'arrivée. Les portes d'entrée doivent être visibles à partir des voies de circulation et des espaces piétonniers des secteurs adjacents.

Les raccordements internes

Pour mettre davantage en valeur la masse critique de l'activité de détail de la rue Sparks, on devra créer de meilleurs liens entre les trois îlots à l'est de la rue Bank, le 240 de la rue Sparks (l'édifice C. D. Howe) et Place de Ville sur l'îlot 5. On devrait y arriver grâce à des éléments de design pour les trottoirs et les traverses de rue, la cohérence de la conception du paysage du mail et des passages surélevés pour piétons de matériaux distinctifs. Ces modifications assureront une meilleure définition des traverses de rue pour piétons et un meilleur sens de la continuité sur toute la longueur du mail.

La signalisation interne

La signalisation d'orientation, y compris des panneaux répertoires stratégiquement disposés serviront à accueillir les visiteurs du mail de façon plus conviviale et à les orienter dans l'ensemble du secteur.

Les pavillons

Les pavillons sont devenus des obstacles visuels et entravent le succès de la rue à la fois du point de vue commercial et du point de vue de la conception visuelle. Ils bloquent les échappées visuelles sur les façades des magasins et sur des perspectives qui autrement seraient visibles le long du mail. Ils ont peu de valeur fonctionnelle et ils ont été largement critiqués pour leur manque d'attrait esthétique. Ils seraient enlevés pour faire place à un paysage de rue moins encombrant.

Les caractéristiques de parc

Le parc linéaire urbain serait la caractéristique principale du secteur. À la différence des parcs de banlieue, il serait principalement constitué de revêtements durs entrecoupés d'une série d'« îlots de verdure » - c'est-à-dire d'éléments d'aménagements paysagers, comme des bosquets, jardins, fontaines et plantes. Ces éléments seraient conçus pour assurer le maximum de lumière naturelle au niveau de la rue, en particulier au cours des mois d'hiver. Des bancs et des places assises additionnelles seraient ajoutés, avec la flexibilité requise pour la tenue des événements.

Une voie de transport

La rue Sparks continuera d'être un corridor piétonnier durant la journée. Il est reconnu, cependant, que le marché pour les fonctions commerciales de la rue pourrait être amélioré avec l'ajout de la circulation de véhicules ou de tramways, bien qu'aucun des deux ne compromettrait les autres fonctions de la rue. La largeur de la rue est telle qu'elle ne permettrait pas la circulation de véhicules et de tramways en même temps. Comme cela a réussi à Calgary, la rue Sparks pourrait être ouverte à la circulation en soirée pour encourager une plus grande variété d'activités nocturnes. Le train léger sur rail (TLR) ne serait considéré que s'il est jugé essentiel pour atteindre les objectifs de transport de la Ville d'Ottawa. Pour maintenir la sécurité des piétons et la liberté des piétons de traverser les rails, tout TLR sur la rue Sparks devrait prendre la forme d'un tramway circulant en sens unique, à basse vitesse, et à intervalles limités. Comme faisant partie

de l'approche conviviale de la rue à l'égard des piétons, on procéderait à la réduction de la circulation et du stationnement de service sur la rue aux périodes d'achalandage des piétons.

Les festivals et la programmation

La rue Sparks élargirait la gamme de ses festivals au-delà du festival des amuseurs de rue et de la grillade de côte de bœuf pour inclure des événements d'ordre culturel comme des festivals de musique, des événements littéraires, des expositions d'art sur la rue, des festivals des ethnies, etc. Une politique plus souple serait appliquée pour attirer une large variété d'interprètes de rue, de musiciens, d'artistes, d'amuseurs publics et de vendeurs itinérants. La plupart des centres commerciaux et des mails piétonniers reconnaissent qu'une certaine concurrence entre les locataires permanents et occasionnels est nécessaire pour créer l'atmosphère de fête qui attire les gens. Des politiques doivent cependant demeurer en place pour maintenir la qualité des produits vendus, la qualité de l'espace de vente, et éviter le dédoublement excessif des marchandises avec les locataires permanents.

Les baux

Le gouvernement fédéral, à titre de principal propriétaire sur la rue Sparks, élaborerait un plan de location à long terme de ses bâtiments pour attirer sur le mail une plus grande variété de fonctions du domaine des arts, de la culture et du divertissement. Le plan de location serait conçu pour permettre à la rue Sparks de compléter plutôt que de concurrencer les autres secteurs du centre-ville, et ne toucherait que les baux fixés en dessous des prix du marché, dans des situations stratégiques où les locataires éventuels pourraient rehausser la valeur d'ensemble du mail, mais ne pourraient pas autrement avoir les moyens d'occuper les lieux.

Le stationnement

Le stationnement à court terme durant la journée est une préoccupation majeure du centre-ville qui touche les visiteurs et les résidents de la région qui ne travaillent pas ou ne fréquentent pas un établissement du centre-ville. Le stationnement est moins préoccupant pour la rue Sparks en soirée et en fin de semaine à cause du grand nombre de places libres dans les garages des édifices à bureaux des environs. L'Administration du mail a déjà négocié des ententes de promotion conjointes en ce qui concerne les parcs de stationnement du 240 Sparks et de la World Exchange Tower. Les questions relatives au stationnement au centre-ville devraient être abordées en considérant

l'ensemble du centre-ville, en identifiant les possibilités de vacances en soirée et en fin de semaine, en négociant avec les exploitants les périodes et les tarifs d'exploitation, et en élaborant une campagne de promotion du stationnement au centre-ville.

Le volet résidentiel

L'ajout de logements sur la rue Sparks ou dans le voisinage est grandement souhaitable, et la demande pour des locaux d'habitation au centre-ville d'Ottawa est extrêmement forte. Cependant, la prédominance des usages de bureaux en surface sur la rue Sparks et dans ses environs, limitera probablement le nombre de projets de logements sur la rue Sparks et dans son voisinage immédiatement au sud. Le marché des espaces à bureaux, qui est grandement alimenté par le gouvernement fédéral, est aussi extrêmement serré. Dans ce contexte, la conversion d'espaces à bureaux du centre-ville en unités d'habitation ne serait pas rentable. Il existe cependant certains sites d'éventuels réaménagements à l'ouest de la rue Sparks, près de l'avenue Bronson, qui pourraient ajouter de nouveaux résidents du centre-ville dans le secteur.

6 Deuxième ronde d'ateliers – Commentaires et confirmation de l'énoncé de vision – décembre 2003

L'énoncé de vision élaboré précédemment a été présenté à un nombre restreint de groupes pour commentaires, dont :

- le personnel de la CCN
- le Comité directeur (la Ville d'Ottawa, TPSGC, l'Administration du mail et la CCN)
- les marchands du mail de la rue Sparks
- le groupe d'intervenants

Les présentations à la CCN et au Comité directeur ont pris la forme de réunions internes tenues aux bureaux de la Commission de la capitale nationale sur la rue Elgin. La présentation aux marchands de la rue Sparks a eu lieu le 4 décembre, en soirée, au café L'Ange sur la rue Sparks. L'atelier avec les intervenants a eu lieu le matin du 5 décembre au théâtre du Centre d'information de la capitale de la CCN sur la rue Wellington. Les participants du premier atelier et les intervenants ont été invités à assister à la dernière présentation. En raison de l'accent mis sur les arts et la culture dans la vision, des membres de la communauté artistique d'Ottawa ont aussi été invités à participer à ce deuxième atelier. La liste des participants aux ateliers figure à l'annexe A.

6.1 Commentaires généraux

En général, les groupes ont manifesté beaucoup d'intérêt pour la vision qui leur a été présentée. Cependant, les questions de fond ont refait surface concernant la façon dont les propositions seraient réalisées et sous quelle forme de direction. (Les recommandations concernant l'élaboration d'un plan d'action sont présentées dans la section 7.) En particulier, les participants ont cherché à savoir quels engagements devraient être pris par chacun des organismes dans la poursuite d'un plan de mise en œuvre.

D'autres aspects ont fait l'objet d'un consensus :

- La vocation fondamentale de la rue devrait demeurer celle d'une rue d'affaires, de magasinage et de services. Toutefois, un thème devrait être développé pour raffermir son identité et soulever un nouvel intérêt, et pour contribuer à accroître sa fréquentation après les heures de bureau, en fin de semaine et au cours des mois d'hiver.
- Le thème axé sur les arts, le patrimoine et le divertissement a été généralement bien accueilli, mais des participants ont servi la mise en garde à l'effet que la rue Sparks doit se différencier des autres secteurs artistiques de la ville (p. ex. la Zone d'amélioration des affaires Rideau et la Cour des Arts). Les participants ont convenu que la nature du secteur environnant de la rue Sparks (i.e. le secteur central des affaires et la proximité de la Cité parlementaire) autorisait un traitement plus haut de gamme que le secteur de la rue Rideau qui est davantage orienté vers la jeunesse bohémienne.
- Il apparaît capital qu'un organisme, ou plus d'un, assume la direction de l'ensemble. Les participants ont aussi reconnu le besoin d'un front commun et d'une association des intérêts des organismes étant donné les nombreux paliers de juridiction sur le mail. Il faudra créer des partenariats (entre organismes publics et entre organismes publics et privés) pour mobiliser les ressources et mettre en œuvre les propositions de la vision.
- Un certain nombre de participants ont fait remarquer que plusieurs organisations du domaine des arts avaient besoin de subventions pour fonctionner et que cet aspect pourrait devoir faire partie du plan.
- Les participants ont convenu que des magasins piliers et des lieux culturels importants seraient essentiels pour consacrer la notoriété de la rue Sparks comme destination. Ils ont observé que le positionnement et l'orientation du 240 Sparks pourraient être améliorés pour jouer ce rôle.
- Les intervenants ont renouvelé leur appui à l'enlèvement des pavillons du mail.
- La plupart des participants ont convenu que l'orientation et la signalisation devaient être grandement améliorées et que des éléments d'identification (p. ex., la signalisation des portes d'entrée) étaient nécessaires pour rehausser l'image du mail. Les services à la clientèle, comme des répertoires du mail, des salles de toilette, la sécurité par les « ambassadeurs », sont apparus comme des éléments faciles à mettre en œuvre à court terme.

- La plupart des participants ont convenu que l'aspect patrimonial de la rue était plutôt mal présenté et que plus d'efforts devraient être consentis pour mettre en valeur les bâtiments, les événements, l'histoire et les personnalités associés à la rue.
- Les participants seraient prêts à appuyer le développement résidentiel sur le mail ou dans ses environs.

6.2 Commentaires relatifs aux questions de transport

Les questions relatives aux transports ont soulevé plus de débats que les autres aspects de la vision.

- Alors qu'un certain nombre de participants appuyaient l'introduction de la circulation automobile ou d'un mode de transport léger sur rail, d'autres soutenaient que la circulation ou le transport en commun nuirait aux caractéristiques les plus prisées d'espace libre et piétonnier de la rue et compromettrait la programmation en plein air et les terrasses des cafés. On a manifesté plus d'intérêt pour l'ouverture du mail à la circulation automobile en dehors des périodes d'affluence, comme au cours des mois d'hiver. La question d'un projet pilote d'ouverture de la rue à la circulation automobile pour une période limitée en saison creuse a été soulevée comme une possibilité.
- On a aussi fait remarquer qu'un train léger sur rail desservant le centre-ville devrait être rapide et fréquent pour satisfaire la demande. Un service à haute vitesse et à espacement réduit entre les passages des véhicules irait à l'encontre des propositions des consultants qui ont recommandé un système de transport en commun à basse vitesse et à longs intervalles entre les véhicules pour en réduire l'impact sur le milieu piétonnier.
- Un participant a avancé l'idée d'un tramway patrimonial sur le mail, reliant éventuellement le mail aux autres attractions du centre-ville; ce pourrait être un puissant attrait touristique.
- Le stationnement demeure toujours une préoccupation chez les commerçants et les autres intervenants. Le stationnement de jour, de courte durée et sur semaine est la question la plus préoccupante. On a exprimé des inquiétudes à l'égard des besoins en stationnement des nouveaux bâtiments (ces derniers sont-ils soumis à des exigences en matière de stationnement public ?), et à l'égard de l'élimination de parcs de stationnement en surface par la construction de nouveaux bâtiments, réduisant ainsi la disponibilité de places de stationnement public de courte durée. Les participants ont indiqué le besoin d'une meilleure mise en marché du stationnement déjà

disponible dans le centre-ville et dans les environs de la rue Sparks. On a suggéré qu'on approche les propriétaires de bâtiments pour explorer la possibilité d'affecter un certain nombre de places des garages souterrains à des fins de stationnement public de courte durée.

6.3 Commentaires relatifs au thème des arts

- Certains participants ont suggéré la création d'un « corridor culturel » le long de la rue Sparks reliant différents lieux publics, attractions et sites historiques.
- Certains ont suggéré qu'on explore l'idée du mail comme « vitrine du Canada » (p. ex., arts, artisanat, littérature, musique).
- La plupart des participants ont convenu que l'accent mis sur les beaux-arts – comme le théâtre, la danse, le cinéma, les arts visuels, les expositions publiques et les événements littéraires – contribuerait à différencier la rue Sparks des autres secteurs du centre-ville, notamment du secteur Rideau-Nicholas-Daly.
- Les espaces de représentation et salles de projections de tout genre et de toutes dimensions semblent faire défaut à Ottawa. Le représentant du Centre national des Arts a mentionné le succès remporté par la 4^e Scène, affirmant que la demande était suffisante pour justifier une 5^e et même une 6^e scène.
- On souhaite un espace de représentations artistiques qui comporte également des installations d'enseignement (salles de classe, salles de pratique).
- On a suggéré qu'on réunisse les programmes et besoins d'une variété de groupes artistiques dans un projet ou une initiative de collaboration multimédia visant à créer une programmation d'animation de rue continue tout au long de l'année (à l'intérieur ou à l'extérieur, de façon formelle ou informelle, sous forme de représentation ou d'enseignement, etc.)

6.4 Commentaires des marchands de la rue Sparks

- Certains se sont dits préoccupés de la durée des baux du gouvernement fédéral. Un certain nombre de commerçants ont des baux d'une durée de 5 ans, avec possibilité de résiliation sur avis de 3 mois, ce qui limite leur souhait ou leur capacité de consentir des investissements importants dans leurs établissements.
- Pour plusieurs commerçants, le manque de stationnement de jour, de courte durée, dans le secteur est un problème sérieux.
- Certains commerçants prétendent ne pas tirer profit de l'affluence des visiteurs lors des festivals tenus dans les environs (p. ex., la grillade de côte de bœuf ou la Fête du Canada), parce que ces gens ne viennent pas là pour magasiner.
- La plupart des marchands reconnaissent le besoin d'une initiative d'ensemble, couvrant tout le centre-ville, axée sur la promotion commerciale, qui pourrait aborder les préoccupations partagées par tous les commerçants du centre-ville, comme le stationnement, la publicité, les cartes d'orientation et la signalisation.
- Il semble régner un manque général de compréhension en ce qui concerne le projet du 131 de la rue Queen en matière du calendrier, des étapes, de la direction du projet et des impacts éventuels sur les entreprises de la rue Sparks.
- Certains se sont posé la question à savoir si les sommes dépensées à l'amélioration des édifices du patrimoine seraient compensées par le volume des nouvelles entreprises qui seraient attirées comme conséquence.
- Dans l'ensemble, il semble se dégager une volonté renouvelée de travailler en collaboration à apporter des changements et à expérimenter de nouvelles idées (p. ex., l'illumination, les danses de rue, les soirées de cinéma), bien que les participants reconnaissent le besoin de direction par les différents organismes publics. Ils ont également exprimé une certaine frustration à l'effet qu'il y a eu trop d'études et pas assez d'actions.
- En résumé, les participants ont été généralement très réceptifs à l'égard de la vision présentée par les consultants. La plupart des commentaires soulevés gravitaient autour des questions du « comment » elle serait mise en œuvre et de « qui » en assumerait la responsabilité et la direction.

7 Plan d'action – Mise en oeuvre de l'énoncé de vision

Les paragraphes qui suivent résument les prochaines étapes que nous recommandons pour réaliser la vision. Les actions ont été classées en trois catégories : à court, à moyen et à long terme. Ces paragraphes résument une liste générale d'actions à prendre. Les détails concernant la façon de les mettre en oeuvre et l'attribution des responsabilités devraient être entrepris par les divers organismes intervenants. Un des thèmes les plus importants qui se sont dégagés des ateliers concernait la mise en oeuvre de la vision et les mécanismes qui seraient disponibles pour susciter des engagements de la part de la Ville d'Ottawa, du gouvernement fédéral et des autres organismes clés. Pour que la vision soit réalisée, il est essentiel pour les principales parties intervenantes, dont la Ville d'Ottawa, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, la Commission de la capitale nationale, l'Administration du mail, et les autres organismes pertinents, d'établir une certaine forme d'interrelation continue pour planifier, coordonner et mettre en oeuvre les actions nécessaires.

Les actions à court terme mentionnées ci-après, comme l'élaboration d'un plan de programmation culturelle et l'amélioration de la signalisation sur les lieux, ainsi que celles qui sont déjà en voie de réalisation, comme l'amélioration de l'aspect patrimonial de la rue, pourront être entreprises en n'exigeant qu'un minimum de participation multipartite .

Les actions à moyen terme sont celles qui exigent des décisions plus complexes et qui peuvent avoir une portée dépassant les limites du domaine de la rue Sparks, comme la coordination des initiatives de fonctionnement et de marketing du centre-ville par toutes les ZAC du secteur central. Les actions à moyen terme comprennent également l'enlèvement des pavillons et l'ouverture de la rue, à titre d'expérience, à la circulation automobile en dehors des périodes de pointe, ce qui ne peut être entrepris avec les pavillons en place.

Les actions à long terme sont celles qui nécessitent les plus importantes mises de fonds et qui exigent une importante planification pour se réaliser. Elles comprennent le réaménagement complet du mail et l'introduction de projets d'habitations d'insertion sur la rue Sparks ou dans ses environs.

À ce chapitre, nous n'avons pas établi de calendrier pour chacune des actions. Les précisions qui suivent ont pour objet de prioriser les actions à partir de l'importance qu'elles détiennent par rapport à la réalisation de la vision, de leur état d'avancement actuel, de la chaîne des décisions en jeu et du financement requis.

7.1 Actions à court terme

Action 1 : Rehausser l'image patrimoniale de la rue Sparks

Les édifices du patrimoine de la rue Sparks sont considérés par les intervenants et les visiteurs comme un des plus importants atouts de la rue et sont une composante fondamentale du thème des arts, de la culture et du divertissement. Les édifices comportant des caractéristiques particulières devraient être mis en valeur au moyen d'éléments d'accentuation visuelle, d'illumination en soirée, et de panneaux et de plaques d'interprétation. Les façades seraient améliorées lorsque possible pour faire revivre le caractère et les détails originaux. L'histoire détaillée de la rue devrait être intégrée au programme de promotion à l'endroit des visiteurs et des organisateurs de voyages. D'un point de vue idéal, on accorderait aux trois îlots de la rue Sparks, entre les rues Elgin et Bank, la désignation de lieu historique national, une désignation similaire à celle qui a été accordée à la Stephen Avenue Walk de Calgary. Étant donné les éventuelles complexités de la loi visant la mise en vigueur en ce qui concerne les droits des propriétaires de biens propres, une seconde stratégie pourrait consister dans la désignation informelle du secteur de la rue Sparks et de ses environs comme secteur historique à des fins de promotion commerciale.

Action 2 : Élaborer un plan de programmation culturelle

Le plan de programmation culturelle fournirait une meilleure définition de la culture de la rue et des moyens de la rendre distincte des autres secteurs du centre-ville. Le plan comprendrait plusieurs composantes, dont la programmation d'événements spéciaux, les vendeurs itinérants et les artistes ambulants, un plan de location, et l'établissement des points d'ancrage culturels comme théâtres et galeries d'art. La programmation d'événements spéciaux comprendrait l'identification de nouveaux événements qui rehausserait le profil culturel de la rue et une stratégie pour profiter des événements déjà existants dans la région d'Ottawa et de la capitale nationale, comme la fête du Canada, Bal de Neige, etc. Plusieurs des mails piétonniers qui connaissent le succès encouragent une large variété de vendeurs itinérants, d'artistes ambulants, de musiciens, etc. à condition qu'ils se conforment à certaines normes publiques en matière d'esthétique et autres et qu'ils pratiquent un niveau « loyal » de concurrence à l'endroit des commerçants permanents. Les principaux propriétaires fonciers devraient avoir

un échange de vues sur les possibilités de location qui pourraient être avantageuses à plus long terme pour le mail à l'égard du thème culturel. De même, un plan devrait être élaboré pour assurer la présence d'un point d'ancrage culturel majeur, et particulièrement d'un établissement qui attirerait les visiteurs en dehors des périodes d'affluence, y compris l'identification des emplacements et des locataires éventuels.

Action 3 : Adoption d'une image de marque pour la rue Sparks

Il existe un manque de précision à l'égard de ce qu'est la rue Sparks actuellement et de ce qu'elle devrait devenir. La vision devrait être communiquée par le biais d'une image de marque distinctive pour le mail. L'image de marque culturelle et patrimoniale devrait être omniprésente dans les domaines de la promotion, de la programmation, et de la conception du réaménagement du mail.

Action 4 : Ajout de signalisation d'orientation et d'information

La signalisation d'orientation et la signalisation d'information sont des éléments clés pour accroître l'achalandage croisé entre les îlots et entre les commerçants et, en fin de compte, le nombre de visiteurs du mail dans son ensemble. Actuellement, la signalisation sur le mail est minimale, en particulier à l'endroit des nouveaux visiteurs, des visiteurs peu fréquents et des consommateurs. Davantage de signalisation d'orientation et d'information, y compris les répertoires des locataires, devrait être installée sur la rue Sparks pour encourager la circulation piétonnière sur toute la longueur du mail.

Action 5 : Plan stratégique de location

Étant donné que la Commission de la capitale nationale et Travaux publics et Services gouvernementaux Canada contrôlent la plus grande part des propriétés, la possibilité existe de formuler des stratégies à plus long terme pour s'assurer de la présence de locataires qui seraient compatibles avec la vision d'ordre culturel, comme indiqué dans l'Action 2. La stratégie ne devrait pas comporter de réduction du prix des loyers, mais plutôt un effort ciblé pour attirer plus de locataires du domaine des arts et de la culture, comme des galeries d'art, studios, théâtres, boîtes de nuit, restaurants et autres usages publics ayant les moyens de payer le loyer fixé selon le marché. La stratégie devrait aussi s'attacher à s'assurer que la durée des baux encourage des investissements à long terme de la part des locataires actuels et éventuels.

Action 6 : Stratégie de stationnement de courte durée

Une stratégie est requise dans les plus brefs délais pour pallier le manque de stationnement de courte durée dans l'ensemble du centre-ville. La stratégie devrait comprendre : la préparation d'outils d'information, y compris des brochures, cartes des stationnements, panneaux d'orientation, possibilités de partenariat avec les propriétaires de bâtiments pour accroître la disponibilité de places de stationnement de courte durée, politiques à l'égard de l'aménagement de nouveaux garages de stationnement, et un examen des besoins en matière de stationnement au centre-ville pour desservir les nouveaux aménagements.

Action 7 : Plan directeur d'aménagement de la rue Sparks

Un plan d'aménagement pour les dix prochaines années devrait être préparé pour orienter la mise en œuvre de la vision. Ce plan servirait de référence pour les futures améliorations apportées aux immobilisations du mail et devrait être approuvé par les principaux intervenants pour leur permettre de s'engager à plus long terme en matière de ressources.

7.2 Actions à moyen terme

Action 8 : Améliorations d'ordre physique

Les pavillons gênent les échappées de vues sur les commerces et sur la rue et sont considérés comme peu esthétiques par les intervenants et par les visiteurs de la rue Sparks. C'est pourquoi on devrait les enlever dès qu'un plan d'aménagement paysager de remplacement aura été complété. L'enlèvement des pavillons devrait être accompagné de l'ajout des éléments de portes d'entrée aux principaux points d'arrivée, comme ceux des rues Metcalfe et Elgin.

Action 9 : Réintroduction de la circulation automobile en dehors des périodes de pointe

La rue Sparks est sous-utilisée, particulièrement en soirée. Certains mails piétonniers ont réussi à accroître l'activité commerciale en dehors des périodes de pointe en permettant la circulation des véhicules en soirée. On devrait considérer l'expérience d'un projet pilote qui permettrait la circulation des véhicules en soirée. Il est reconnu que l'aspect piétonnier de la rue Sparks est une de ses plus importantes caractéristiques comme l'ont indiqué les répondants aux sondages effectués dans le cadre de la recherche de la phase 1. C'est pourquoi il

n'est pas recommandé que les restrictions de circulation véhiculaire soient levées lorsque le mail peut desservir des volumes importants de piétons. La recommandation a plutôt pour objectif de donner au mail une plus grande visibilité dans l'ensemble du marché du centre-ville en dehors des périodes d'affluence.

Action 10 : Coordination de la promotion du centre-ville

Comme on l'a déjà indiqué, certains des mails piétonniers qui ont le mieux réussi sont gérés par une association dont la responsabilité s'étend à l'ensemble du centre-ville. C'est une façon de s'assurer de l'uniformité des normes, d'une meilleure coordination des efforts de promotion entre tous les secteurs du centre-ville et de réaliser des économies de coûts. Les ZAC du centre-ville et la Ville d'Ottawa devraient explorer des solutions aux questions qui touchent tous les secteurs du centre-ville, dont le stationnement, la sécurité, les vendeurs ambulants, la signalisation, la promotion commerciale et les événements spéciaux.

Action 11 : Signalisation d'orientation et d'information (hors site)

Une des questions à résoudre pour la rue Sparks est son isolement physique par rapport aux points de destination des visiteurs à l'est de la rue Elgin et son manque de visibilité à l'égard des visiteurs de la Colline du parlement. Un programme complet d'orientation serait une approche efficace pour accroître la circulation des visiteurs dans l'ensemble du centre-ville. Avec l'aménagement des plaines LeBreton et le déplacement du Musée de la guerre, le centre-ville d'Ottawa s'étendra définitivement vers l'ouest, faisant de la circulation efficace des visiteurs entre les attractions du centre-ville une question encore plus préoccupante. C'est pour cette raison qu'une stratégie accompagnée de ses politiques connexes devrait être élaborée et mise en œuvre pour un programme de signalisation orientant les visiteurs vers les attractions et services du centre-ville.

7.3 Actions à long terme

Action 12 : Mise en œuvre intégrale d'un plan d'aménagement paysager d'ensemble

La vision préférée verrait la rue Sparks revêtue des caractéristiques d'un parc linéaire urbain, y compris les aménagements paysagers appropriés, le traitement des pavages, le mobilier de rue et d'autres éléments. Ces travaux comprendront le réaménagement des cinq îlots

et pourraient même inclure un lien vers les plaines LeBreton. Les principes et composantes de base du plan d'aménagements paysagers seraient intégrés comme composantes du plan directeur d'aménagement.

Action 13 : Développement résidentiel intercalaire

Une large population résidentielle au centre-ville est un facteur important contribuant au succès des secteurs piétonniers au centre-ville. Étant donné les conditions actuelles du marché, particulièrement la demande en espaces à bureaux et la situation de la rue Sparks adjacente au noyau central des édifices à bureaux, il est peu probable qu'une importante activité d'aménagements résidentiels ne se produise sur le mail ou dans son voisinage immédiat dans un proche avenir. À plus long terme, cependant, il pourrait se présenter des possibilités de conversions résidentielles sur la rue elle-même ou des développements d'insertion sur des sites des environs, en particulier en direction du secteur ouest du centre-ville. Il est aussi probable que le traitement des aménagements paysagers de la rue Sparks comme parc linéaire urbain rendra le secteur de la rue Sparks plus attrayant pour des projets résidentiels. Pour encourager l'habitation sur la rue Sparks, des politiques devraient être élaborées pour intégrer des projets de conversion à usages mixtes, résidentiels et commerciaux, sur le mail. Les politiques devraient s'assurer que les réaménagements sont sensibles aux caractéristiques piétonnières et commerciales de la rue.

Action 14 : Mise en œuvre de liaisons à mi-îlot entre les bâtiments

Comme identifiée dans la composante de recherche de la phase 1 de l'étude sur la nouvelle vocation, une préoccupation à laquelle fait face la rue Sparks est son manque de liaisons avec les autres composantes du centre-ville. Une façon d'aborder cette question est par l'amélioration des liaisons à mi-îlot, comme celle qu'offre l'arcade Hardy. À mesure que les réaménagements se produiront dans l'avenir, des politiques devraient être en place pour encourager les promoteurs à inclure des liaisons à mi-îlot à partir des rues voisines vers le mail.

Annexe A – Représentants des groupes d'intervenants

ANNEXE A
ATELIERS À L'INTENTION DES INTERVENANTS - PARTICIPANTS

PREMIÈRE RONDE D'ATELIERS À L'INTENTION DES INTERVENANTS - JUILLET 2003

Ville d'Ottawa

Tara Peel	Bureau de la conseillère municipale du quartier
Richard Kilstrom	Urbanisme
Bob Spicer	Urbanisme
Peter Steacy	Transport
Stuart Lazear	Patrimoine
Chari Marple	Comité consultatif local sur la conservation de l'architecture

Groupes d'intérêt et milieu des affaires

David Gladstone	City Centre Coalition
Robert Smythe	Centretown Citizens Association
David Jeanes	Heritage Ottawa/ Transport 2000
David Flemming	Heritage Ottawa
Catherine Lindquist	Administration du tourisme et des congrès d'Ottawa
Ralph Wiesbrock	KWC Architects
Doug Casey	Charlesfort Developments
Sandra Matthews	Ottawa Global Marketing

Marchands et entreprises de la rue Sparks

David Cordick	Olympia & York / président du conseil d'administration du Mail de la rue Sparks
Sharon McKenna	Directrice, Administration du mail de la rue Sparks
Hollander Layte	L'Ange Café
Eric Schwartz	Ottawa Leather Goods
David Appotive	Howards Jewellers
John Schioler	Alexandra O
John Payne	Carmello's
Victor Ferreira	Hôtel Delta
Richard Chmiel	Représentant de Tempest Management/240 Sparks

Commission de la capitale nationale

Lori Thornton Urbanisme
François Lapointe Urbanisme
Arto Keklikian Urbanisme
Mark Monteiro Urbanisme et mise en valeur de l'immobilier
Gérald Lajeunesse Architecture du paysage

Travaux publics et Services gouvernementaux Canada

Rob Miceli Baux commerciaux
Scott Manning Exploitation des biens immobiliers

Société Radio-Canada

Diane Kenyon Gestion de l'image de marque de l'entreprise

DEUXIÈME RONDE – ATELIER À L'INTENTION DES INTERVENANTS, DÉCEMBRE 2003

Ville d'Ottawa

Diane Holmes Conseillère municipale du quartier
Stuart Lazear Patrimoine
Chris Gordon Transport
Nicole Zuger Affaires culturelles

Groupes d'intérêt / milieu artistique / milieu des affaires

Robert Smythe Centretown Citizens Association
Linda Balduzzi Arts Court
Ken Rockburn Arts Court
Jack Horowitz Office national du film
David Flemming Heritage Ottawa
David Jeanes Heritage Ottawa, Transport 2000
Catherine Lindquist Administration du tourisme et des congrès d'Ottawa
Henriette Riegel Musée de la monnaie, Banque du Canada
James Richardson Third Wall Theatre Company
Eleanor Crowder Salamander Theatre

Amanda Lewis	Ottawa School of Speech & Drama
Michel Dozois	Centre national des Arts
Ralph Wiesbrock	KWC Architects
Peggy Ducharme	ZAC Centre-ville Rideau

Marchands et entreprises de la rue Sparks

Eric Schwartz	Ottawa Leather Goods
Sharon McKenna	Directrice, Administration du mail de la rue Sparks
John Schioler	Alexandra O
Stan Ages	Ages Holdings (Yesterdays)
David Appotive	Dahavland Corporation
Richard Chmiel	Représentant de Tempest Management, 240 Sparks

Société Radio-Canada

Diane Kenyon	Gestion de l'image de marque de l'entreprise
Wynne Anne Sibbald	Communications