

Appendice 10 : Processus et études de la planification de la conception de la collectivité de Tewin

Pour tenir compte des objectifs du Plan qui consistent à créer une nouvelle collectivité urbaine du XXI^e siècle dans le transect du secteur de banlieue, en respectant les principes du peuple algonquin pour la conception et l'aménagement de l'espace, en affirmant à l'échelle nationale la conception des collectivités nouvelles et en établissant un point de repère nord-américain pour la conception des collectivités d'après les principes des Cinq grands changements, de même qu'en répondant à l'aspiration d'en faire une collectivité de banlieue fondamentalement différente de celles de la fin du XX^e et du début du XXI^e siècles, la planification de cette nouvelle collectivité obligera à mener une série d'études intégrées, qui donneront finalement lieu à un plan de conception communautaire, à un plan secondaire et à un plan financier de mise en œuvre. Afin de préparer le plan de conception communautaire, il faut se pencher sur différentes contraintes et sur différents enjeux. Voici la liste préliminaire des études et des plans qui constituent le point de départ de ce travail. Cette liste vient s'ajouter aux autres exigences du Plan officiel, dont celles de la sous-section 5.6.2 (La zone sous-jacente des quartiers projetés) et de la section 12 (Les plans locaux).

Le mandat détaillé de ces études et de ces plans sera produit en collaboration avec le promoteur.

Il est entendu que nombre des éléments indiqués ci-après progresseront itérativement pour que le Plan de conception communautaire puisse s'adapter comme il se doit aux travaux de base, tout en veillant à ce que le processus de conception communautaire apporte les intrants voulus à l'ensemble des études sur les transports, sur les infrastructures et sur l'environnement que la Ville réalisera pour les terrains à aménager en deçà et au-delà du périmètre de la collectivité de Tewin.

Dans la mesure du possible, l'intention consiste à enchaîner avec le processus intégré de la demande dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire et de l'évaluation environnementale municipale de portée générale (EEM). On pourra ainsi adopter une approche simplifiée, qui permettra de mener un processus harmonisé dans l'examen et les approbations. Dans cette approche intégrée, il faudra toujours respecter les exigences de la Loi sur l'aménagement du territoire et de la Loi sur les évaluations environnementales. Cette approche intégrée est l'occasion de réduire les recouvrements en se conformant simultanément aux processus de la Loi sur l'aménagement du territoire et de l'évaluation environnementale municipale de portée générale, dont les exigences relatives à la notification et à la consultation du public et des intervenants, les rapports et les analyses techniques, ainsi que les décisions dans l'aménagement du territoire et dans la protection de l'environnement.

La liste ci-après n'a pas pour but de définir un ordre séquentiel rigoureux dans le déroulement de ces études. Certaines étapes et études peuvent être menées de front, tandis que d'autres obligeront à réaliser certaines études pour qu'on puisse aller de l'avant.

Travaux de base

- 1) Établir les principes de la conception communautaire en conformité avec les principes du peuple algonquin pour l'aménagement de l'espace, avec les Cinq grands changements de la Ville et avec la structure-cadre de One Planet Living (ou une structure-cadre comparable).
- 2) Inventaire du patrimoine naturel
 - a) Système d'évaluation des terres humides de l'Ontario (SETH)

- b) Classification écologique des terres (CET)
 - c) Habitats fauniques importants
 - d) Espèces en péril (EP)
 - e) Infrastructures du drainage de l'eau en amont (IDEA)
 - f) Habitat aquatique
- 3) Études géotechniques
- a) État de la couche inférieure du sol et de la roche
 - b) Stabilité des pentes
 - c) Risque de glissement de terrain
 - d) Évaluation de l'érosion
- 4) Considérations hydrotechniques
- a) Budget de gestion de l'eau
 - b) Études sur la nappe phréatique
 - c) Ruisseau Bear (chenal principal et tributaires)
 - i) Modèle hydrologique
 - ii) Analyse hydraulique
 - iii) Géomorphologie
 - d) Ruisseau Ramsay
 - i) Modèle hydrologique
 - ii) Analyse hydraulique
- 5) Cartographie des contraintes et des considérations
- a) Dangers naturels
 - i) Plaine inondable
 - ii) Retrait de la pente instable
 - iii) Questions géotechniques
 - iv) Érosion et géomorphologie des berges
 - v) Risque de glissement de terrain
 - vi) Sols
 - b) Patrimoine naturel
 - i) Milieux humides d'importance provinciale
 - ii) Retraits des zones aquatiques
 - iii) Habitat des espèces en péril
 - iv) Habitat faunique important
 - v) Localisation et catégorisation des infrastructures du drainage de l'eau d'amont
 - vi) Boisés importants
- 6) Drainage des eaux de surface du ruisseau Bear
- a) Évaluer les impacts cumulatifs des travaux projetés d'aménagement sur le ruisseau Bear.
 - b) Évaluer et définir la capacité des infrastructures existantes en amont et déterminer le niveau de service.
 - c) Définir les exigences de la maîtrise pour accepter les événements à maîtriser.

- d) Instituer le processus grâce auquel on pourra sécuriser les prises de sortie des eaux pluviales pour les travaux d'aménagement.
- 7) Consultation de la CCN et du MTO (à propos des liaisons avec les infrastructures et les transports)
- 8) Étude du Réseau de transport du sud-est d'Ottawa
- 9) Plan directeur de l'infrastructure (PDI) de la Ville pour étayer les études techniques
- 10) Étude du bassin hydrographique du ruisseau Bear étayant les études techniques

Contexte de la conception

- 1) Vision et structure préliminaires de la collectivité
- 2) Confirmer le secteur définitif du PCC de la collectivité de Tewin et cerner les contraintes dans la croissance projetée potentielle.
- 3) Réaliser l'étude du bassin hydrographique du ruisseau Bear.
- 4) Recenser les liaisons avec les infrastructures et les transports.

Études justificatives

- 1) Étude du sous-bassin hydrographique du ruisseau Bear et du Ruisseau Ramsay et plan du sous-bassin
- 2) Études locales dans le cadre de la Loi sur le drainage
- 3) Améliorations à apporter au drainage municipal du ruisseau Bear (Loi sur le drainage et Loi sur les offices de protection de la nature)
- 4) Projets d'aqueduc et d'égout hors site (études et approbations dans l'évaluation des impacts en Ontario et au Canada, selon les besoins)
- 5) Routes et projets de transport en commun hors site (études et approbations dans l'évaluation des impacts en Ontario et au Canada, selon les besoins)

Plans définitifs

- 1) Plan de conception communautaire
 - a) Plan de gestion de l'environnement (PGE)
 - b) Plan d'énergie communautaire (PEC)
 - c) Plan directeur de viabilisation (PDV)
 - d) Plan de transport de la collectivité de Tewin (PTCT)

- 2) Plan financier de mise en œuvre
- 3) Plan secondaire

Questions financières

L'aménagement des infrastructures de viabilisation de la collectivité projeté et la capacité des promoteurs à financer ces infrastructures pour s'assurer que « la collectivité de Tewin s'autofinance » sont essentiels à l'intégration des nouveaux terrains. C'est pourquoi il faut préparer une stratégie ou une méthodologie de financement. L'objectif qui sous-tend cette stratégie consiste à définir la méthode à appliquer pour financer les coûts des infrastructures, dont ceux qui sont définis pour les services locaux et internes (coûts financés par les promoteurs) par rapport aux redevances d'aménagement propres à un secteur ou à l'ensemble du territoire de la Ville et par rapport aux taux d'imposition et d'utilisation. On donnera plus d'information pour définir la localisation et le calendrier des différents projets d'infrastructures, ainsi que l'objectif et les principaux bénéficiaires internes et externes par rapport à la collectivité à aménager. La stratégie doit décrire dans leurs grandes lignes les politiques de financement et les accords potentiels pour le partage des coûts, par exemple les accords sur le financement en amont et sur le crédit.

La méthodologie ou la stratégie de financement doit reprendre les éléments financiers suivants :

- a) recommandations sur l'ensemble de la stratégie de financement pour étude;
- b) prévisions de la population et de l'emploi correspondant à ce projet d'aménagement;
- c) impératifs du financement externe des infrastructures immobilisées;
- d) solutions de rechange pour le financement des immobilisations;
- e) conséquences potentielles pour les contribuables existants sur l'horizon de planification;
- f) calendrier proposé des projets d'infrastructures.