

RAPPORT D'ANALYSE DES CONDITIONS ET CONTRAINTE EXISTANTES

EXPANSION DES HAUTES TERRES DE KANATA

NOVEMBRE 2015

PRÉPARÉ POUR :

La Ville d'Ottawa

ÉQUIPE PRINCIPALE DU PROJET :

Richcraft Group of Companies

FOTENN Consultants Inc.

David Schaeffer Engineering Ltd.

Niblett Environmental Associates Inc.

Parsons

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	3
2.	CONTEXTE DES LIEUX	4
2.1	Propriété des terres	5
2.2	Accès	5
3.	CONTEXTE DE LA COLLECTIVITÉ	7
3.1	Population actuelle	7
3.2	Forme bâtie	8
3.3	Demandes d'aménagement en cours	9
3.4	Points de repère	11
3.5	Aménagements à usage collectif	12
3.6	Contraintes et risques liés aux aménagements	15
4.	CONTEXTE ENTOURANT LES POLITIQUES ET LA RÉGLEMENTATION	16
4.1	Déclaration de principes provinciale (2014)	16
4.2	Plan officiel de la Ville d'Ottawa (2009)	17
4.3	Modification n° 150 au Plan officiel	21
4.4	Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa (2008-250)	22
4.5	Secteur réglementé par l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau	23
4.6	Drains municipaux	24
5.	SYNTHÈSE DES CONDITIONS EXISTANTES	25
5.1	Services publics et viabilisation – DSEL	25
5.2	Transports – Parsons	26
5.3	Milieu naturel – Niblett Environmental	28
5.4	Archéologie – Golder Associates	30
6.	SYNTHÈSE DES POINTS PRIS EN CONSIDÉRATION	33
	APPENDICE A : Rapport sur les conditions actuelles de l'infrastructure de viabilisation	
	APPENDICE B : Rapport sur les conditions actuelles en matière de transport	
	APPENDICE C : Rapport sur les conditions actuelles du milieu naturel	
	APPENDICE D : Rapport sur les conditions actuelles des éléments archéologiques	

1 : INTRODUCTION

Richcraft Homes a retenu les services de la firme FOTENN Consultants pour procéder à une analyse des conditions et des contraintes existantes (ACCE) sur les terrains dont l'adresse municipale est le 820, promenade Huntmar à Ottawa (la « zone d'étude »). Ces terrains sont généralement décrits comme formant la zone d'expansion des hautes terres de Kanata. L'ACCE a pour objet de désigner les possibilités et les contraintes relatives à l'aménagement futur de la zone d'étude, et de documenter les conclusions des études portant sur la viabilisation, le milieu naturel, les évaluations archéologiques et le transport.

Par suite d'une décision de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) au sujet de la modification 76 au Plan officiel, les terrains en question ont été inclus dans la limite urbaine de la Ville. En réaction à cette décision de la CAMO, la Ville d'Ottawa a donc désigné les terrains visés *secteur d'expansion urbaine* à l'annexe B, Plan des politiques en milieu urbain, du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

La section 3.11 du Plan officiel exige que les terrains désignés *secteur d'expansion urbaine à l'étude* fassent l'objet d'une étude détaillée avant d'être intégrés au secteur urbain. Conformément, aux politiques du Plan officiel, cette analyse des conditions et des contraintes actuelles fournit des renseignements d'ordre général sur le contexte actuel et les conditions observées dans la zone d'étude.

Le présent document comporte les sections suivantes :

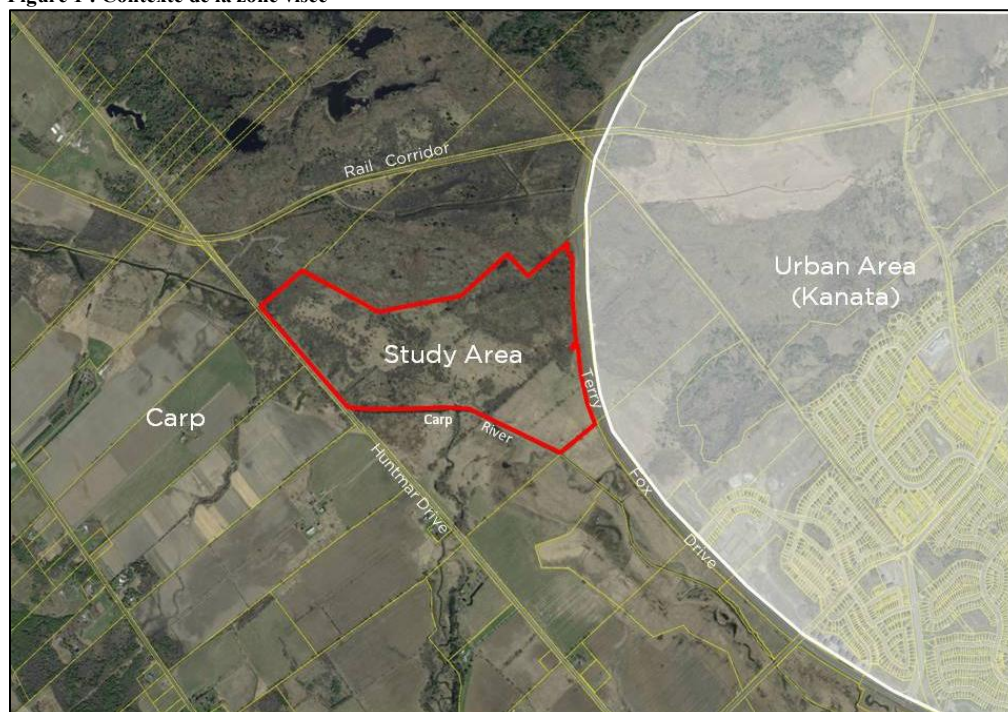
- / Contexte des lieux;
- / Contexte de la collectivité;
- / Contexte entourant les politiques et la réglementation;
- / Synthèse des conditions existantes;
- / Synthèse des points à considérer.

Cette analyse devrait offrir des conditions de base claires à partir desquelles une étude détaillée et un plan conceptuel pourront être élaborés pour la zone d'étude, et ainsi orienter d'une manière détaillée et coordonnée les aménagements dans ce secteur.

2 : CONTEXTE DES LIEUX

La zone d'étude se trouve dans le quartier 5 (West Carleton-March) dans la Ville d'Ottawa. Les terrains visés comprennent une partie d'une propriété plus vaste décrite légalement comme constituant une partie des lots 8 et 9, concession 1, partie 1, plan de renvoi 4R-23454, et dont l'adresse municipale est le 820, promenade Huntmar. La zone d'étude est actuellement située à l'extérieur de la limite urbaine, entre les promenades Huntmar et Terry Fox. Les terrains situés à l'est de la promenade Terry Fox se trouvent dans la limite urbaine, tandis que ceux à l'ouest de Terry Fox appartiennent au secteur rural d'Ottawa.

Figure 1 : Contexte de la zone visée



La propriété, de forme irrégulière (illustrée à la figure 1), couvre une superficie totale d'environ 77 ha et présente une façade sur la promenade Terry Fox à l'est et sur la promenade Huntmar à l'ouest. Bien que la propriété constitue une étendue de terrain relativement vaste, la zone aménageable est limitée par la présence de la rivière Carp, qui longe sa partie sud et qui attribue à une partie du terrain le caractère de plaine inondable. Par conséquent, la zone d'étude n'est constituée que d'une partie de la parcelle, à l'exclusion des terrains au sud de la rivière Carp et de deux petites parcelles au nord.

Le secteur se trouvant à l'ouest et au sud de la zone d'étude est essentiellement agricole. La rivière Carp et la plaine inondable protégée qui y est associée créent une zone tampon entre la zone d'étude et les terres agricoles qui s'étendent au sud-ouest. Un couloir ferroviaire trace un axe est-ouest entre les promenades Terry Fox et Huntmar. Les terrains qui enjambent le couloir ferroviaire ont été désignés dans le Plan officiel comme constituant une zone de protection de l'environnement contenant des terres humides d'importance provinciale. Ces terres humides donnent directement sur la limite nord de la zone d'étude.

2.1 Propriété des terres

La totalité de la zone d'expansion des hautes terres de Kanata, qui fait l'objet de l'étude, appartient à Richcraft Homes, à l'exception d'un court tronçon trapézoïdal d'emprise publique correspondant à la tranchée de drainage municipale.

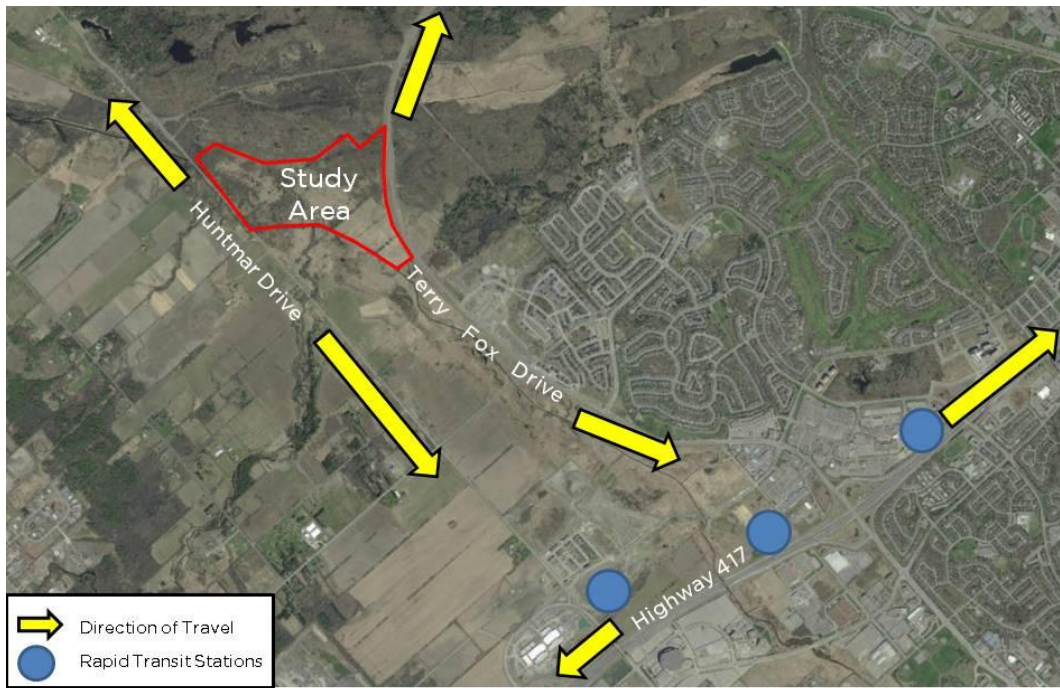
2.2 Accès

La zone d'étude est accessible depuis la promenade Terry Fox, une artère, et la promenade Huntmar, une route collectrice. Les moyens d'accès à cette zone sont illustrés à la figure 2. On peut accéder à la zone d'étude depuis le centre-ville d'Ottawa en empruntant l'une des deux sorties suivantes de l'autoroute 417 :

- sortie 140, Promenade Terry Fox;
- sortie 142, Promenade Palladium.

La zone d'étude est desservie par les circuits 64 et 165 d'OC Transpo, qui circulent tous deux sur la promenade Terry Fox. Le circuit 165 donne accès à la station d'autobus Terry Fox, tandis que le circuit 65 assure une desserte locale à Kanata et relie le réseau général à partir de la station Bayshore.

Figure 2 : Accès à la zone d'étude



3 : CONTEXTE DE LA COLLECTIVITÉ

La section qui suit décrit le contexte de la zone d'étude à l'échelle de la collectivité. Elle vise à fournir une analyse démographique de la population actuelle dans le secteur, et passe en revue la forme bâtie, les demandes d'aménagement locales ainsi que les diverses commodités du secteur comme les écoles, les parcs et les autres installations récréatives.

3.1 Population actuelle

La zone d'étude est constituée de terrains vacants situés dans le quartier West Carleton-March (Quartier 5), un vaste secteur géographique ceinturé par la rivière des Outaouais au nord et à l'est, l'autoroute 7 au sud et le chemin Golden Line à l'ouest. Ce quartier est composé de collectivités urbaines et rurales, notamment les secteurs nord et ouest de Kanata. Le recensement du Canada de 2011 faisait état de 23 055 résidents habitant ce quartier et d'un taux d'accroissement de la population de 7,5 pour cent depuis 2006, en comparaison de 9,1 pour cent pour la région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau. Le taux d'accession à la propriété est élevé dans le quartier, 94 pour cent des résidents étant propriétaires de leur résidence. Le revenu moyen des ménages s'élève à 104 375 \$, un montant légèrement inférieur à la moyenne d'Ottawa-Gatineau, qui est de 110 275 \$.

Une analyse plus poussée révèle des données démographiques similaires à une échelle plus petite. La zone d'étude est située dans le secteur de recensement 160.03, qui englobe les terrains ceinturés par la promenade Huntmar à l'ouest, le couloir ferroviaire au nord, le chemin Goulbourn Forced et la promenade Terry Fox à l'est et le chemin Maple Grove au sud. La population totale du secteur de recensement s'élevait à 4 865 habitants en 2011, avec un revenu moyen par ménage de 129 796 \$. Plus du tiers des ménages ont un revenu supérieur à 150 000 \$. La population totale a augmenté depuis 2011 avec l'implantation de nouveaux lotissements résidentiels à Richardson's Ridge, à l'est de la promenade Terry Fox. La très grande majorité (97 pour cent) des résidents sont propriétaires de leur résidence. Parmi les propriétaires, 70 pour cent amortissent une hypothèque, tandis que les locataires versent un loyer mensuel d'environ 1 700 \$ en moyenne.

Les couples mariés avec enfants représentent le type de ménage le plus fréquent dans le secteur, tandis qu'environ 6 pour cent des ménages sont composés de familles monoparentales. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 3,2. Les résidents du secteur se déplacent essentiellement en automobile, et un quart d'entre eux environ utilisent le transport en commun.

3.2 Forme bâtie

La zone d'étude est constituée de terrains vacants et on ne retrouve donc ni bâtiments ni structures, à l'exception d'une ferme abandonnée et des bâtiments qui la composent. Les terrains situés au nord, à l'ouest et au sud de la zone d'étude peuvent être globalement décrits comme constituant le secteur agricole et rural. La forme bâtie reflète cette particularité puisque la plupart des propriétés sont des maisons isolées et des bâtiments agricoles connexes. Le corridor industriel du chemin Carp est situé à environ cinq kilomètres au sud-ouest de la zone d'étude et fait l'objet d'opérations industrielles et commerciales. Quelque six kilomètres plus à l'ouest, on retrouve le village historique de Carp, concentré le long du chemin Carp et occupé par une variété de maisons historiques, de boutiques et de commerces, disposés comme un village.

Dans le secteur de recensement, on compte au total 1 505 habitations, toutes construites après 1991. La majorité d'entre elles ont trois chambres à coucher ou plus, et leur valeur moyenne est estimée à 454 410 \$. Environ les deux tiers de ces habitations sont des maisons isolées, et les habitations jumelées et en rangée sont les deux autres types de résidence construits dans le secteur.

À l'est de la promenade Terry Fox, le secteur Kanata Lakes – Marchwood Lakeside – Morgan's Grant – parc d'affaires de Kanata-Nord est caractérisé par la présence de maisons isolées, de maisons en rangée et d'immeubles de copropriétés de faible hauteur. Ce quartier, qui a déjà fait partie du canton de March, est demeuré essentiellement agricole jusque dans les années 1960, époque où les aménagements résidentiels ont commencé dans le secteur. La grande majorité des résidences actuelles ont été construites à partir des années 1990, une période qui coïncide avec la création du parc d'affaires de Kanata-Nord, connu sous l'appellation de Silicon Valley North à l'époque du boom technologique des années 1990. Les types de logement à plus forte densité, comme les maisons en rangée et les logements superposés en rangée, sont globalement situés dans la partie est du centre-ville de Kanata. À l'ouest, aux alentours de la promenade Terry Fox, les aménagements résidentiels sont essentiellement constitués de maisons isolées. De même, les résidences de Richardson Ridge, à l'est de la promenade Terry Fox, et de Morgan's Grant, au nord-ouest de la zone d'étude, sont essentiellement des maisons isolées.

Les aménagements commerciaux, essentiellement des magasins-entrepôts et des commerces routiers, sont concentrés autour des échangeurs de l'autoroute 417. La principale zone commerciale de Kanata, le Kanata Entertainment Centrum, abrite de vastes commerces de détail ainsi qu'un cinéma et un centre commercial. Au sud, dans le parc d'affaires Terry-Fox, on retrouve le centre commercial Tanger Outlet et le Canadian Tire.

3.3 Demandes d'aménagement en cours

Les aménagements dans le secteur immédiat sont limités, le projet le plus près étant mené à environ 3 km, au 2900, chemin Carp. Voici la liste des projets d'aménagement dans un rayon de 5 kilomètres de la zone d'étude et qui font l'objet de demandes d'approbation :

Tableau 1 : Demandes d'aménagement en cours dans un rayon de 5 kilomètres de la zone d'étude

Réf.	Adresse et distance approximative de la zone d'étude	Type de demande	Superficie du terrain	Type d'aménagement proposé	Notes
1	3119, chemin Carp <i>3,1 km à l'ouest de la zone d'étude</i>	Plan de lotissement	14,20 ha	Aménagement commercial et industriel sur deux rues de copropriétés de parties communes	Dossier de demande en attente
2	2491, chemin Carp <i>3,9 km au sud de la zone d'étude</i>	Modification au Règlement de zonage	0,40 ha	Permettre l'utilisation actuelle du lot à des fins d'exposition et de vente de remises et de pontons préfabriqués	Dossier de demande en attente
3	2900, chemin Carp <i>2,8 km à l'ouest de la zone d'étude</i>	Réglementation du plan d'implantation	0,80 ha	Immeuble de bureaux de deux étages et entrepôt à locataires multiples, construits en deux étapes	Dossier de demande en attente
4	2301, chemin Carp et 512, chemin William Mooney <i>4,2 km au sud de la zone d'étude</i>	Réglementation du plan d'implantation	124,74 ha	Nouvelle superficie au sol de la décharge, construction de voies internes et d'infrastructures	Période de commentaires terminée / résolution des problèmes

5	285, chemin Disbury <i>3,4 km au sud-est de la zone d'étude</i>	Réglementation du plan d'implantation	3,3 ha	Construction d'un nouveau bâtiment communautaire associé à l'église adjacente	Dossier de demande en attente
6	96, chemin Hines, 119, chemin Hines, 383, promenade Terry Fox, 385, promenade Terry Fox et 5050, promenade Innovation <i>2,8km à l'est de la zone d'étude</i>	Réglementation du plan d'implantation	10,14 ha	Deux immeubles de bureaux de quatre étages et parcs de stationnement connexes	Demande d'entente reçue
7	425, promenade Terry Fox <i>450 m au sud-est de la zone d'étude</i>	Réglementation du plan d'implantation	59,70 ha	Construction d'une école primaire de deux étages de l'OCDSB, abritant 27 salles de classe, de douze salles de classe mobiles, d'une aire de jeux extérieure et d'un parc de stationnement	Dossier de demande en attente
8	8560, promenade Campeau <i>3,5 km au sud-est de la zone d'étude</i>	Réglementation du plan d'implantation	36,42 ha	Immeuble de bureaux de deux étages	Dossier de demande en attente

9	1314, chemin Klondike <i>2,0 km au nord-est de la zone d'étude</i>	Modification au Règlement de zonage	0,37 ha	Modification du zonage, qui passerait de DR1 à R1V [738] afin qu'il corresponde à celui du secteur environnant de Morgan's Grant	Règlement adopté (période d'appel)
10	333, promenade Huntmar <i>3,5 km au sud-est de la zone d'étude</i>	Réglementation du plan d'implantation	3,23 ha	Sept immeubles commerciaux (six restaurants et un hôtel de six étages) dans le cadre de la phase 2 du projet du centre commercial Tanger Outlet.	Dossier de demande en attente
11	3001, promenade Palladium <i>3,5 km au sud de la zone d'étude</i>	Réglementation du plan d'implantation	35,6 ha	Centre commercial et parc de stationnement	Dossier de demande en attente

3.4 Points de repère

Voici la liste des points de repère situés dans la zone d'étude ou à proximité :

- L'escarpement de Hazeldean longe la limite nord de la zone d'étude;
- La rivière Carp traverse la propriété visée et ceinture la zone d'étude au sud; le secteur visé par la politique de restauration de la rivière Carp se trouve à un peu plus d'un kilomètre, au sud de la zone d'étude; la rivière Carp est désignée drain municipal le long de la partie est de la zone d'étude;
- La forêt protégée des hautes terres de South March est située au nord de la zone d'étude; ce secteur est désigné zone écologique naturelle et terre humide d'importance;
- L'autoroute 417 se trouve à environ 3,5 kilomètres de la zone d'étude;
- Le Centre Canadian Tire, construit en 1996, situé le long de l'autoroute 417, est à moins de cinq 5 kilomètres de la zone d'étude.

3.5 Aménagements à usage collectif

Vous trouverez ci-après une synthèse des aménagements à usage collectif à proximité de la zone d'étude. La plupart d'entre eux sont à l'intérieur de la limite urbaine est se trouvant à l'est de la zone d'étude, au centre-ville de Kanata et dans le secteur Kanata Lakes – Marchwood Lakeside – Morgan's Grant – parc d'affaires de Kanata-Nord.

Écoles

Le secteur environnant est desservi par de nombreuses écoles primaires appartenant aux quatre conseils scolaires. Deux écoles francophones et neuf écoles anglophones proposent un enseignement catholique et laïc. Les tableaux 2 et 3 ci-dessous offrent une synthèse des écoles du secteur.

Tableau 2 : Écoles primaires dans un rayon de cinq kilomètres de la zone d'étude

École	Adresse	Conseil scolaire
École publique South March	1032, chemin Klondike	Ottawa – Carleton District School Board (OCDSB)
École publique Jack Donohue	101, rue Penrith	
École publique Roland Michener	100, promenade Penfield	
École publique Stephen Leacock	25, promenade Leacock	
École publique W. Erskine Johnston	50, promenade Varley	
École catholique Georges Vanier	40, promenade Varley	Ottawa Catholic School Board (OCSB)
École St-Isidore	1105, chemin March	
École Holy Redeemer	75, promenade McCurdy	
École St-Gabriel	400, promenade Keyrock	
École primaire publique de Kanata	1385, terrasse Halton	Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CÉPÉO)
École primaire catholique Saint-Rémi	100, promenade Walden	Conseil des écoles

		catholiques du Centre-Est (CECCE)
Kanata Academy (niveau préscolaire à la 8 ^e année)	2, chemin Beaverbrook	Privé
March Academy	325, chemin Sandhill	
Venta Preparatory School (de la 1 ^{re} à la 10 ^e année)	2013, chemin Old Carp	

Trois écoles publiques et une école privée proposent des études secondaires en anglais. Il n’y a actuellement aucune école secondaire francophone aux alentours de la zone d’étude.

Tableau 3 : Écoles secondaires dans un rayon de cinq kilomètres de la zone d’étude

École	Adresse	Conseil scolaire
École secondaire Earl of March	4, Parkway	Ottawa – Carleton District School Board (OCDSB)
École secondaire All Saints	5115, avenue Kanata	Ottawa Catholic School Board (OCSB)
École secondaire catholique Holy Trinity	180, chemin Katimavik	
Venta Preparatory School (de la 1 ^{re} à la 10 ^e année)	2013, chemin Old Carp	Privé

Parcs

À l’est de la zone d’étude, plusieurs parcs servent d’espaces verts et d’aires d’agrément pour les résidents de la collectivité environnante. Ces parcs contiennent diverses installations récréatives, comme des terrains de baseball, de soccer et de basketball, des aires de jets d’eau, des patinoires extérieures, des terrains de tennis publics et des terrains de jeux. Le parc le plus près, qui se trouve immédiatement au nord de la zone d’étude, est la forêt protégée des hautes terres de South March. On peut y pratiquer des loisirs de plein air comme la randonnée et le vélo de montagne. Outre les nombreux parcs du secteur, le jardin communautaire du couloir hydroélectrique Morgan’s Grant est exploité au nord du chemin Klondike.

Installations de loisirs

Deux vastes complexes récréatifs se trouvent à proximité de la zone d'étude. Le Complexe récréatif Richcraft est situé à environ 3,5 kilomètres de la zone d'étude. On retrouve dans cette nouvelle installation une piscine, deux gymnases équipés, des terrains de sports, un centre de musculation et d'entraînement cardiovasculaire, des structures de jeux et une aire de jets d'eau, un planchodrome et des salles polyvalentes. Le Complexe récréatif de Kanata, situé dans le parc Walter Baker et plus grande installation de loisirs de Kanata, se trouve à environ cinq kilomètres. Ce complexe et le parc avoisinant abritent la patinoire Gary Burke, l'arène Tom Flood, un terrain de basketball équipé, des structures de jeux, une aire de jets d'eau, le planchodrome Walter Baker, des terrains de soccer, de football et de baseball, une pente de traîneau ainsi que des terrains de volleyball.

Parmi les autres installations récréatives situées à proximité, mentionnons le Centre de loisirs et piscine à vagues de Kanata et le Centre John G Mlacack, qui se trouve à environ cinq et six kilomètres, respectivement, de la zone d'étude.

Centres communautaires

En plus d'installations de loisirs, la zone d'étude est entourée de plusieurs centres communautaires :

- l'école historique n° 1, située au 400, promenade Goldridge, à moins de trois kilomètres de la zone d'étude;
- le centre communautaire Beaverbrook, situé au 2, Beaverbrook, à moins de quatre kilomètres à l'est de la zone d'étude;
- l'Old March Town Hall, situé au 821, chemin March, à environ 3,5 kilomètres au nord de la zone d'étude;
- le Centre des aînés de Kanata, situé au 2500, promenade Campeau, à 4,5 kilomètres à l'est de la zone d'étude.

Bibliothèques

La Ville d'Ottawa exploite une bibliothèque à proximité de la zone d'étude, la succursale Beaverbrook, qui se trouve à environ cinq kilomètres à l'est, sur la promenade Campeau. À environ 6 kilomètres au sud, la succursale de bibliothèque Hazeldean, sur le chemin Castlefrank au sud du chemin Hazeldean, dessert également la collectivité de Kanata-Sud.

Sentiers

Kanata met de nombreux sentiers à la disposition des résidents des environs. L'annexe I du Plan officiel de la Ville d'Ottawa désigne deux sentiers à l'est de la zone d'étude : un sentier polyvalent hors voirie local et un sentier polyvalent hors voirie à échelle municipale. L'annexe J du Plan officiel désigne la promenade Huntmar et la promenade Terry Fox comme étant deux parcours cyclables sur voirie. Des sentiers de randonnée et de vélo sont aménagés dans la forêt protégée des hautes terres de South March et le boisé Trillium.

3.6 Contraintes et risques liés aux aménagements

L'annexe K du Plan officiel de la Ville d'Ottawa désigne le secteur entourant la rivière Carp comme étant constitué d'une plaine inondable et de pentes instables. Le rapport sur les conditions existantes en matière de services publics et de viabilisation (DSEL, août 2015) stipule qu'une nouvelle infrastructure de distribution d'eau est requise pour desservir les futures collectivités de Kanata-Nord. On y rappelle également qu'aucune infrastructure de drainage des eaux pluviales ne dessert la zone d'étude. En raison des travaux de mise en valeur de la rivière Carp actuellement menés en amont de la zone d'étude, il est possible qu'un niveau de protection plus élevé soit nécessaire dans les années à venir. Comme il est décrit plus en détail ci-dessous, le drain municipal Carp se trouve également dans la zone d'étude, et certaines restrictions s'appliqueront.

Quatre essences de végétaux importants ont été identifiées à moins d'un kilomètre de la zone d'étude, notamment le cypripède tête-de-bélier et le noyer cendré. Les deux autres végétaux sont de nature sensible et leur identité n'est pas rendue publique. Les espèces fauniques suivantes ont été identifiées :

- Oiseaux : engoulevent d'Amérique, pioui de l'Est, hirondelle rustique, grive des bois, goglu des prés et sturnelle des prés
- Mammifères : aucun
- Herpétofaune : rainette faux-grillon de l'Ouest, tortue mouchetée
- Poissons : aucun habitat vital

Certaines parties de la zone d'étude englobent des secteurs du système du patrimoine naturel dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. De plus, une partie des hautes terres de South March appartenant à la zone d'étude est candidate comme ZINS. Le complexe de zones humides des hautes terres de South March est directement adjacent à la zone d'étude au nord.

4 : CONTEXTE ENTOURANT LES POLITIQUES ET LA RÉGLEMENTATION

La section qui suit décrit le contexte entourant les politiques et la réglementation dans la zone d'étude, en examinant l'ensemble des politiques et des règlements provinciaux et municipaux pertinents, y compris les répercussions de la Modification 150 au Plan officiel sur la zone d'étude.

4.1 Déclaration de principes provinciale (2014)

La Déclaration de principes provinciale (DPP) fournit une orientation politique sur les questions d'intérêt provincial entourant l'aménagement du territoire et les aménagements en Ontario. La DPP permet des aménagements appropriés tout en protégeant les ressources d'intérêt provincial, la santé et la sécurité du public, et la qualité du milieu naturel et bâti. Comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*, toutes les décisions relatives à l'aménagement du territoire en Ontario doivent être « conformes » à la DPP. Pour ce qui concerne l'aménagement de la zone d'étude, vous trouverez ci-dessous un résumé des politiques pertinentes de la DPP.

Logement

La DPP encourage la présence d'une variété appropriée de types de logement et de densités pour répondre aux attentes prévues des résidents actuels et futurs. En offrant une variété de types de logement et de densité, la province s'assure que diverses formes d'habitation (grands et petits logements, nombre de chambres, propriétaires occupants ou locataires, etc.) sont disponibles pour les ménages de tous horizons socioéconomiques.

Les responsables des aménagements sont tenus de faciliter la construction des logements nécessaires pour répondre aux besoins en matière sociale, de santé et de bien-être des futurs résidents, y compris en ce qui concerne les besoins particuliers et la densification résidentielle. Les politiques de la DPP exigent que les collectivités continuent de faire face à la croissance résidentielle pour un horizon de planification d'au moins dix ans, et que la croissance soit prise en compte grâce à la densification résidentielle, aux réaménagements et aux aménagements intercalaires, ou par la voie de nouveaux lotissements construits sur des terrains déjà conçus pour de tels aménagements et disponibles.

Expansion des zones d'habitat

La DPP décrit le processus par lequel les municipalités peuvent agrandir leurs limites urbaines afin d'offrir de nouveaux terrains à aménager, et exige que ces expansions aient lieu au moment de ce que l'on appelle une révision détaillée. Ces révisions consistent pour les municipalités à examiner un certain nombre de questions afin de s'assurer que les terrains destinés à des fins d'aménagement remplissent les conditions suivantes : ces aménagements sont justifiés par l'accroissement démographique, ils tirent avantage des possibilités de densification, ils sont intégrés dans la planification des infrastructures et ils peuvent être viabilisés par la municipalité.

Densification

La DPP stipule que les responsables des aménagements sont tenus d'encourager les modèles d'utilisation du sol efficaces et durables, par le biais d'une densification appropriée et compatible dans les secteurs où des infrastructures sont disponibles ou prévues, et où les risques pour la santé et la sécurité du public peuvent être atténués. Les aménagements polyvalents et la densification résidentielle à petite échelle, notamment la construction de logements secondaires, garantissent la mise à disposition d'une variété appropriée de types et de densités de logement pour les résidents actuels et futurs.

Patrimoine naturel et dangers naturels

La DPP reconnaît l'importance du milieu naturel pour la santé de notre province. C'est pourquoi elle limite les projets d'aménagement sur les sites de ressources du patrimoine naturel, exigeant au minimum la garantie que les aménagements et les modifications d'emplacement n'auront aucun effet négatif sur les éléments et les fonctions écologiques de ces sites. De plus, la DPP limite les aménagements sur les terrains exposés, notamment les pentes raides et les plaines inondables, s'il existe un risque déraisonnable pour la santé ou la sécurité du public ou sur l'intégrité des biens.

Culture, archéologie et patrimoine

La DPP vise à protéger les ressources archéologiques et du patrimoine culturel en les identifiant, en les documentant et en les conservant. L'aménagement et la modification de terrains où se trouvent des ressources archéologiques ou de secteurs à potentiel archéologique ne sont autorisés que si ces ressources ont été conservées.

4.2 Plan officiel de la Ville d'Ottawa (2009)

La Ville d'Ottawa est régie par son Plan officiel de 2009. Ce document a été révisé en vue d'établir le cadre stratégique de l'aménagement de cette zone d'étude. Comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*, toutes les décisions liées à l'aménagement du territoire doivent être « conformes » au Plan officiel de la Ville d'Ottawa. En ce qui concerne l'aménagement de la zone d'étude, vous trouverez ci-dessous un résumé des politiques pertinentes du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

Gestion de la croissance

La Ville souhaite que la grande majorité de la croissance soit observée à l'intérieur de la limite urbaine de son territoire. Comme il est souligné à la section 2.2.2., la Ville entend, pour que les terrains soient gérés efficacement, promouvoir la densification et les réaménagements dans des « secteurs cibles » longeant les couloirs de transport en commun rapide. En dehors de ces secteurs cibles (dont fait partie la zone d'étude), des densités plus faibles sont autorisées, bien que des objectifs de densité minimale soient fixés afin de garantir une utilisation efficace des terrains et des infrastructures.

Transports

Le Plan officiel de la Ville décrit, aux sections 2.3.1 et 4.3, les priorités et les politiques en matière de transport. L'un des objectifs clairs du Plan officiel est d'encourager autant que possible l'utilisation du transport en commun et la réduction de la dépendance à l'automobile.

La promenade Terry Fox, récemment prolongée jusqu'aux abords de la zone d'étude, est désignée artère projetée dans l'annexe E (Réseau routier urbain). L'annexe G (Réseau routier rural) désigne la promenade Huntmar et la route secondaire Richardson comme étant deux routes collectrices établies. L'annexe 1 prévoit une emprise protégée de 44,5 m sur la promenade Terry Fox et de 37,5 m sur la promenade Huntmar.

La section 2.3.1 fournit au Conseil des orientations relatives aux parcours cyclables destinés aux navetteurs et à l'importance des réseaux de transport actif pour faciliter l'utilisation du transport en commun multimodal. La zone d'étude se trouve à proximité de trois parcours cyclables : une piste cyclable sur voirie de la promenade Terry Fox, un sentier polyvalent et une piste cyclable hors voirie qui se termine à l'angle sud-est de la zone d'étude, et un sentier polyvalent hors voirie qui longe le couloir ferroviaire au nord de la zone d'étude.

Le couloir ferroviaire situé au nord de la zone d'étude est désigné couloir ferroviaire abandonné dans l'annexe D. On sait toutefois qu'un train y circule environ une fois par semaine.

Viabilisation

En matière de viabilisation, le Plan officiel exige que les aménagements réalisés à l'intérieur de ce qui est considéré comme une zone de services publics soient intégralement viabilisés par des services municipaux (c.-à-d. distribution d'eau et évacuation des eaux usées publiques). Les aménagements doivent être conçus de manière à garantir une utilisation efficiente des infrastructures de la Ville et à limiter leur expansion; ils ne doivent être autorisés qu'en tenant compte des capacités des systèmes. La gestion du drainage et des eaux pluviales devra être conforme à la capacité des systèmes.

Milieu naturel

La section 2.4.2 traite de la diversité des éléments naturels et de leur connectivité, en tenant compte des liens qui permettent de communiquer d'un élément du patrimoine naturel à un autre et entre ceux-ci, et vers les plans d'eau. Une étude d'impact environnemental doit être réalisée en cas d'aménagement sur les lieux d'un élément naturel ou à proximité, comme c'est le cas pour le terrain situé au nord et désigné caractéristique du réseau du patrimoine naturel à l'annexe L3.

La section 4.7.3 du Plan officiel contient des politiques qui prévoient que les aménagements soient réalisés à une distance appropriée des cours d'eau afin d'offrir une marge de sécurité contre les risques associés aux inondations et aux pentes instables. L'annexe K – Contraintes d'aménagement – du Plan officiel de la Ville d'Ottawa désigne la zone entourant la rivière Carp comme étant une zone inondable comportant des pentes instables.

Espaces verts

Pour garantir la mise à disposition d'espaces verts à tous les résidents, le Plan officiel exige que toutes les résidences soient situées à moins de 400 m (ou à cinq minutes de marche) d'un espace ouvert et de loisirs dans l'Aire urbaine. La Ville vise pour l'ensemble du territoire un objectif de 4,0 ha par tranche de 1 000 habitants, soit environ 16 à 20 pour cent de superficie de terrain brute.

Design urbain et compatibilité

La section 2.5 du Plan officiel décrit les politiques de la Ville relatives au design urbain et fixe sept objectifs en la matière, notamment l'instauration d'un sentiment d'appartenance à la collectivité, la création d'espaces sûrs et accessibles, et la compréhension et le respect des processus et éléments naturels au moment de concevoir les aménagements.

Logement abordable

La section 2.5.2 du Plan officiel établit l'objectif annuel en matière de logement abordable dans les nouveaux aménagements résidentiels et les réaménagements réalisés sur le territoire de la Ville :

- 25 pour cent de tous les nouveaux logements locatifs doivent être abordables pour les ménages dont le revenu est égal au 30^e percentile;
- 25 pour cent de tous les nouveaux logements avec propriétaires occupants doivent être abordables pour les ménages dont le revenu est égal au 40^e percentile.

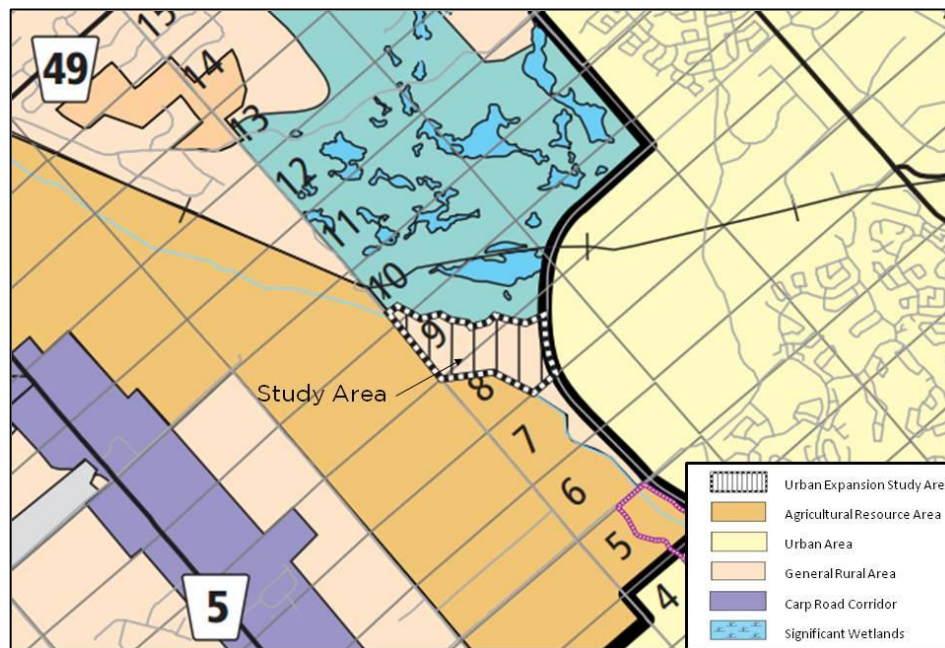
Ressources du patrimoine culturel et archéologique

Le Plan officiel reconnaît que le patrimoine représente un aspect crucial de la planification et des infrastructures municipales. La zone d'étude est désignée comme étant située dans un secteur à potentiel archéologique en raison de sa proximité avec la rivière Carp. La section 4.6.2 fixe des exigences pour les évaluations de ressources archéologiques dans les secteurs à potentiel archéologique. Les aménagements doivent identifier, documenter et conserver les ressources archéologiques.

Désignation d'utilisation du sol : secteur d'expansion urbaine à l'étude

Les annexes A et B du Plan officiel de la Ville d'Ottawa désignent la zone d'étude comme étant un *secteur d'expansion urbaine à l'étude*, comme l'illustre la figure 3. Cette désignation assure la mise à disposition d'une quantité suffisante de terrains urbains pour faire face à la demande prévue en aménagements résidentiels jusqu'en 2031. Bien qu'elles soient principalement destinées à des fins résidentielles, les utilisations non résidentielles répondant aux besoins d'un quartier peuvent également être situées dans ce secteur désigné. La désignation de *secteur d'expansion urbaine à l'étude* vise à s'assurer que les plans et les études nécessaires sont préparés et orientent le processus d'expansion urbaine et l'aménagement ultérieur du terrain. Une modification au Plan officiel doit être apportée pour attribuer à la zone d'étude la désignation de *secteur urbain général*.

Figure 3 : Extrait de l'annexe A – Politique rurale



La section 3.11 du Plan officiel exige la réalisation d'une étude détaillée visant à déterminer le caractère approprié d'un emplacement pour un aménagement urbain avant toute approbation d'une modification au Plan officiel. Cette étude détaillée doit tenir compte de l'emplacement, du calendrier du projet, de l'accès à l'emplacement et de sa viabilisation, du système du patrimoine naturel, des sentiers récréatifs, des installations communautaires, des politiques de logement abordable et de conception, des exigences de la *Loi sur les évaluations environnementales* et d'une variété de types de logement. La section 3.11 prévoit par ailleurs une variété minimale de types de logement résidentiel ainsi qu'une densité minimale à atteindre.

La section 3.11 du Plan officiel stipule également que les promoteurs sont tenus d'élaborer un plan d'exécution financière et d'affecter tous les systèmes du patrimoine naturel aux infrastructures de viabilisation municipales se trouvant sur place ou à l'extérieur, par le biais de redevances d'aménagement ou aux frais du promoteur. Les terrains faisant partie du système du patrimoine naturel doivent être transférés à la Ville d'Ottawa

4.3 Modification n° 150 au Plan officiel

En 2013, la Ville d'Ottawa a procédé à la révision de son Plan officiel, une démarche qui a donné lieu à de nombreuses modifications de politique. Le Conseil municipal de la Ville d'Ottawa a adopté la modification n° 150 au Plan officiel (MPO 150) en décembre 2013, modification qui a été approuvée par le ministère des

Affaires municipales et du Logement le 24 avril 2014. La MPO 150 a fait l'objet d'appels qui sont restés sans résultat. Par conséquent, les politiques actuelles du Plan officiel de la Ville d'Ottawa (2003, regroupées en mai 2013) demeurent en vigueur. Malgré les appels en instance relativement à la MPO 150, les principales politiques de la MPO 15 approuvée par le Conseil ont été prises en compte dans le cadre du présent rapport.

La section 2.2 (Gestion de la croissance) stipule que la croissance doit être concentrée vers les carrefours et les couloirs qui contribuent à structurer la Ville à différentes échelles. Les carrefours sont des zones d'activité aménagées à une densité supérieure à celle des environs, qui accueille une variété d'utilisations ou une concentration d'activités communautaires. Ils peuvent présenter diverses échelles, comme un centre commercial local desservant le quartier, ou former un carrefour d'affaires ou résidentiel dense au sein d'un centre polyvalent. Les nouvelles collectivités urbaines situées sur de nouveaux terrains vacants devraient également suivre un modèle de croissance conforme à cet objectif du Plan officiel.

De plus, la section 2.2 stipule que la Ville soutient la densification compatible à l'intérieur des limites urbaines, y compris dans les *secteurs urbains généraux*. La Ville est censée promouvoir et favoriser les occasions de densification dans les secteurs définis par les politiques de la désignation de *secteur urbain général*. Les politiques de la section 3.11, la désignation de *secteur d'expansion urbaine à l'étude*, ont été modifiées par la MPO 150, avec la suppression de la politique 3.11.2 qui exigeait que soit démontrée la nécessité des terrains afin de conserver une offre de terrains résidentiels désignés sur dix ans.

En outre, la MPO 150 supprime la référence à la réalisation d'une étude détaillée, à la section 3.11.3, bien que les exigences d'une étude détaillée soient toujours imposées.

Enfin, plusieurs autres modifications sont proposées aux annexes du Plan officiel portant sur le réseau de transport : la promenade Terry Fox a vu sa désignation passer d'artère proposée à artère existante et un sentier d'importance, qui traverse la zone d'étude, a été ajouté à l'annexe sur le réseau cyclable principal de la Ville.

4.4 Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa (2008-250)

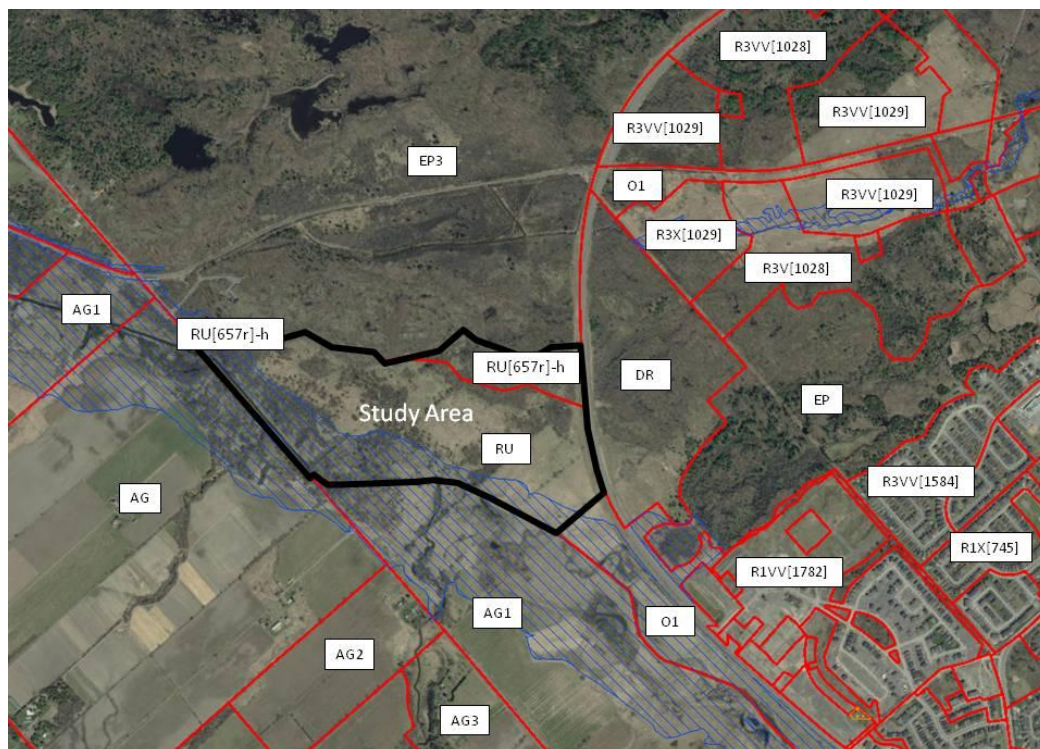
Comme l'illustre la figure 4, le zonage de la plus grande partie de la zone d'étude est « Zone d'espace rural (RC) », tenant ainsi compte de la désignation d'utilisation du sol actuelle du Plan officiel. Deux petites parties irrégulières de la zone d'étude, situées aux angles nord-ouest et nord-est, ont un zonage RC assorti d'une exception 657r et d'un symbole d'aménagement différé.

Le zonage RC permet des lots agricoles, boisés et résidentiels ruraux issus de disjonctions et d'autres utilisations du sol caractéristiques du secteur rural d'Ottawa. Les dispositions de ce zonage tiennent compte de la variété d'utilisations du sol rurales en exigeant de grandes parcelles, des hauteurs de bâtiment faibles et une surface construite limitée. Les utilisations autorisées dans une zone RC sont les suivantes :

- Utilisation agricole
- Établissement de soins des animaux
- Hôpital vétérinaire
- Atelier d'artiste
- Gîte touristique
- Cimetière
- Habitation isolée
- Centre équestre
- Aire de conservation et d'éducation environnementale
- Opération forestière
- Foyer de groupe
- Entreprise à domicile
- Chenil
- Maison de retraite
- Logement secondaire

L'exception 657r interdit tout aménagement jusqu'à la suppression du symbole d'aménagement différé. Une étude d'impact environnemental doit démontrer que l'emplacement ne constitue pas un habitat important pour une espèce en voie de disparition ou menacée avant que le symbole d'aménagement différé ne puisse être supprimé.

Figure 3 : Zonage de la zone d'étude



4.5 Secteur réglementé par l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau

Comme mentionné précédemment, des parties de la zone d'étude longeant la rivière Carp sont désignées terrains exposés dans le Plan officiel et le Règlement de zonage. Ces terrains relèvent également de la compétence de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau (OPNVR), en vertu du Règlement de l'Ontario 174/06. Cette réglementation exige que des permis de l'OPNVR soient obtenus pour les interventions suivantes :

- la construction, la reconstruction, l'édification ou le positionnement d'un bâtiment ou d'une structure quelconque, des changements modifiant l'utilisation réelle ou potentielle d'un bâtiment ou d'une structure;
- l'accroissement de la taille d'un bâtiment ou d'une structure, ou l'augmentation du nombre d'unités d'habitation qui s'y trouvent;
- le nivellement d'un emplacement;
- le dépôt, le déversement ou l'enlèvement temporaire ou permanent de matériel provenant de l'emplacement ou d'ailleurs;

- la perturbation quelconque (rectilinéarisation, modification ou détournement) du chenal d'une rivière, d'un ruisseau ou d'un cours d'eau;
- la modification ou la perturbation d'une terre humide d'importance provinciale (y compris les terres adjacentes situées à moins de 120 m de la limite de la terre humide).

4.6 Drains municipaux

Le drain municipal de la rivière Carp longe ce cours d'eau et touche la partie ouest de l'emplacement. Bien qu'aucun aménagement ne soit prévu à proximité du drain municipal, la présence de cette infrastructure doit être notée. Les municipalités sont tenues d'entretenir leurs réseaux de drainage et il est prévu que l'emplacement soit périodiquement concerné par cette opération. Pour chaque drain municipal est affecté un espace de travail non enregistré qui doit rester accessible à des fins de surveillance et d'entretien.

5 : SYNTHÈSE DES CONDITIONS EXISTANTES

Vous trouverez ci-après une synthèse des possibilités et des contraintes entourant l'aménagement futur de la zone d'étude, en ce qui concerne la viabilisation, le milieu naturel, les évaluations archéologiques et le transport.

5.1 Services publics et viabilisation – DSEL

La zone d'expansion des hautes terres de Kanata sera viabilisée par la station de pompage de la promenade Campeau depuis le nord et par la station de pompage Glen Cairn depuis le sud.

L'étude de planification des ressources en eau, préparée par Stantec pour le secteur d'aménagement de Kanata-Nord, a consisté à évaluer la nouvelle infrastructure de distribution d'eau requise pour viabiliser les futures collectivités de Kanata-Nord. Les exutoires sanitaires potentiels pour la zone d'étude sont décrits dans le Plan directeur sur les égouts sanitaires et dans l'étude d'IBI sur la capacité d'offrir des services à Kanata Lakes North (KLNSS). Le premier exutoire sanitaire se trouve au nord de l'impasse de la cour Kimmins et le second est l'égout collecteur Terry Fox, qui achemine les débits jusqu'à la station de pompage Signature Ridge. Voici les autres incidences sur la zone d'étude et les points clés figurant dans le Plan directeur de l'infrastructure de la Ville :

- Agrandissement de la station de pompage et de la conduite de refoulement Signature Ridge – accroître la capacité nette de la station et jumeler la conduite de refoulement existante – étude sur l'évacuation des eaux usées dans la collectivité urbaine de l'Ouest (CUO) (2012), (période 2019-2024)
- Transformation de la station de pompage du chemin March – passage à la basse pression – étude visant la CUO (période 2013-2018)
- Collecteur de Kanata-Nord (Ph2) – associé à la transformation de la station de pompage du chemin March – PDI de 2009 (période 2013-2018)
- Réfection de la station de pompage du chemin Acres – ajout d'une pompe – étude visant la CUO – (période 2019-2024)

L'évacuation des eaux usées dans la zone d'étude relève des limites de l'Étude sur le bassin/sous-bassin hydrographique de la rivière Carp. On retrouve sur la promenade Terry Fox une infrastructure d'égout pluvial qui assure le drainage de la chaussée jusque dans des puisards de rue et des égouts gravitaires. De plus, un ponceau à dalot traverse la promenade Terry Fox à mi-chemin environ de la zone d'étude, une structure qui

assure le drainage tout en servant de corridor faunique. Aucune infrastructure de drainage pluvial ne dessert la zone d'étude.

L'objectif recommandé en matière de contrôle de la qualité des installations déversant de l'eau dans la rivière Carp (à proximité de la zone d'étude) est un contrôle de niveau 2 (Protection normale). Ce niveau de protection correspond à une suppression de 70 pour cent du total des solides en suspension (TSS) avant rejet dans le cours d'eau. Il convient de noter qu'en raison des améliorations actuellement apportées à la rivière Carp en amont de la zone d'étude, il est possible qu'un niveau plus élevé de protection soit requis dans les années à venir (c.-à-d. une suppression de 80 pour cent du TSS).

La viabilisation en électricité dans la zone d'étude sera assurée par Hydro Ottawa pour ce qui concerne les terrains situés à l'ouest de la promenade Terry Fox, face à la zone d'étude. L'infrastructure souterraine, constituée de câblage, est située du côté est de la promenade Terry Fox. Aucune contrainte de viabilisation du secteur n'a été notée.

L'infrastructure de communication de Bell et de Rogers se retrouve également dans le secteur d'aménagement environnant, et aucune contrainte n'a été notée. Plus précisément, l'infrastructure se trouve au sud et des installations aériennes longent la promenade Terry Fox. La viabilisation de l'emplacement se ferait donc grâce à un prolongement de l'infrastructure existante. La conduite de gaz d'Enbridge la plus près, d'un diamètre de 6 pouces, est située à l'angle des promenades Hunstville et Terry Fox. Elle desservira la zone d'étude grâce à un prolongement des réseaux existants.

Bien que des prises de mise en service aient été installées à l'est de la promenade Terry Fox, l'adéquation de ces services devra être évaluée plus en détail en cas d'aménagement futur.

Veillez vous reporter à l'**appendice A** pour consulter l'étude complète et les plans qui s'y rapportent.

5.2 Transports – Parsons

La zone d'étude est positionnée au nord-est de la rivière Carp. Elle donne sur la promenade Huntmar à l'ouest et sur la promenade Terry Fox à l'est. Elle est actuellement entourée de terres agricoles et de quelques lotissements résidentiels urbains au sud-est. La promenade Terry Fox est une artère orientée nord-sud.

Service de transport en commun

Actuellement, la promenade Terry Fox est desservie par des circuits locaux de transport en commun. Le circuit 64 assure le service vers le secteur de Morgan's Grant, au nord de l'emplacement visé, et vers la station du Transitway Hurdman. Le circuit 165 relie la station du Transitway Terry Fox et le secteur de Morgan's Grant.

Débit de circulation actuel

Un décompte des virages à l'angle Terry Fox/Old Second Line, effectué par la Ville d'Ottawa en 2012, indique que les débits de circulation dans les deux sens sur la promenade Terry Fox, dans la zone d'étude, sont d'environ 1 060 et 1 250 véhicules par heure aux heures de pointe du matin et de l'après-midi en semaine. Un décompte des virages à l'angle Huntmar/route secondaire Richardson (2011) indique que les débits de circulation dans les deux sens sur la promenade Huntmar, dans la zone d'étude, sont d'environ 400 et 500 véhicules par heure aux heures de pointe du matin et de l'après-midi en semaine.

Compte tenu des débits de circulation actuels, la circulation de pointe sur la promenade Terry Fox est en direction nord le matin (600 à 700 véhicules par heure) et en direction sud l'après-midi (700 à 800 véhicules par heure). Toutefois, les débits de circulation en direction nord aux heures de pointe du matin et de l'après-midi étaient comparables et ne révèlent aucune direction de pointe dominante. En ce qui concerne la promenade Huntmar, la direction de pointe est vers le sud le matin (200 à 300 véhicules par heure) et vers le nord en après-midi (250 à 350 véhicules par heure).

Piétons et cyclistes

On retrouve des voies cyclables et un sentier polyvalent le long de la promenade Terry Fox. Des voies cyclables sont également aménagées au sud de la zone d'étude, sur la route secondaire Richardson. Actuellement, aucune voie cyclable ne longe la promenade Huntmar. Selon le Réseau cyclable définitif du Plan sur le cyclisme d'Ottawa, un important sentier traverse l'emplacement le long de sa limite sud, près de la rivière Carp. La promenade Terry Fox y est désignée comme un important sentier conceptuel longeant le côté est de la chaussée, tandis que la promenade Huntmar est désignée voie locale.

Un trottoir ininterrompu est aménagé du côté nord et est de la promenade Terry Fox, entre la route secondaire Richardson et le chemin Old Second Line. On ne retrouve aucun trottoir le long de la promenade Huntmar. Si elle était élargie à quatre voies, la promenade Terry Fox serait bordée de trottoirs des deux côtés.

Possibilités et contraintes

L'emplacement présente une façade d'environ 900 mètres sur la promenade Terry Fox et d'environ 600 mètres sur la promenade Huntmar. La longueur de ces façades permet la présence de nombreux raccordements

routiers vers l'emplacement. Les lignes directrices suivantes devraient être suivies au moment de choisir l'emplacement des raccordements routiers :

- L'espace idéal entre des carrefours en croix munis de feux et à mouvement complet le long d'artères est de l'ordre de 350 à 450 mètres;
- Les carrefours en « T » munis de feux peuvent parfois être aussi rapprochés que 200 mètres d'autres carrefours munis de feux;
- Les principaux points d'accès à la zone d'étude et aux aménagements proposés du côté nord des lotissements de la promenade Terry Fox doivent être alignés de manière à tirer profit d'un emplacement partagé pour les feux de circulation;
- Tous les raccordements routiers moins espacés que les distances citées plus haut risquent d'être limités à des mouvements d'entrée et de sortie à droite.

L'emplacement est soumis à des contraintes sur le milieu naturel et donc, pour limiter les impacts environnementaux, tout accès depuis la promenade Huntmar devrait être situé à l'angle nord-ouest d'un éventuel nouveau lotissement. Il faut toutefois être attentif à une contrainte en particulier, celle de l'« angle mort » des véhicules circulant en direction sud, qui résulte de la traversée de la voie ferrée et du dénivelé de la chaussée. Un examen du profil actuel et du carrefour proposé est par conséquent nécessaire.

Infrastructure future

La zone d'étude doit faire l'objet de nombreux projets d'amélioration de l'infrastructure de la chaussée pertinents dans le secteur. La construction d'une nouvelle route collectrice est proposée afin de relier la limite nord de la promenade Walden, qui se trouve du côté est de la promenade Terry Fox et au sud du passage à niveau du CN. La carte du réseau de transport en commun abordable qui figure dans le PDT de 2013 indique qu'un service de transport en commun rapide par autobus est prévu sur le chemin March. La transformation du chemin March en couloir prioritaire de transport en commun est également au programme. Ces projets d'amélioration auront par ailleurs une incidence directe sur la zone d'étude.

Veillez vous reporter à l'**appendice B** pour consulter l'étude complète et les plans qui s'y rapportent.

5.3 Milieu naturel – Niblett Environmental

Les principaux enjeux liés au milieu naturel pour l'aménagement de la zone d'étude concernent les espèces d'oiseaux menacées. Les principales contraintes liées au paysage du milieu naturel en cas d'aménagement de

la zone d'étude sont les suivantes : les terres humides non évaluées, une zone écologique d'importance, un cours d'eau et un habitat du poisson.

Un examen de la liste des espèces d'oiseaux nicheurs de la zone d'étude a révélé que huit de ces espèces (mouche-roule tchèque, sittelle à poitrine rousse, sittelle à poitrine blanche, grive fauve, paruline noir et blanc, paruline flamboyante, piranga écarlate et bruant des prés) étaient considérées comme d'importance nationale ou provinciale. Aucune espèce rare à l'échelle régionale n'a été observée, bien que huit espèces sensibles à la superficie de l'habitat aient été enregistrées lors d'études sur le terrain. Les espèces d'oiseaux menacées et leur habitat peuvent être la source de défis et de contraintes lors d'aménagements futurs.

Un examen de la base de données du Centre d'information sur le patrimoine naturel a permis de retrouver quatre dossiers sur des espèces d'importance nationale ou provinciale. Un examen de la liste des plantes de la zone d'étude a révélé que dix autres espèces étaient considérées comme rares dans la région. Les peuplements de lande rocheuse ont également été identifiés et sont considérés comme de la végétation rare par la Ville d'Ottawa.

Une partie des hautes terres de South March et candidate comme ZINS et les terres humides d'importance provinciale du complexe de zones humides des hautes terres de South March se trouvaient sur la propriété visée. Comme l'indique le Plan officiel, des parties de la propriété appartiennent au système du patrimoine naturel. On retrouve également des terres humides non évaluées sur la propriété. Les hautes terres de South March (à l'intérieur de la limite nord de la zone d'étude) sont par ailleurs classées dans l'Étude d'évaluation environnementale des espaces naturels urbains (Brunton, 2005).

Aucun habitat aquatique vital ni espèce en péril ou zone de frai vulnérable n'a été signalé parmi les éléments aquatiques de la zone d'étude ou aux alentours et, par conséquent, aucune contrainte importante d'aménagement n'a été désignée selon ces critères. Toutefois, la *Loi sur les pêches* stipule que les projets doivent éviter de causer un dommage grave à l'habitat du poisson, à moins d'une autorisation en ce sens du ministre des Pêches et des Océans (MPO) du Canada. Cette condition s'applique aux projets menés dans des plans d'eau, ou à proximité, qui contiennent des poissons visés par une pêche commerciale, récréative ou autochtone, notamment la rivière Carp et ses affluents.

Bien que la zone d'étude soit l'objet de contraintes liées au milieu naturel, on note des possibilités d'aménagement sur cette vaste parcelle de terre. Des enquêtes actualisées et des discussions avec la Ville

d'Ottawa, le ministère des Richesses naturelles et des Forêts, Pêches et Océans Canada et les offices de protection de la nature doivent être menées avant tout aménagement.

Veillez vous reporter à l'**appendice C** pour consulter l'étude complète et les plans qui s'y rapportent.

5.4 Archéologie – Golder Associates

La firme The Archaeologists Inc. a été chargée de procéder à une évaluation archéologique de stade 1 et 2 sur les hautes terres de Kanata – terrains sud, partie des lots 8 et 9, concession 1, canton géographique de March, Ville d'Ottawa.

Une étude préliminaire de stade 1 a révélé que l'emplacement présente un potentiel de récupération de ressources archéologiques ayant une valeur au plan du patrimoine culturel, et a permis de conclure que la propriété devait faire l'objet d'une évaluation de stade 2. Cette évaluation, qui a consisté à effectuer une reconnaissance systématique de puits d'essai, a donné lieu à l'identification de deux sites archéologiques euro-canadiens désignés sous les appellations H1 et H2. Compte tenu de cette évaluation, il a été recommandé de mener une évaluation de stade 3 propre à l'emplacement.

Cette évaluation de stade 3 de l'emplacement était conforme à ce que stipulent Normes et directives pour les archéologues consultants de 2011 pour les petits sites ultérieurs à l'arrivée des Européens, où il n'est pas encore évident que la valeur ou l'intérêt au plan du patrimoine culturel fasse l'objet d'une recommandation favorable à des mesures d'atténuation de stade 4. L'évaluation de stade 3 a consisté à creuser des îlots de fouille d'un mètre carré à intervalles de cinq mètres, et à creuser sur 20 pour cent supplémentaires de l'unité de quadrillage initiale totale, en se concentrant sur les zones d'intérêt du site. La collection d'artéfacts récupérés sur place laisse supposer une période d'occupation qui s'étend sur trois décennies, de 1850 à 1880 environ. Les artéfacts en tant que tels datent des années 1840 à la fin des années 1880.

Étant donné la présence d'un tas d'ordures ménagères associé à la maison en bois rond Cowan et compte tenu du fait que l'essentiel de la période d'occupation du site archéologique semble être antérieure à 1870, il est recommandé que le site BhFx-60 se voit attribuer une valeur ou un intérêt au plan du patrimoine culturel et fasse l'objet de mesures d'atténuation de stade 4.

Les travaux de fouilles de stade 4 ont été menés dans le cadre d'opérations manuelles et d'enlèvement mécanique de la couche arable. Au total, 165 îlots d'un mètre carré ont été fouillés manuellement, et environ

1 980 artefacts ont été récupérés, notamment des objets de céramique, de verre et de métal. Un os d'animal a également été trouvé.

La vaisselle en céramique trouvée indique une période d'occupation allant des années 1850 à 1880. Le site BhFx-60 a été complètement fouillé et ne présente plus de valeur ou d'intérêt au plan du patrimoine culturel.

Veillez vous reporter à l'**appendice D** pour consulter l'étude complète et les plans qui s'y rapportent.

6 : SYNTHÈSE DES POINTS PRIS EN CONSIDÉRATION

Les formes de relief, les éléments du patrimoine naturel et environnemental existants et les infrastructures importantes pour la zone d'étude ont été mentionnés dans les rapports fournis en appendice et décrits brièvement ci-dessous. Les principales considérations en matière de politiques de la Déclaration de principes provinciale et du Plan officiel de la Ville d'Ottawa ont également été notées plus bas. Ces points sont cruciaux et doivent être pris en compte lors de l'élaboration du projet d'expansion des hautes terres de Kanata et du concept d'utilisation du sol privilégiée.

Points pris en considération et principaux éléments :

- Façade d'environ 900 mètres sur la promenade Terry Fox
- Façade d'environ 600 mètres sur la promenade Huntmar
- Les principaux points d'accès doivent tirer profit d'un emplacement partagé pour les feux de circulation
- Couloir ferroviaire (axe est-ouest) au nord de l'emplacement
- Présence de la rivière Carp et de la plaine inondable protégée
- Présence de l'escarpement Hazeldean au nord de la limite de la zone d'étude
- Important sentier cyclable le long de la limite sud de la zone d'étude, près de la rivière Carp
- Végétaux importants identifiés à moins d'un kilomètre de la zone d'étude
- Espèces fauniques d'importance identifiées
- Espèces en péril : oiseaux et habitat
- Une partie de la zone d'étude est englobée dans le système du patrimoine naturel désigné par la Ville
- Une partie de la zone d'étude englobe les hautes terres de South March et candidate comme ZINS et les terres humides
- Les éléments paysagers comprennent une terre humide non évaluée et une zone écologique d'importance
- Deux ressources de patrimoine archéologique ont été identifiées (ferme abandonnée et bâtiments connexes)
- Couloir d'Enbridge le long de la promenade Huntmar
- Égout pluvial le long de la promenade Terry Fox
- Branchement de conduite d'eau principale et d'égout sanitaire à la limite sud de la propriété, sur la promenade Terry Fox

Contexte à l'échelle locale

- Utilisations du sol variées : utilisations résidentielles / urbaines à l'est; agricoles /rurales au sud et à l'ouest; patrimoine naturel au nord;
- Forêt protégée des hautes terres de South March
- Terrains désignés zone écologique naturelle et terre humide d'importance
- Réseau de sentiers polyvalents

Contexte à l'échelle régionale

- Liens de transport en commun vers la station de transport en commun rapide par autobus
- Réseau routier et de transport en commun rapide proposé, comme le décrit le PDT
- Centre commercial Kanata Centrum
- Parc d'affaires Terry Fox
- Centre commercial Tanger Outlet
- Centre Canadian Tire
- Autoroute 417
- Désignations de secteur d'entreprises, de centre polyvalent, de secteur d'emploi et de secteur urbain général
- Ceinture de verdure

Secteur d'étude future dans la zone d'étude :

- Secteurs à potentiel archéologique (ferme abandonnée et bâtiments connexes), stade 4 terminé
- Améliorations futures à l'infrastructure routière
- Enquêtes actualisées sur les principaux éléments environnementaux et du patrimoine naturel

Principales considérations en matière de politiques :

Déclaration de principes provinciale :

- Expansion des zones d'habitat (section 1.1.3)
- Patrimoine naturel (section 2.1)
- Patrimoine culturel et archéologie (section 2.6)
- Dangers naturels (section 3.1)

Plan officiel de la Ville d'Ottawa :

- Gestion de la croissance (section 2.2.2)

- Transports (section 2.3.1)
- Services d’approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées (section 2.3.2)
- Gestion du drainage et des eaux pluviales (section 2.3.3)
- Caractéristiques et fonctions naturelles (section 2.4.2)
- Esthétique urbaine et compatibilité (section 2.5.1)
- Ressources du patrimoine culturel (section 2.5.5)
- Environnement naturel (section 3.2)
- Secteur urbain général (section 3.6.1)
- Secteur d’expansion urbaine à l’étude (section 3.11)