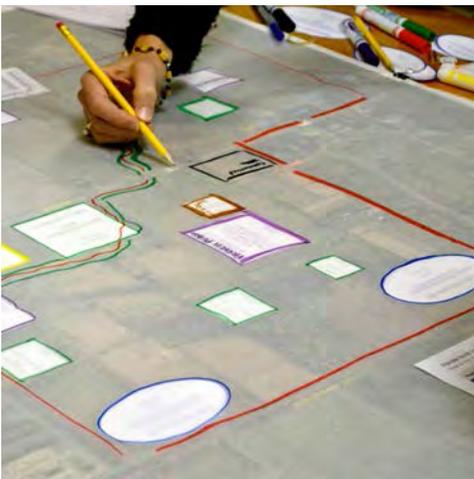




Plan de conception communautaire Kanata-Nord



Document définitif
Le 28 juin 2016





PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE KANATA-NORD

PRÉPARÉ PAR :

NOVATECH
240, PROMENADE MICHAEL COWPLAND
OTTAWA (ONTARIO) K2M 1P6

AVEC L'AIDE DE :

GÉOTECHNIQUE
PATERSON GROUP INC.

HYDROGÉOLOGIE
PATERSON GROUP INC.

PATRIMOINE NATUREL ET ESPÈCES EN PÉRIL (ENVIRONNEMENT)
MUNCASTER ENVIRONMENTAL PLANNING INC.
DST
BOWFIN ENVIRONMENTAL
MCKINLEY ENVIRONMENTAL SOLUTIONS

GÉOMORPHOLOGIE FLUVIALE
MATRIX SOLUTIONS ET PARISH GEOMORPHIC

ARCHÉOLOGIE
PATERSON GROUP INC.

ÉVALUATION DE L'EAU POTABLE
STANTEC CONSULTING LTD.

ÉVALUATION INTÉGRÉE DE L'ENVIRONNEMENT
MORRISON HERSHFIELD GROUP INC.

Le 28 juin 2016
Approuvé par le Conseil le 13 juillet 2016

Dossier Novatech 112117
Rapport R-2016-020



TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE	IX
1.0 INTRODUCTION	1
1.1 SECTEUR D'EXPANSION URBAINE DE KANATA-NORD	1
1.2 CONTEXTE	1
1.3 PROCESSUS DE PLANIFICATION INTÉGRÉ	3
1.4 PROCESSUS DE CONSULTATION	5
2.0 CONTEXTE DE LA PLANIFICATION	11
2.1 DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE	11
2.2 PLAN OFFICIEL DE LA VILLE D'OTTAWA	12
2.3 DOCUMENTS D'INFORMATION	14
2.4 RAPPORTS SUR LES CONDITIONS ACTUELLES	15
2.5 UTILISATIONS ACTUELLES DU SOL	16
2.6 ARCHÉOLOGIE ET PATRIMOINE	16
2.7 MILIEU NATUREL ACTUEL	18
2.8 CONDITIONS ACTUELLES DES TRANSPORTS	23
2.9 INFRASTRUCTURE DE SERVICES ACTUELLE	27
2.10 SERVICES COMMUNAUTAIRES ACTUELS	27
3.0 ÉLABORATION DU PLAN	31
3.1 PROCESSUS DE CONSULTATION PUBLIQUE	31
3.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS	32
3.3 PROPOSITIONS CONCEPTUELLES PRÉLIMINAIRES SUR L'UTILISATION DU SOL	37
4.0 PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE KANATA –NORD	41
4.1 VISION DE KANATA-NORD	41
4.2 PRINCIPES COMMUNAUTAIRES DIRECTEURS	42
4.3 DÉSIGNATIONS D'UTILISATION DU SOL	44
5.0 PLAN DE VISUALISATION	55
5.1 RÉPARTITION DES UTILISATIONS DU SOL	55
5.2 PARCS ET SENTIERS	59
5.3 PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE	62
5.4 PLAN DIRECTEUR DE VIABILISATION	65
5.5 PLAN DIRECTEUR DES TRANSPORTS	68
6.0 LIGNES DIRECTRICES DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE	73
6.1 LIGNES DIRECTRICES DE LA VILLE D'OTTAWA EN MATIÈRE DE CONCEPTION	73
6.2 LIGNES DIRECTRICES DE KANATA-NORD EN MATIÈRE DE CONCEPTION	75
7.0 MISE EN ŒUVRE	91
7.1 MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL	92
7.2 INTERPRÉTATION ET MODIFICATIONS DU PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE	93
7.3 PROCESSUS DE MODIFICATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	94
7.4 APPROBATION DES DEMANDES D'AMÉNAGEMENT	95
7.5 PROJETS COMPORTANT DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT	97

TABLE DES MATIÈRES (SUITE)

7.6	PARTAGE DES FRAIS/PLAN FINANCIER	97
7.7	ESPACES VERTS	98
7.8	LOGEMENT ABORDABLE	99
7.9	ÉCHELONNEMENT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	100
7.10	CONTRÔLE DE L'AMÉNAGEMENT	102
ANNEXE A : PLAN DES PARCS DU SECTEUR		A1

LISTE DES FIGURES

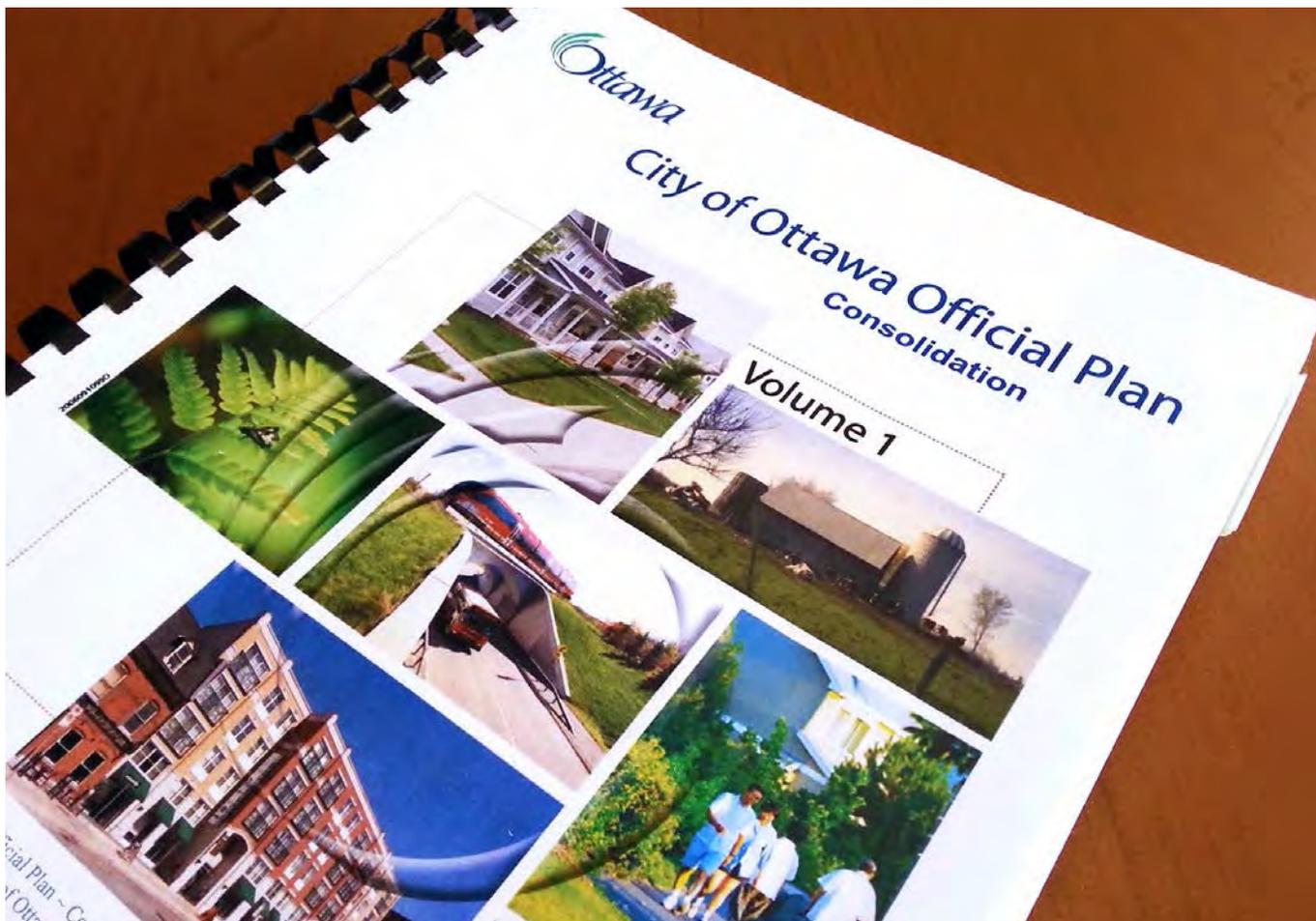
FIGURE 1	LIEU ET ÉTENDUE DU SECTEUR D'EXPANSION URBAINE DE KANATA-NORD (SEUKN)	2
FIGURE 2	LIMITES DU SEUKN ET TERRAINS DES PROPRIÉTAIRES PARRAINS	4
FIGURE 3	CADRE D'ÉTUDES INTÉGRÉES D'ÉE ET DE PLANIFICATION DU PCC	6
FIGURE 4	EXTRAIT DES ANNEXES A ET B DU PLAN OFFICIEL MONTRANT LE « SECTEUR D'EXPANSION URBAINE À L'ÉTUDE » ET LES DÉSIGNATIONS D'UTILISATION DU SOL DES ENVIRONS	13
FIGURE 5	CONDITIONS ACTUELLES D'UTILISATION DU SOL	17
FIGURE 6	CONVENTIONS D'APPELLATION DES CANAUX D'ÉCOULEMENT	19
FIGURE 7	CARACTÈRES ET HABITAT TERRESTRES ACTUELS	21
FIGURE 8	CONDITIONS DES ROUTES ET DU TRANSPORT EN COMMUN EN 2013	24
FIGURE 9	CONDITIONS ACTUELLES DU RÉSEAU CYCLABLE	25
FIGURE 10	CONDITIONS ACTUELLES DU RÉSEAU PIÉTONNIER	26
FIGURE 11	VIABILISATION ACTUELLE	28
FIGURE 12	SERVICES COMMUNAUTAIRES ACTUELS	29
FIGURE 13	PLAN DE BASE UTILISÉ À L'ATELIER PUBLIC	33
FIGURE 14	TABLEAU DES MODULES DE L'ATELIER PUBLIC	35
FIGURE 15A	CONCEPTS PRÉLIMINAIRES D'UTILISATION DU SOL	38
FIGURE 15B	CONCEPTS PRÉLIMINAIRES D'UTILISATION DU SOL	39
FIGURE 16	PLAN D'UTILISATION DU SOL	45
FIGURE 17	PLAN DES PARCS ET DES ESPACES OUVERTS	51
FIGURE 18	PLAN DE VISUALISATION	56
FIGURE 19	PLAN DE VISUALISATION DES PARCS ET SENTIERS	58
FIGURE 20	RAYON D'ACCESSIBILITÉ À PIED EN 5 MINUTES (400 M) DEPUIS LES PARCS	61

LISTE DES FIGURES (SUITE)

FIGURE 21	RÉSEAU DU PATRIMOINE NATUREL RECOMMANDÉ	63
FIGURE 22	PROJET D'INFRASTRUCTURE COMBINÉE SUR PLACE	66
FIGURE 23	PROJET D'INFRASTRUCTURE COMBINÉE HORS SITE	67
FIGURE 24	TRANSPORT EN COMMUN RAPIDE ET PRIORITAIRE – CONCEPT DE RÉSEAU PARFAIT POUR 2031	70
FIGURE 25	TRANSITION D'UNE ZONE D'HABITATIONS DONNANT SUR LA RUE À UNE ZONE EXISTANTE	77
FIGURE 26	TRANSITION D'UNE ZONE D'HABITATIONS À LOGEMENTS MULTIPLÉS À UNE ZONE EXISTANTE	78
FIGURE 27	COUPE TRANSVERSALE DU CHEMIN MARCH – ÉLARGISSEMENT PROVISOIRE	79
FIGURE 28	COUPE TRANSVERSALE DU CHEMIN MARCH – ÉLARGISSEMENT DÉFINITIF	79
FIGURE 29	COUPE TRANSVERSALE D'UNE ROUTE COLLECTRICE TYPE	80
FIGURE 30	COUPE TRANSVERSALE D'UNE ROUTE COLLECTRICE TYPE DOTÉE D'UN ABRIBUS	81
FIGURE 31	COUPE TRANSVERSALE TYPE D'UNE ROUTE COLLECTRICE NORD-SUD	82
FIGURE 32	COUPE TRANSVERSALE TYPE D'UNE ROUTE COLLECTRICE NORD-SUD DOTÉE D'UN ABRIBUS	82
FIGURE 33	ROUTE LOCALE – COUPE TRANSVERSALE TYPE D'UNE EMPRISE DE 18 M COMPRENANT UN TROTTOIR	83
FIGURE 34	ROUTE LOCALE – COUPE TRANSVERSALE TYPE D'UNE EMPRISE DE 18 M SANS TROTTOIR	84
FIGURE 35	ROUTE LOCALE – COUPE TRANSVERSALE TYPE D'UNE EMPRISE DE 16,5 M	85
FIGURE 36	EMPLACEMENT DES POINTS D'ACCÈS CONCEPTUELS	87
FIGURE 37	COUPE TRANSVERSALE TYPE DU COULOIR DU RUISSEAU	88
 ANNEXE A		
FIGURE 1	PLAN DES PARCS ET SENTIERS	A2
FIGURE 2	RAYON D'ACCESSIBILITÉ À PIED EN 5 MINUTES (400 M) DEPUIS LES PARCS	A3
FIGURE 3	PLAN DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS DU PARC DE QUARTIER DU QUADRANT NORD-OUEST	A4
FIGURE 4	PLAN DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS DU PARC COMMUNAUTAIRE	A5
FIGURE 5	PLAN DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS DU PARC DE QUARTIER DU QUADRANT SUD-EST	A6
FIGURE 6	PLAN DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS DU PARC DE QUARTIER DU QUADRANT NORD-EST	A7

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1	RÉPARTITION DES UNITÉS RÉSIDENTIELLES ET ESTIMATION DE LA POPULATION	57
TABLEAU 2	TERRAINS À UTILISATION POLYVALENTE	57
TABLEAU 3	EXIGENCES EN MATIÈRE DE TERRAINS À VOCATION DE PARC	59
TABLEAU 4	SUPERFICIE DES PARCS PROJETÉS	59
TABLEAU 5	SUPERFICIE DES ESCAPES VERTS	60
TABLEAU 6	ÉCHELONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DES SERVICES ESSENTIELS	101
TABLEAU 7	CONTRÔLE DE L'AMÉNAGEMENT	102
 ANNEXE A		
TABLEAU 1	APERÇU DES INSTALLATIONS DES PARCS	A8
TABLEAU 2	COMPOSITION DU COUVERT FORESTIER	A8
TABLEAU 3	BUDGET DU PARC DU QUADRANT N.-O.	A9
TABLEAU 4	BUDGET DU PARC COMMUNAUTAIRE	A10
TABLEAU 5	BUDGET DU PARC DU QUADRANT S.-E.	A11
TABLEAU 6	BUDGET DU PARC DU QUADRANT N.-E.	A12
TABLEAU 7	SUPERFICIE DES PARCS (O. ET E.)	A13
TABLEAU 8	RÉPARTITION DES INSTALLATIONS DE PARC (O. ET E.)	A13



SOMMAIRE

Travail de collaboration entre la Ville d'Ottawa et le Groupe de propriétaires de Kanata-Nord (GPKN), le Plan de conception communautaire de Kanata-Nord (PCC) montre comment l'aménagement du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord (SEUKN) satisfera aux exigences du Plan officiel.

Le PCC fournit un degré de direction entre la politique du Plan officiel et les approbations d'aménagements; il guidera la préparation et l'étude des futures demandes d'aménagement.

D'une superficie de quelque 181 hectares (447,6 acres), le secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord (SEUKN) se situe au nord de la zone urbaine établie de Kanata et s'étend de part et d'autre du chemin March, entre le chemin Maxwell Bridge/terrasse Halton, au sud, et le chemin Maxwell Bridge/cour Murphy, au nord.

Le SEUKN est envisagé comme une collectivité moderne suivant un plan directeur comptant environ 3000 unités d'habitation pouvant loger 8000 résidents. Le PCC propose un éventail d'options de logement et un noyau polyvalent bien défini. Cette conception communautaire repose sur un réseau d'espaces ouverts intégrés valorisant les éléments du patrimoine naturel existant et s'articule autour du ruisseau Shirley et de ses affluents.

Épine dorsale de la ville, le chemin March relie le SEUKN au réseau de transport et du transport en commun. Les routes locales et collectrices figurent un quadrillage modifié, et leur conception vise à favoriser la fréquentation du transport en commun. Pour faciliter le transport actif, un réseau complet de sentiers reliera les quartiers en suivant les rues et les couloirs des ruisseaux.

Dans chaque quartier, un parc, une école et d'autres commodités se trouveront à distance de marche et de vélo. Dans toute la collectivité, les paysages de rues et formes bâties seront bien conçus et adaptés au cadre, au lieu et à l'intensité des utilisations du sol.

STRUCTURE DU PCC

1.0 INTRODUCTION

Présente un aperçu du lieu, du but et des principaux intervenants du projet, ainsi qu'un résumé du cadre et du processus de consultation relatifs au PCC et à l'ÉE.

2.0 CONTEXTE DE LA PLANIFICATION

Nomme l'autorité qui régit le processus de PCC et les composantes obligatoires d'un PCC; présente un aperçu des conditions actuelles relatives à l'environnement, à la culture et aux services sur lesquelles repose l'élaboration du plan.

3.0 VISION ET ÉLABORATION DU PLAN

Relate l'évolution du plan d'utilisation du sol privilégié, y compris le rôle de la consultation publique.

4.0 PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE KANATA-NORD

Présente le plan d'utilisation du sol privilégié et décrit les différentes utilisations du sol.

5.0 PLAN DE VISUALISATION

Fournit une version plus détaillée du plan d'utilisation du sol en tant que plan de visualisation illustrant le développement éventuel du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord. Une présentation des plans directeurs de soutien montre comment le plan répond aux objectifs de la Ville en matière de parcs et de loisirs, de circulation routière, de viabilisation, de gestion des eaux pluviales et de protection de l'environnement.

6.0 LIGNES DIRECTRICES DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE

Propose des lignes directrices pour agir sur l'apparence et le fonctionnement du secteur.

7.0 MISE EN ŒUVRE

Indique comment le plan sera exécuté et comment on y apportera des changements le cas échéant. De l'information est donnée sur l'interprétation du PCC, le processus d'approbation, la réalisation d'éventuels changements nécessaires, l'acquisition d'éléments essentiels telles des installations d'entretien des espaces verts et de gestion des eaux pluviales, le partage des frais et le processus d'approbation des demandes d'aménagement.

1.0 INTRODUCTION

Ce plan de conception communautaire (PCC) a pour but d'établir, pour le secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord (SEUKN), un cadre communautaire d'utilisation du sol qui reflète les principes, les objectifs et les politiques d'aménagement communautaire du Plan officiel. Un PCC sert à apporter des précisions concernant à la fois la politique du Plan officiel et l'approbation des projets d'aménagement et à permettre à la communauté de s'établir graduellement, d'une façon coordonnée et optimale. Les plans de conception communautaire orientent la préparation et l'étude des demandes d'aménagement.

1.1 SECTEUR D'EXPANSION URBAINE DE KANATA-NORD

Le secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord (SEUKN) s'étend sur environ 181 hectares (447,6 acres) au nord des collectivités urbaines établies de Morgan's Grant, Briarbrook et Brookside, et jouxte plusieurs lotissements ruraux, dont le lotissement du domaine Hillsvie au nord et les lotissements du cercle Marchbrook et de Panandrick à l'ouest. Le couloir ferroviaire désaffecté du CN borde le SEUKN à l'est. Aux fins du présent rapport, le chemin March est considéré comme une voie nord-sud.

Comme le montre la figure 1, le SEUKN s'étend au nord de la zone urbaine de Kanata, de part et d'autre du chemin March. Principalement rural, le secteur comprend aussi des établissements, telles la St. Isidore Roman Catholic Church et la St. Isidore Catholic School (Ottawa Catholic School Board), ainsi que plusieurs utilisations résidentielles et commerciales rurales le long du côté gauche du chemin March.

1.2 CONTEXTE

Lors de la révision du Plan officiel de la Ville en 2009, le Conseil municipal et la Commission des affaires municipales de l'Ontario ont approuvé un certain nombre de secteurs d'expansion urbaine afin de soutenir la croissance démographique projetée d'ici 2031. Le SEUKN était l'un des secteurs dont la désignation est passée de « rurale générale » à « secteur d'expansion urbaine à l'étude » en vertu de la modification au Plan officiel 76 (MPO 76).

La MPO 76 ajoutait aussi la section 3.11 du Plan officiel, établissant un processus visant à modifier davantage la désignation « secteur d'expansion urbaine à l'étude » en « secteur urbain général » et d'autres désignations d'utilisation du sol se prêtant à l'aménagement urbain. La préparation d'un PCC satisfaisant aux exigences en matière d'études environnementales et aux conditions fixées dans la modification au Plan officiel est un élément essentiel du processus, qui doit être déposé avant que la Ville ne considère les demandes d'aménagement concernant le secteur.

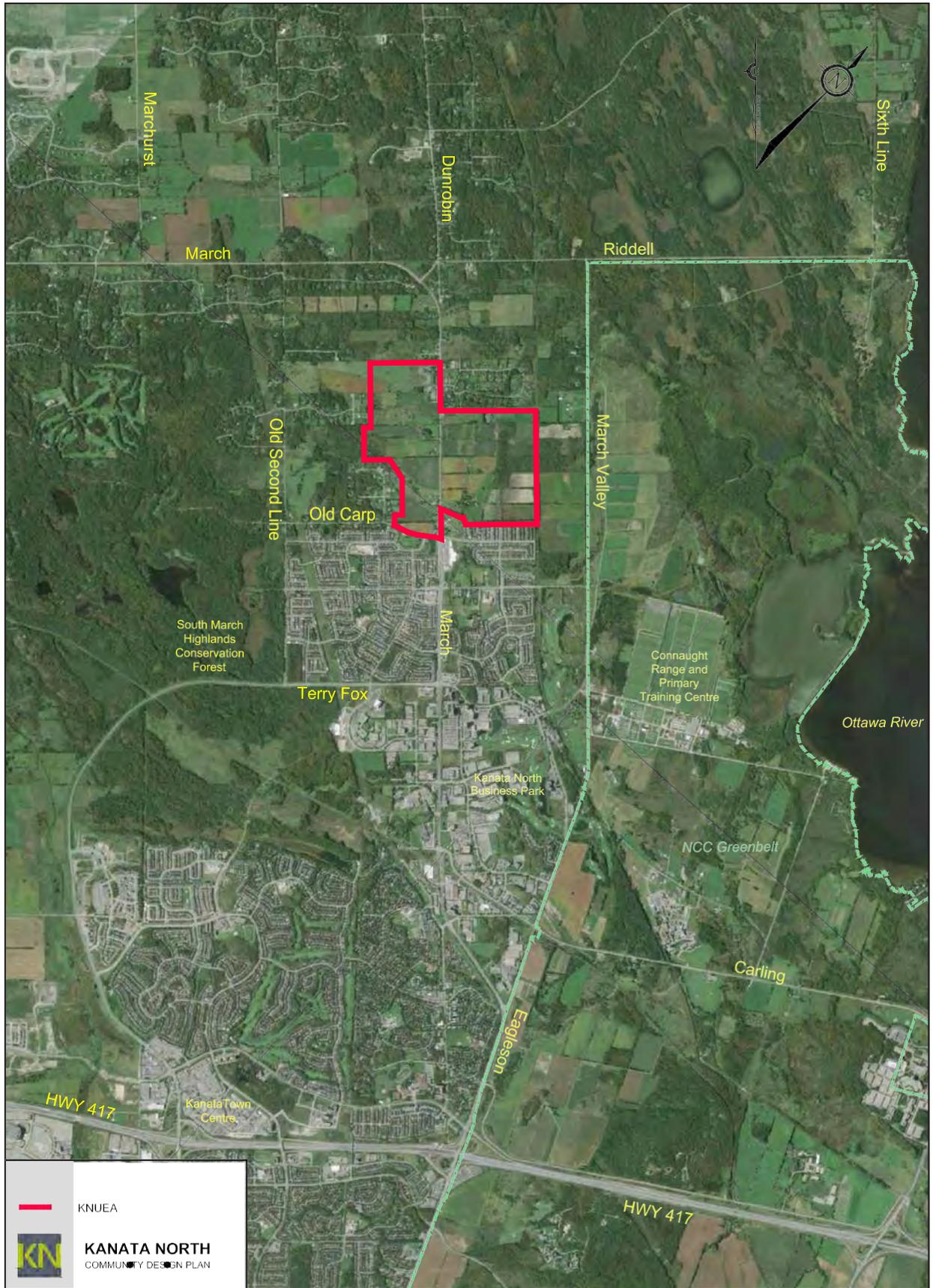


FIGURE 1 Lieu et étendue du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord (SEUKN)



Les principaux propriétaires fonciers du SEUKN, désignés collectivement « Groupe de propriétaires de Kanata-Nord » (GPKN), ont lancé un processus de PCC afin de répondre aux exigences du Plan officiel. Ce groupe de propriétaires parrains possède environ 87 % des terrains du SEUKN. Bien que financé par le GPKN, le PCC a été équilibré et façonné conformément aux buts, aux objectifs et aux directives stratégiques du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

Les propriétaires parrains sont :

- Metcalfe Realty Company Ltd.;
- Brigil (3223701 Canada Inc.);
- Valecraft (8409706 Canada Inc.)/JG Rivard Ltd.;
- Junic/Multivesco (7089121 Canada Inc.).

Dès le début du processus, on a officiellement invité les autres propriétaires fonciers à participer à la démarche, mais aucun d'eux ne s'est joint au GPKN cité plus haut. Les propriétaires non participants ont toutefois pris part au processus du PCC en se manifestant lors de consultations et en profitant d'occasions de commenter l'évolution du plan.

La figure 2 montre une carte des droits des propriétés du SEUKN ainsi que des propriétés adjacentes appartenant à des membres du GPKN. Par souci de clarté, le SEUKN a été divisé en quadrants est et ouest, de part et d'autre du chemin March, ainsi que nord et sud. Plus ou moins basés sur les droits de propriété, ces quadrants sont définis dans la figure 2.

1.3 PROCESSUS DE PLANIFICATION INTÉGRÉ

L'intégration du PCC et du processus de MPO avec l'Étude d'évaluation environnementale municipale de portée générale (ÉE de portée générale) en vue de projets d'infrastructure connexes s'avère indispensable à la réussite d'un exercice de planification. Le processus intégré a pour objectif de créer un ensemble de documents d'orientation qui permettront de faire de Kanata-Nord une collectivité saine et dynamique où il fait bon vivre. Ces documents d'orientation sont :

- un Plan de conception communautaire (PCC) afin de déterminer l'emplacement de l'utilisation des sols et d'orienter le développement futur du SEUKN;
- un Plan de gestion environnementale (PGE) qui guide la gestion du réseau du patrimoine naturel;
- un Plan directeur des transports (PDT) prévoyant un réseau de transports intégré et durable;
- un Plan directeur de viabilisation (PDV) pour éclairer la conception et la mise en œuvre d'infrastructures de gestion de l'eau, des eaux d'égout et des eaux pluviales.

Le processus relatif à la *Loi sur l'aménagement du territoire* nécessaire à la mise en œuvre du PCC donnera lieu à une modification au Plan officiel approuvée par le Conseil municipal, ce qui permettra la réalisation des recommandations formulées dans les PGE, PDT, PDV et PCC.

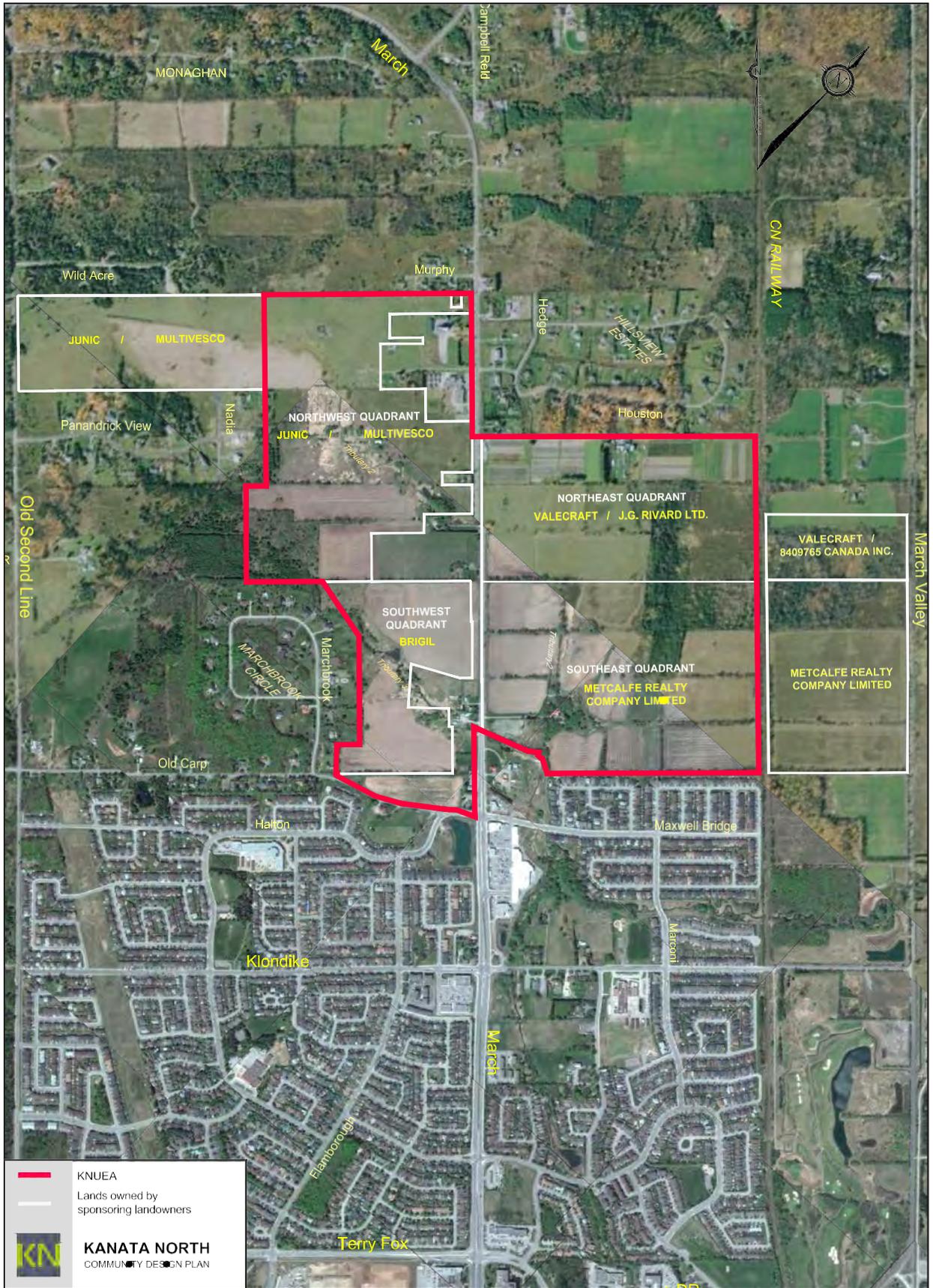


FIGURE 2 | Limites du SEUKN et propriétés des propriétaires parrains



Les plans directeurs établissent un réseau de routes et d'infrastructures de gestion de l'eau, des eaux usées et des eaux pluviales. Ces installations deviendront propriétés de la Ville d'Ottawa en tant qu'infrastructures municipales lors du processus d'approbation des plans de lotissement. La *Loi sur les évaluations environnementales* de l'Ontario exige l'évaluation environnementale de tout engagement important du secteur public comprenant des installations liées aux routes publiques, au transport en commun et à la gestion de l'eau, des eaux usées et des eaux pluviales. Le respect des dispositions de la loi précitée est une exigence de la section 3.11 du Plan officiel.

La combinaison du processus du PCC et de l'ÉE de portée générale permet de coordonner les exigences d'approbation de la *Loi sur les évaluations environnementales* et de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et d'intégrer tous les aspects de la planification et de l'aménagement de la collectivité. Un processus de planification intégré signifie notamment que les études préliminaires et les rapports des conditions actuelles pourront être mis en commun, que les intervenants et les comités consultatifs pourront considérer tous les aspects de la planification et de la viabilisation, et que les processus d'examen du public et d'approbation pourront être consolidés et simplifiés. Le processus du plan directeur et du PCC a été intégré conformément à l'approche 4 énoncée dans l'ÉE de portée générale.

La figure 3 présente un organigramme de l'intégration du processus d'ÉE de portée générale et de celui du Plan de conception communautaire/modification au Plan officiel.

1.4 PROCESSUS DE CONSULTATION

1.4.1 RÉUNIONS ET ATELIER PUBLICS

Les processus du PCC et de l'ÉE comportent tous deux un élément important de consultation fournissant au public et aux intervenants communautaires des occasions concrètes de participer au façonnement de la collectivité.

Un plan de consultation a été élaboré dans le cadre des paramètres du PCC de Kanata-Nord, et trois réunions portes ouvertes et un atelier public ont eu lieu à Kanata entre l'été 2013 et le printemps 2016. Les deux premières réunions et l'atelier ont abouti à l'élaboration des options privilégiées concernant l'utilisation du sol, les transports, l'infrastructure et la gestion environnementale. À la troisième réunion portes ouvertes, on a présenté à la collectivité le plan d'utilisation du sol et les plans directeurs de soutien privilégiés. En juin 2016, on a tenu une quatrième et dernière réunion publique afin de présenter le PCC, la modification au Plan officiel et les plans directeurs au Comité de l'urbanisme.

L'on trouvera de plus amples renseignements sur le processus de consultation publique dans la section 3 du présent document et dans le Rapport de consultation publique sur Kanata-Nord (Morrison Hershfield Ltd).

PCC DU SECTEUR D'EXPANSION URBAINE DE KANATA-NORD À L'ÉTUDE

Processus d'ÉE de portée générale et de la Loi sur l'aménagement du territoire

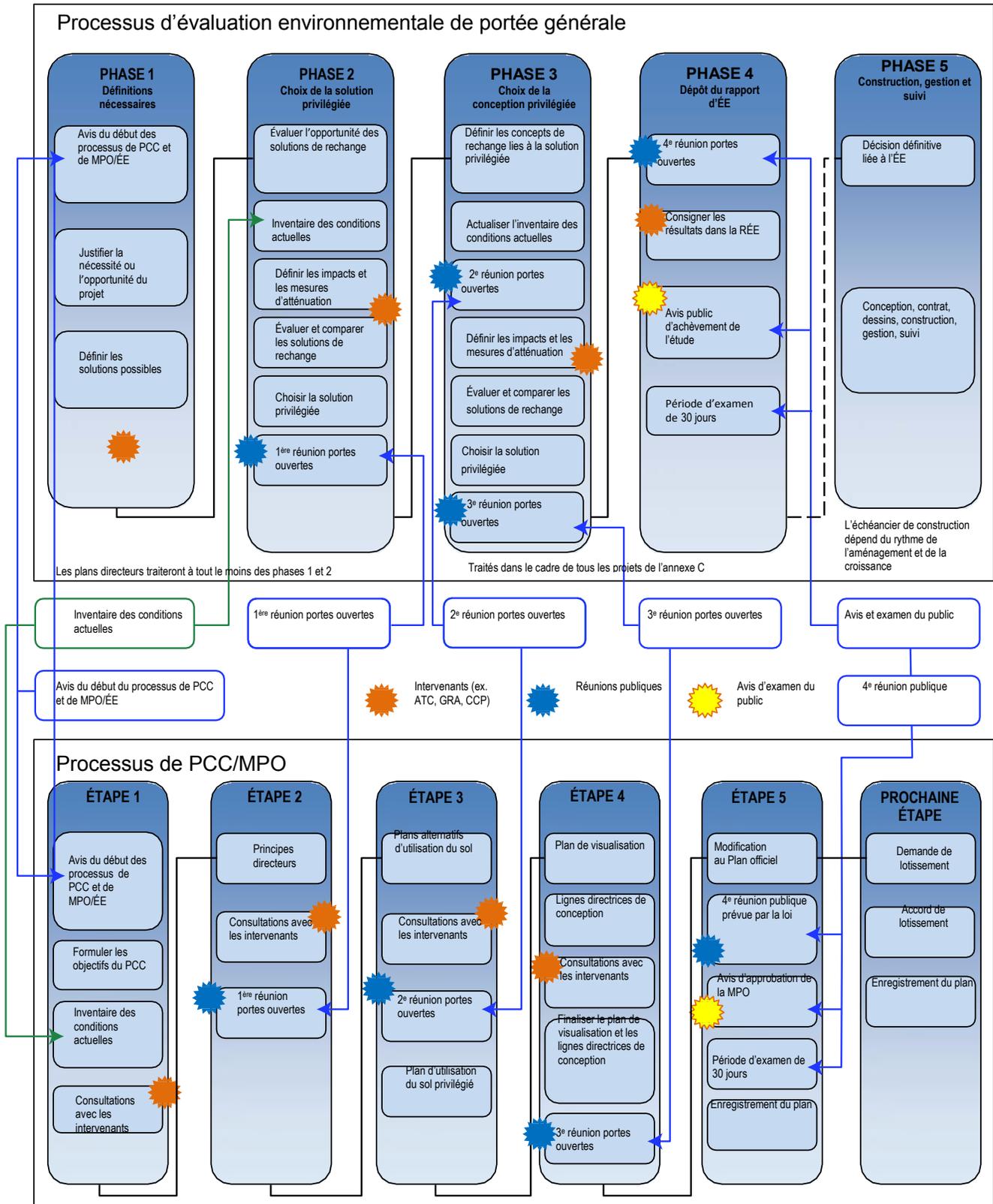
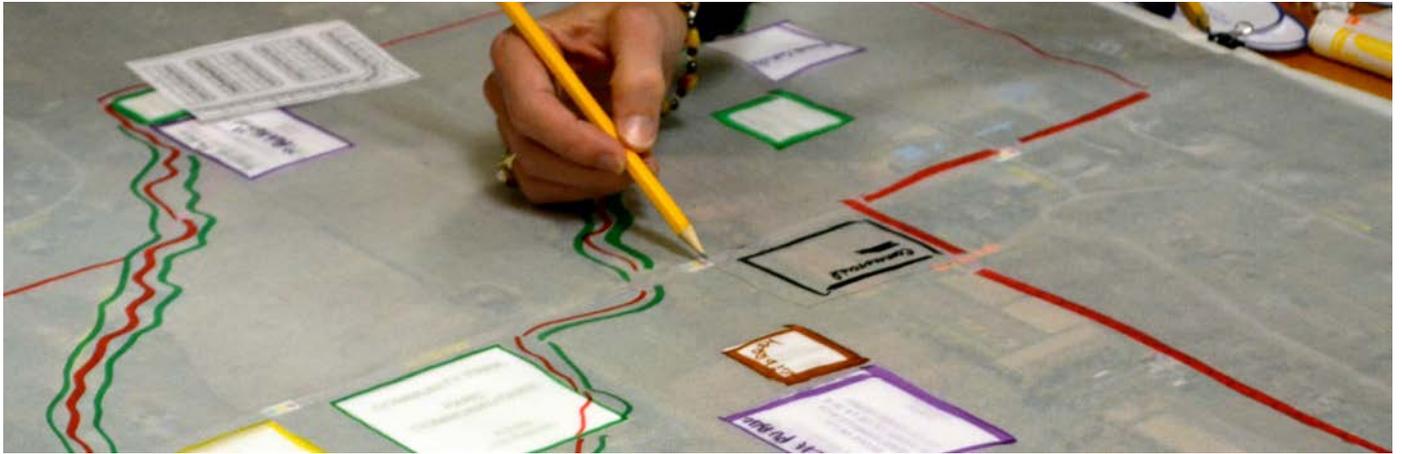


FIGURE 3 | Cadre d'études intégrées d'ÉE de portée générale et de planification du PCC



ÉQUIPE DU PROJET

La préparation du PCC a demandé la participation de plusieurs comités et équipes mis sur pied pour permettre la réalisation d'une étude conjointe mettant à contribution de nombreux intervenants.

- Junic/Multivesco (7089121 Canada Inc.).

ÉQUIPE PRINCIPALE DU PROJET (ÉPP)

L'équipe principale du projet (ÉPP) dirigeait le processus du PCC. Elle était formée du Groupe de propriétaires de Kanata-Nord, de l'équipe de consultation et du personnel du Service d'urbanisme et de gestion de la croissance de la Ville d'Ottawa. La fonction première de l'ÉPP consistait à étudier les rapports, à résoudre les problèmes et à parvenir à un consensus à chaque étape de la réalisation du PCC.

Novatech a été retenue par le GPKN comme gestionnaire du projet dont relevait l'équipe de consultation. Novatech était également chargée du plan d'utilisation du sol, de l'esthétique urbaine, du plan directeur de viabilisation, du plan directeur des transports et du plan de gestion environnementale. La Ville d'Ottawa a affecté un gestionnaire de projet interne à la coordination et à l'orientation. L'ÉPP comptait des représentants des organisations suivantes :

VILLE D'OTTAWA

- Service d'urbanisme et de gestion de la croissance de la Ville d'Ottawa
- Groupe de propriétaires de Kanata-Nord
- Metcalfe Realty Company Ltd.
- Brigil (3223701 Canada Inc.)
- Valecraft (8409706 Canada Inc.)/JG Rivard Ltd.

ÉQUIPE DE CONSULTATION

- Plan d'utilisation du sol et esthétique urbaine – Novatech
- Évaluation environnementale intégrée – Morrison Hershfield
- Plan directeur de viabilisation – Novatech
- Plan directeur des transports – Novatech
- Plan de gestion environnementale – Novatech
- Géotechnique – Paterson Group Inc.
- Hydrogéologie – Paterson Group Inc.
- Patrimoine naturel et espèces en péril (environnement) – Muncaster Environmental Planning Inc., DST, Bowfin Environmental, McKinley Environmental Solutions
- Géomorphologie fluviale – Matrix Solutions et Parish Geomorphic
- Archéologie – Paterson Group Inc.
- Évaluation de l'eau potable – Stantec.

COMITÉ CONSULTATIF TECHNIQUE (CCT)

Un comité consultatif technique (CCT) a été formé pour orienter et revoir la production des résultats attendus au besoin. Il a tenu des réunions pour discuter de l'évolution du plan d'utilisation du sol et de l'information relative à la préparation du plan directeur des transports, du plan directeur de viabilisation et du plan de gestion environnementale. Le cas échéant, ses membres ont également donné leur avis tout au long du processus du PCC. Des représentants des organismes suivants ont été invités à siéger au CCT :

- Membres de l'ÉPP (au besoin)
- Service d'urbanisme et de gestion de la croissance de la Ville d'Ottawa
- Service de la circulation de la Ville d'Ottawa
- Direction des parcs et des loisirs de la Ville d'Ottawa
- Personnel de la Ville d'Ottawa chargé de l'approbation des demandes d'infrastructure
- Service de transport en commun de la Ville d'Ottawa
- Santé publique Ottawa
- Bibliothèque publique d'Ottawa
- Ottawa Carleton District School Board (OCDSB)
- Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO)
- Ottawa Catholic School Board (OCSB)
- Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE)
- Hydro Ottawa

Les organismes examinateurs publics (OEP) sont des agences qui s'intéressent spécifiquement à l'utilisation du sol et à l'aménagement. On leur a remis des exemplaires de tous les avis liés au projet afin qu'ils les commentent. Des représentants des OEP ont été invités à siéger au CCT en tant que membres titulaires et, selon leur organisme d'appartenance, à donner leur avis technique à différentes étapes, depuis le tout début du processus jusqu'à l'examen de détails des divers concepts possibles. Le degré de participation était laissé à la discrétion des organismes et de leurs représentants, et certains OEP ont participé à l'ensemble du processus, tandis que d'autres ont surtout été consultés afin de leur assurer un rôle dans le traitement des futures demandes de lotissement. Les réunions avec les OEP ont eu lieu au besoin, et le CCT remettait les ordres du jour à l'avance afin que les OEP puissent décider de la pertinence de leur présence. Ont été consultés les OEP suivants :

- Ministère de l'Environnement et de l'Action en matière de changement climatique de l'Ontario (environnement)
- Ministère des Richesses naturelles et des Forêts de l'Ontario (environnement)
- Ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport de l'Ontario (archéologie)
- Ministère des Affaires autochtones de l'Ontario (patrimoine)
- Office de protection de la nature de la vallée de la rivière Mississippi (environnement et plaine inondable)
- Commission de la capitale nationale (propriétaire voisin)
- Pêches et Océans Canada (habitat des poissons)

COMITÉ CONSULTATIF PUBLIC (CCP)

Un comité consultatif public (CCP) a été formé (notamment d'associations communautaires, de résidents locaux et de groupes d'intérêt), au sein duquel différents intérêts étaient représentés. Ce CCP a rencontré les membres de l'équipe du projet sur une base régulière afin de :

- définir les problèmes d'ordre communautaire dès le début du processus du PCC;
- examiner les analyses techniques;
- donner directement son avis sur l'établissement des principes directeurs du PCC;
- étudier les utilisations possibles du sol;
- donner de la rétroaction pertinente sur toutes les activités d'étude et le travail en cours.

Composé après consultation des conseillers de quartiers et du personnel de la Ville d'Ottawa, le CCP comprenait :

- les conseillers municipaux des quartiers 4 (Kanata-Nord) et 5 (West Carleton-March);
- des résidents et des représentants de l'Association communautaire rurale de March et de l'Association communautaire de Briarbrook, Brookside et Morgan's Grant;
- un représentant de la Chambre de commerce de Kanata.



2.0 CONTEXTE DE LA PLANIFICATION

Cette section donne un aperçu général du cadre stratégique de la planification de Kanata-Nord et des paramètres d'élaboration du Plan de conception communautaire (PCC). La préparation du PCC a comporté des travaux et analyses préliminaires considérables, portant notamment sur les conditions actuelles du patrimoine naturel, les transports, l'hydrogéologie et la viabilisation. L'on trouvera également ici un bref résumé des conditions observées dans le secteur à l'étude avant l'aménagement.

2.1 DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE

La Déclaration de principes provinciale (DPP) de 2014 oriente la politique sur les questions d'intérêt provincial touchant les utilisations du sol et les aménagements. La DPP tient son autorité de l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et toutes les décisions entourant les questions d'aménagement en Ontario doivent « être conformes aux » politiques énoncées dans la DPP.

La section 1 de la DPP s'intitule « Renforcement et santé des collectivités »; elle oriente les politiques sur les questions de conception communautaire telles que :

- des formes efficaces d'aménagement et d'utilisation du sol;
- un mélange d'utilisations des zones destinées aux habitations, à l'emploi et aux loisirs, ainsi que des espaces ouverts;
- des collectivités saines et sûres où il fait bon vivre comportant un éventail adéquat de types d'habitations et de densités résidentielles;
- des collectivités saines et actives favorisant la pratique de la marche et du vélo;
- une optimisation de l'infrastructure existante et projetée.

La section 2 de la DPP énonce les politiques

relatives à l'utilisation et à la gestion judicieuses des ressources; elle traite

- de la protection des éléments importants du patrimoine naturel, tels les terres humides, les boisés, les habitats du poisson et ceux des espèces en voie de disparition ou menacées;
- de la protection des ressources en eau;
- de l'utilisation de frontières des bassins hydrographiques comme échelle écologique significative pour la planification intégrée à long terme.

La section 3 de la DPP porte sur la « Protection de la santé et de la sécurité publiques »; les politiques qui y sont énoncées visent à protéger le public des risques naturels ou d'origine humaine

- en orientant le développement ailleurs que dans les secteurs exposés aux risques que présentent les inondations, les érosions ou la dynamique des plages instables.

Tout le processus de planification a tenu compte de ces politiques et priorités. En outre, les politiques énoncées dans la DPP se reflètent dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa, qui précise l'orientation stratégique sur les questions d'intérêt provincial et municipal.

2.2 PLAN OFFICIEL DE LA VILLE D'OTTAWA

Un PCC ne peut être commandé et ses étapes et composantes déterminées qu'en vertu du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

Comme le montre la figure 4, les terrains du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord sont désignés *secteur d'expansion urbaine à l'étude* dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Cette désignation est attribuée aux secteurs situés à l'extérieur des limites du secteur urbain, définies afin de prévoir suffisamment de terres urbaines pour soutenir la demande résidentielle de la population projetée en 2031. Ces terres sont principalement aménagées à des fins résidentielles, de même qu'à des utilisations non résidentielles mineures, visant à répondre aux besoins d'un voisinage et à créer une collectivité complète.

Pour qu'une demande d'aménagement (c.-à-d. modification au Plan officiel, lotissement ou zonage) dans une zone désignée *secteur d'expansion urbaine* soit recevable, les propriétaires parrains doivent satisfaire aux exigences du Plan officiel.

La section 3.11 du Plan officiel précise les exigences et le processus à respecter pour intégrer au secteur urbain un secteur d'expansion urbaine à l'étude.

La liste suivante résume les exigences générales formulées à la section 3.11 :

- Les terres seront principalement évaluées à des fins d'aménagement résidentiel urbain.
- On devra apporter une modification au Plan officiel pour désigner les terres *secteur urbain général* et mettre en œuvre les dispositions relatives à l'infrastructure, à l'environnement et aux espaces ouverts.
- On exigera un plan de conception communautaire ou un plan conceptuel.
- La préparation de ce plan comportera un processus de consultation exhaustive auprès de la collectivité visant à cerner les enjeux et les solutions éventuelles.
- Une entente des propriétaires fonciers portant sur l'emplacement et le coût des parcs, bassins d'eaux pluviales et autres installations sera dressée avant l'étude des futures demandes d'aménagement.

Des études définiront l'emplacement, le calendrier des travaux et les coûts de construction des routes et des installations de transport en commun, des services d'eau, d'eaux usées et d'eaux pluviales, des services publics et de tout autre nécessaires sur place et à l'extérieur du secteur à desservir.

- Un plan de gestion environnementale définira le réseau de patrimoine naturel conformément à la section 2.4.3 du Plan officiel.
- On définira les sentiers récréatifs.
- En collaboration avec les conseils scolaires et d'autres fournisseurs d'installations communautaires, on évaluera le caractère adéquat des installations communautaires existantes ou prévues pour le secteur.
- On établira la variété et l'emplacement des habitations résidentielles comme suit :
 - Au moins 45 % et au plus 55 % de maisons unifamiliales, au moins 10 % d'immeubles d'habitation, et le reste en habitations multifamiliales autres que des appartements.
 - Une densité moyenne minimale de 34 unités par hectare net. La densité résidentielle nette correspond à la superficie des terrains à utilisation exclusivement résidentielle, y inclus les ruelles et les aires de stationnement dans les secteurs aménagés, mais excluant les rues publiques, les emprises et toutes les utilisations non résidentielles.
- Le plan doit établir sa conformité aux autres politiques du Plan officiel, y compris, sans toutefois s'y limiter, celles touchant le logement abordable et la conception.
- On doit satisfaire aux exigences applicables de la *Loi sur les évaluations environnementales*.
- Un plan de mise en œuvre financière sera dressé.

En outre, avant l'aménagement, chaque propriétaire foncier devra se soumettre au processus d'approbation du plan de lotissement ou d'implantation et satisfaire aux exigences de la section 4, « Examen des demandes d'aménagement », et des autres dispositions applicables du Plan officiel.

Le processus du PCC permet de façonner l'aménagement et l'utilisation du sol futurs de manière à réaliser les principaux buts, objectifs et politiques du Plan officiel de la Ville d'Ottawa, dont ceux qui concernent la gestion de la croissance, à l'intérieur d'un cadre respectueux du caractère des collectivités voisines, actuelles ou projetées.

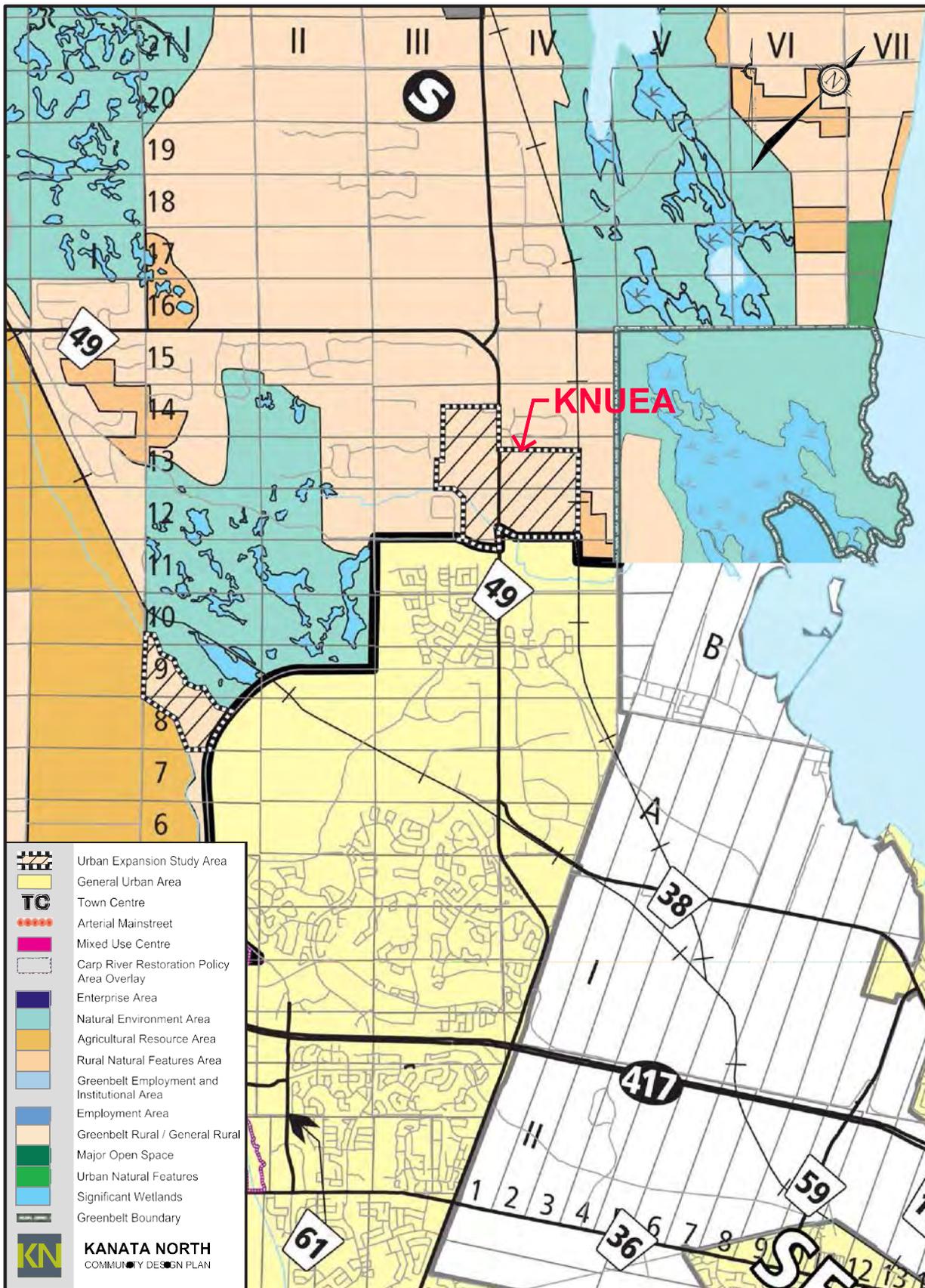


FIGURE 4 | Extrait des annexes A et B du Plan officiel montrant le « Secteur d'expansion urbaine à l'étude » et les désignations d'utilisation du sol des environs

2.3 DOCUMENTS D'INFORMATION

La phase initiale du processus du PCC a consisté en une évaluation des conditions actuelles, faite à l'aide de données, de cartes et d'études existantes. À cette fin, les projets en cours, plans et études suivants ont été consultés :

- Plan directeur des espaces verts de la Ville d'Ottawa (2006)
- Plan directeur des transports de la Ville d'Ottawa (2013)
- Plan directeur de l'infrastructure de la Ville d'Ottawa (2013)
- Plan sur le cyclisme de la Ville d'Ottawa (2013)
- Plan de la circulation piétonnière de la Ville d'Ottawa (2013)
- Manuel d'aménagement des parcs et des sentiers de la Ville d'Ottawa (2012)
- Stratégie sur l'infrastructure de loisirs de la Ville d'Ottawa (2003)
- Stratégie pour les terrains de sport de la Ville d'Ottawa : Options stratégiques et recommandations (2003)
- Étude d'évaluation environnementale des espaces naturels urbains de la Ville d'Ottawa (2005)
- Stratégie concernant les systèmes environnementaux naturels (SSEN) de la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton (1997)
- Plan directeur de la Ceinture de verdure de la Commission de la capitale nationale (2013)
- Réseau de sentiers de la région de la capitale du Canada – Plan stratégique de 2006 de la Commission de la capitale nationale
- Plan de gestion environnementale de Kanata-Nord (CH2M Hill) (2001)
- Greater Ruisseau Shirleys : Plan de gestion environnementale du ruisseau Constance (Aquafor Beech & Brunton) (2006)
- Étude du sous-bassin hydrographique des ruisseaux Shirley et Watt (Dillon Consulting) (1999)
- Phase I de l'étude sur la gestion des eaux pluviales des ruisseaux Shirley et Watt (Aecom Canada Ltd.) (2011)
- Étude de planification du Transitway et d'évaluation environnementale de Kanata-Nord (Ville d'Ottawa) (2013)
- Rapport de projet environnemental du Transitway de Kanata-Nord (Delcan) (2013)
- Rapport d'étude environnementale (RÉE) du chemin March, entre le Queensway et le chemin Dunrobin (A.J. Robinson and Associates Inc.) (1994)
- Directives d'esthétique urbaine de la Ville d'Ottawa (2006-2015)
- Lignes directrices de l'étude d'impact sur l'environnement de la Ville d'Ottawa (2015)
- Évaluation des besoins de protection de la tortue mouchetée des hautes terres de South March (Dillon) (2013)
- Études sur la viabilisation du lotissement de Brookside (Novatech) (2006 et 2007)



2.4 RAPPORTS DES CONDITIONS ACTUELLES

Le processus du PCC et de l'ÉE de portée générale a comporté la réalisation d'études techniques et de rapports des conditions actuelles définissant les conditions existantes susceptibles d'avoir une incidence sur la forme spatiale de la collectivité, décrivant le caractère de cette dernière ou énonçant certaines de ses caractéristiques durables. Le secteur visé par les différentes études connexes s'est étendu aux secteurs urbains et ruraux situés au-delà des limites du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord (SEUKN), et ce pour que l'analyse des facteurs influant sur le PCC soit exhaustive.

Pour de plus amples renseignements sur les conditions observées dans le secteur à l'étude, on pourra consulter les rapports de conditions actuelles énumérées ci-dessous.

- Caractéristiques environnementales naturelles du secteur d'expansion urbaine à l'étude de Kanata-Nord, Muncaster Environmental Planning Inc., révision de janvier 2016
- Étude de la demande de marché du détail et de faisabilité visant Kanata-Nord, Shore-Tanner and Associates, janvier 2014
- Rapport des conditions actuelles du plan directeur des transports pour le secteur d'expansion urbaine à l'étude de Kanata-Nord (R-2013-114), Novatech, septembre 2013
- Évaluation archéologique de stade 1 du secteur d'expansion urbaine à l'étude de Kanata-Nord (P369-011-2013), Patterson Group, mars 2013
- Rapport des conditions actuelles de l'infrastructure municipale du plan de viabilisation pour le secteur d'expansion urbaine à l'étude de Kanata-Nord, Novatech, novembre 2013
- Rapport des conditions actuelles du plan de gestion environnementale sur le drainage des eaux pluviales, l'hydrologie et la cartographie de la plaine inondable du secteur d'expansion urbaine à l'étude de Kanata-Nord, Novatech, mars 2016
- Évaluation de l'eau potable dans le secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord, Stantec, mars 2016
- Rapport des conditions hydrogéologiques actuelles du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord (PH2223-3R3), Paterson Group, janvier 2016
- Étude géotechnique préliminaire élargie du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord (PG2878- 1R), Paterson Group, octobre 2013
- Évaluation géomorphologique fluviale du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord, Parish Aquatic Services, février 2016
- Évaluation géomorphologique des caractéristiques du

drainage des eaux d'amont du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord, Parish Aquatic Services, mars 2016

- Évaluation des eaux d'amont du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord, Bowfin Environmental Consulting et Muncaster Environmental Planning Inc., septembre 2015
- Analyse du bilan hydrique du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord, (R-2015-150), Novatech, février 2016
- Plan de compensation de l'habitat de la tortue mouchetée dans le cadre du PCC de Kanata-Nord (OE-OT-019389), DST Consulting Engineers, juin 2015
- Plan de compensation de l'habitat de la tortue mouchetée dans le cadre du PCC de Kanata-Nord – Concept de compensation hors site (OE-OT-019389), DST Consulting Engineers, novembre 2015
- Plan de compensation de l'habitat de la tortue mouchetée dans le cadre du PCC de Kanata-Nord – Proposition de compensation hors site n° 2 (OE-OT-019389), DST Consulting Engineers, janvier 2016
- Évaluation environnementale du site proposé pour l'aménagement résidentiel du chemin March, phase 1, Paterson Group (PE1525-1), juillet 2008
- Évaluation environnementale de la terre agricole du 936, chemin March, phase 1, Paterson Group (PE3017-1), juin 2013
- Évaluation environnementale du bien-fonds vacant du 927, chemin March, phase 1, Paterson Group (PE1393-1), mars 2008
- Évaluation environnementale du 1070, chemin March, phase 1, Levac Robichaud Leclerc, novembre 2010
- Évaluation environnementale d'une partie du lot 13, concession 4, ancien canton de March, phase 1, Morey Houle Chevrier Engineering Ltd., juin 2000

L'information recueillie au cours de la préparation de ces rapports a donné lieu à la production de plans relatifs aux conditions et aux contraintes actuelles, qu'on a présentés à la population lors des deux premières réunions publiques de 2013 afin de décrire les conditions existantes et de déterminer les éléments structurants de la collectivité dont traite la section 3.2.

Le plan de gestion environnementale du PCC (Novatech, 2016) comprend également un sommaire des conditions et contraintes actuelles et constitue un document de consultation additionnel.

2.5 UTILISATIONS ACTUELLES DU SOL

Les utilisations du sol actuelles du SEUKN et de la zone adjacente et les utilisations prévues, comme la désignation d'un secteur d'entreprises sur les terrains situés à l'est de la collectivité de Brookside, établissent un cadre d'examen des utilisations futures qui tiendra compte de la compatibilité de l'utilisation et de la forme bâtie dans le SEUKN. La figure 5 illustre les utilisations actuelles et prévues du sol adjacent au SEUKN.

L'aménagement actuel du secteur à l'étude comporte un mélange d'utilisations rurales : champs cultivés, friches et broussailles, boisés et couloirs de cours d'eau. On observe aussi, le long du chemin March, plusieurs utilisations rurales résidentielles, commerciales et institutionnelles, comme l'école élémentaire, l'église et le cimetière catholiques St. Isidore.

La zone environnante présente un mélange d'utilisations rurales et de lotissements résidentiels, tant dans le secteur urbain actuel situé au sud du SEUKN que dans les lotissements ruraux voisins de la limite du PCC de la zone rurale. Ces utilisations existent dans les collectivités du cercle Marchbrook, du domaine Hillsvieview et du domaine de Panandrick, contigus à la limite du PCC au nord et à l'ouest.

À l'est, la limite du PCC est définie par le corridor ferroviaire désaffecté du CN., dont la voie a été retirée en 2015. À l'est du SEUKN, entre le chemin March Valley et la baie Shirleys donnant sur la rivière des Outaouais, les terres font partie de la ceinture de verdure de la CCN. Une partie de cette zone appartient au ministère de la Défense nationale, qui exploite le Polygone de Connaught et centre d'entraînement élémentaire à la baie Shirleys.

Au sud, le SEUKN est attenant à l'ancienne limite urbaine de la Ville d'Ottawa, le long du chemin Old Carp, au nord du chemin Maxwell Bridge. Les collectivités résidentielles actuelles de Morgan's Grant, Briarbrook et Brookside, situées de part et d'autre du chemin March, à l'intérieur de la limite urbaine, présentent un mélange de types d'habitations composé de maisons unifamiliales, jumelées ou en rangée. Les établissements d'enseignement de ces quartiers sont les écoles publiques Jack-Donohue et South March (Ottawa Carleton District School Board (OCDSB)) ainsi que l'École élémentaire publique Kanata (Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO)). Le chemin March compte plusieurs utilisations commerciales et de détail : épiceries, pharmacie, banques, postes d'essence et restaurants.

Plus au sud, se trouvent le parc d'affaires de Kanata-Nord et les quartiers Beaverbrook et Kanata Lakes. Le centre-ville de Kanata est situé à quelque sept kilomètres au sud du SEUKN, au croisement de la promenade Terry-Fox et de l'autoroute 417.

2.6 ARCHÉOLOGIE ET PATRIMOINE

En mars 2013, le Patterson Group a réalisé une évaluation archéologique de phase 1 qui concluait que la propriété visée présentait un potentiel archéologique, vu son établissement de longue date (1828) et la distance qui la sépare de routes historiques et de caractéristiques topographiques. Son rapport recommandait, pour l'ensemble du secteur à l'étude, une évaluation archéologique de phase 2, qui sera lancée dans le cadre du processus d'approbation des demandes de lotissement individuelles précédant l'aménagement.

On a déterminé que cinq immeubles situés dans le SEUKN ou à proximité de celui-ci avaient une importance patrimoniale (figure 5). Certains de ces immeubles sont désignés aux termes de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (LPO) et assujettis aux dispositions de cette loi (il faut donc obtenir un permis en matière de patrimoine avant d'apporter quelque changement à l'immeuble). D'autres immeubles figurent sur la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale en tant qu'édifices d'importance historique mais ne sont pas désignés aux termes de la partie IV de la LPO.

L'ancienne école du 895, chemin March, qui figure sur la Liste de référence précitée, est le seul immeuble patrimonial du SEUKN. Une entreprise privée l'a acquise et y mène ses activités.

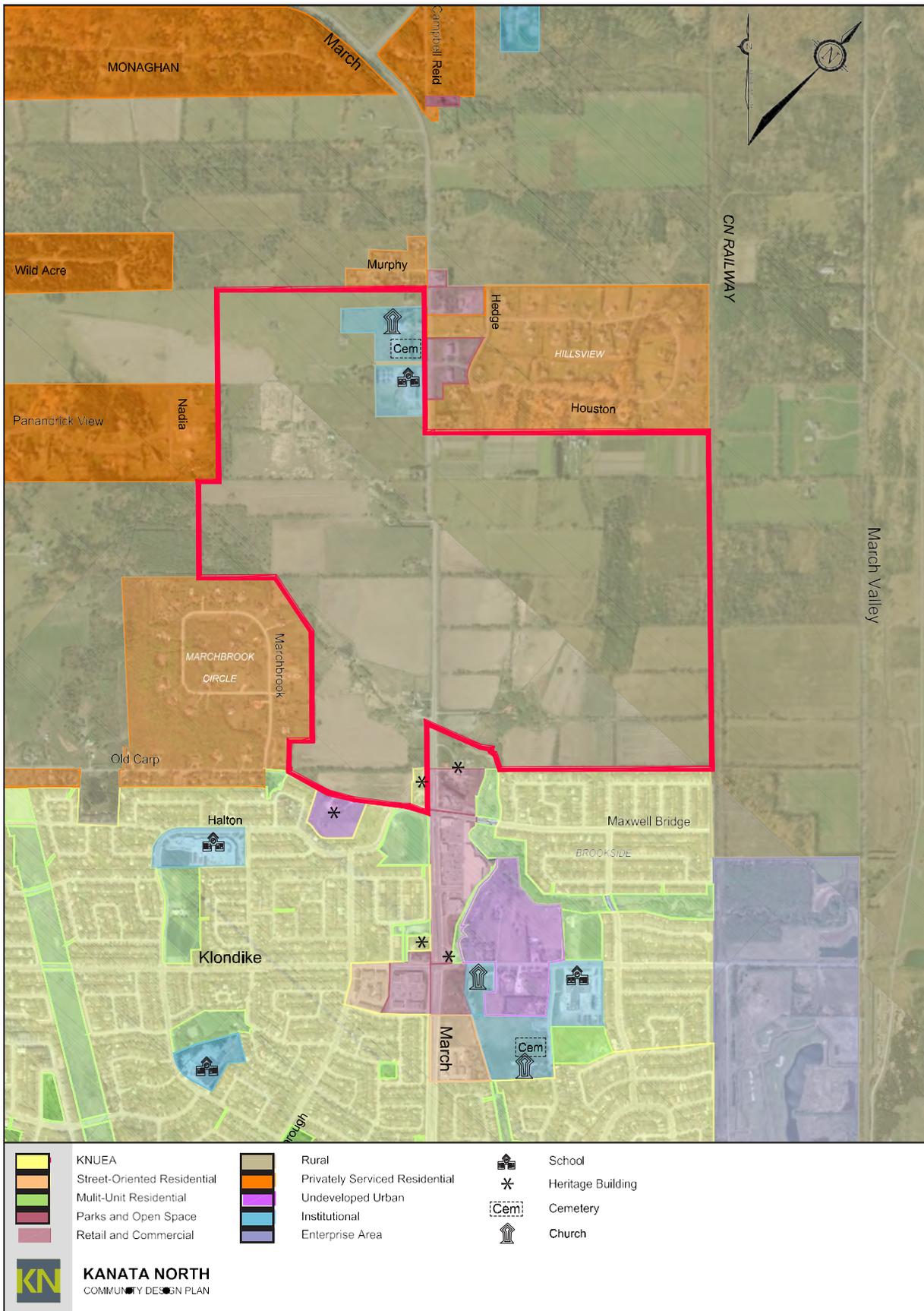


FIGURE 5 | Conditions actuelles d'utilisation du sol

2.7 MILIEU NATUREL ACTUEL

Le SEUKN se compose surtout de terres agricoles exploitées ou délaissées, y compris des champs cultivés, des pâturages et des cultures spéciales. Plutôt plat, le relief présente tout de même une crête nord-sud (de 9 m de hauteur environ) qui traverse les quadrants sud-est et nord-est du secteur à l'étude. Les principales caractéristiques naturelles de l'endroit sont le ruisseau Shirley et ses affluents, qui prennent leur source à l'ouest du secteur à l'étude pour aller se jeter dans la rivière des Outaouais.

2.7.1 COURS D'EAU ET ÉLÉMENTS AQUATIQUES ACTUELS

Le bassin hydrographique du ruisseau Shirley s'étend sur 3043 hectares en amont de la baie Shirleys. Les quatre affluents du ruisseau traversent le SEUKN ou reçoivent une partie de ses eaux et se déversent dans la rivière des Outaouais, à la baie Shirleys. La figure 6 indique les cours d'eau et canaux d'écoulement traversant le SEUKN.

COURS PRINCIPAL DU RUISSEAU SHIRLEY

Situé au sud du SEUKN, le cours principal s'écoule vers l'est en traversant le lotissement de Brookside, bifurque vers le nord pour s'écouler parallèlement au chemin March Valley, puis reprend vers l'est jusqu'à la baie Shirleys.

Le ruissellement d'environ 90 hectares du SEUKN se déverse dans le cours principal du ruisseau Shirley en empruntant les fossés de drainage qui traversent la voie ferrée et rejoignent le ruisseau au chemin March Valley.

AFFLUENT N° 1 DU RUISSEAU SHIRLEY

L'affluent n° 1 se trouve à l'extérieur du SEUKN. Il s'écoule vers l'est en traversant l'arrière des lots du croissant Houston avant de se jeter dans le ruisseau Shirley à la hauteur du chemin March Valley. Dans les conditions actuelles, les eaux d'environ 18 hectares du SEUKN s'écoulent vers le nord, dans l'affluent n° 1.

AFFLUENT N° 2 NORD-OUEST DU RUISSEAU SHIRLEY

L'affluent n° 2 traverse les quadrants nord-ouest, nord-est et sud-est du SEUKN en s'écoulant vers l'est. Sa zone de drainage, en amont du SEUKN, est d'environ 379 hectares. L'affluent n° 2 sert de déversant à quelque 58 hectares du SEUKN à l'ouest du chemin March, et à une trentaine d'hectares à l'est.

AFFLUENT N° 3 NORD-OUEST DU RUISSEAU SHIRLEY

L'affluent n° 3 s'écoule vers l'est et le chemin March en traversant le quadrant sud-ouest du SEUKN. Sa zone de drainage est d'environ 235 hectares en amont des terres visées par le PCC. Cet affluent sert de déversant à environ 22 hectares de ces terres à l'ouest du chemin March.

L'affluent n° 3 traverse le chemin March et rejoint l'affluent n° 2 pour former la branche nord-ouest du ruisseau Shirley juste avant de se jeter dans le cours principal, en amont du ponceau du chemin Maxwell Bridge.

AFFLUENT N° 4 NORD-OUEST DU RUISSEAU SHIRLEY

L'affluent n° 4 du ruisseau Shirley constitue un passage (canal G) débutant à la limite du SEUKN, au cercle Marchbrook, dans le quadrant sud-ouest. Il s'écoule vers l'est, traverse le chemin March, puis rejoint l'affluent n° 2 du ruisseau en aval du lieu de confluence des affluents n° 2 et 3.

Ce cours d'eau a une zone de drainage d'environ 17 hectares en amont du SEUKN et sert de déversant à quelque 11 hectares de terres du PCC situées à l'ouest du chemin March.

CANAUX D'ÉCOULEMENT MINEURS

Outre les branches majeures du ruisseau Shirley, le SEUKN présente plusieurs petits canaux d'écoulement des eaux d'amont, désignés canaux B à H sur la figure 6. Dans un bassin versant, les canaux d'écoulement des eaux d'amont peuvent assurer diverses fonctions écologiques et hydrologiques, comme l'apport de sources importantes de nourriture, de sédiment, d'eau, de nutriments et de matières organiques dans les tronçons en aval.

Les canaux d'écoulement des eaux d'amont des environs du SEUKN ont été évalués conformément aux *Headwater Drainage Features Guidelines* (CVC, janvier 2014). Des mesures de conservation ou d'atténuation visant chacun de ces canaux ont fait l'objet de recommandations; celles-ci sont énoncées dans le PGE.

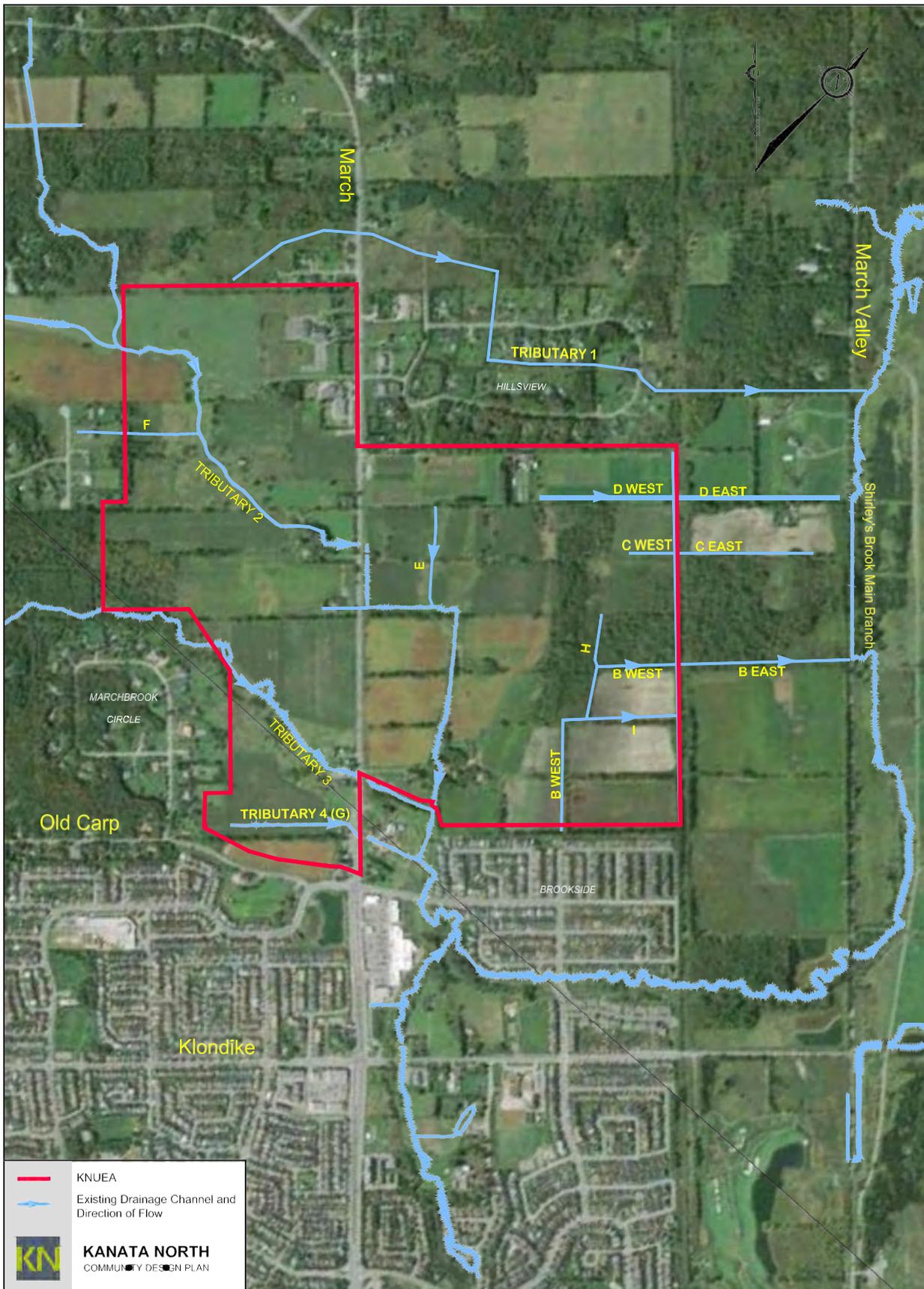


FIGURE 6 | Conventions d'appellation des canaux d'écoulement

2.7.2 HABITAT DU POISSON

Les visites des lieux effectuées à l'été 2009, au printemps et à l'été 2013, ainsi qu'en 2014 et en 2015 ont permis d'évaluer l'habitat du poisson dans le secteur à l'étude et de recueillir de l'information sur les communautés de poissons de l'endroit. Les évaluations ont visé les affluents 2 et 3 du ruisseau Shirley de même que les drains et tranchées agricoles situés des deux côtés du chemin March. L'échantillonnage de poisson et l'évaluation de l'habitat ont indiqué que les affluents 2 et 3 étaient propres à la vie des poissons.

Au total, huit espèces de poisson ont été capturées au cours de l'échantillonnage, toutes étant des espèces vivant communément dans les habitats d'eaux tempérées et d'eaux chaudes de l'est de l'Ontario.

2.7.3 CARACTÈRES ET HABITAT TERRESTRES

Le site abrite plusieurs zones boisées et haies, situées surtout à l'est du chemin March, au-delà de la voie ferrée du CN. La figure 7 montre les caractères et l'habitat terrestres actuels. Ces lieux sont peuplés d'arbres variés et procurent un habitat à différentes espèces. La faune et la flore ont été inventoriées par Muncaster Environmental Planning entre décembre 2012 et août 2015. Des évaluations de l'état de santé du noyer cendré ont été réalisées durant l'été 2013.

Trois grandes zones boisées, appelées S12 (zone boisée sud-ouest), S20 et S23 dans l'étude du sous-bassin hydrographique des ruisseaux Shirley et Watt (Dillon 1999), se trouvent dans le secteur à l'étude ou lui sont contiguës.



ZONE BOISÉE SUD-OUEST ET BOISÉ S12

Le boisé S12 est situé à l'ouest du lotissement du cercle Marchbrook, à l'extérieur du SEUKN. Après évaluation, il a été jugé terrain boisé d'importance.

Une petite partie d'une zone boisée contiguë, appelée zone boisée sud-ouest, pénètre le quadrant nord-ouest du SEUKN. Cette petite forêt mixte est dominée par le pin blanc, le petit frêne vert, l'orme blanc et le thuya occidental. Depuis longtemps perturbée par l'agriculture, la zone ne présentait jusqu'à récemment qu'un couvert clairsemé.

Une petite partie de la zone boisée sud-ouest, qui pénètre le SEUKN le long de la lisière ouest du quadrant nord-ouest et paraît contiguë au boisé S12 plus grand, sera conservée dans le réseau du patrimoine naturel. Il n'a pas été recommandé que le reste de la zone boisée sud-ouest, en dehors du couloir du ruisseau, soit retenu comme partie du réseau du patrimoine naturel.

BOISÉ S20

Le boisé S20 est un habitat forestier d'environ huit hectares situé dans la moitié est du secteur à l'étude. Dominé par de jeunes thuyas occidentaux, le boisé abrite aussi des ormes blancs et des trembles en certains endroits de sa périphérie. La partie nord de la zone boisée comprend des arbres plus âgés, dont plusieurs thuyas et trembles mûrs et sains.

L'étude du sous-bassin hydrographique des ruisseaux Shirley et Watt (Dillon 1999) a désigné le boisé S20 « espace naturel non protégé contre l'aménagement ». Cet espace n'est pas considéré comme un terrain boisé d'importance car il ne répond pas aux critères établis par la Ville et le ministère des Richesses naturelles et des Forêts et énoncés dans le manuel de référence sur le patrimoine naturel (2010). Il a obtenu des notes faibles aux chapitres de la taille, de la biodiversité et des aspects hydrologiques, en plus de montrer un morcellement prononcé et aucun potentiel de forêt d'intérieur ou de lien physique.

BOISÉ S23

Le boisé S23 est une zone d'environ 11 hectares située à l'est du SEUKN, entre le couloir du CN et le chemin March Valley. Ce boisé est hors site mais fait partie d'un terrain appartenant à deux des propriétaires parrains. Il est un peu morcelé et présente, dans les clairières longeant ses bordures nord et sud, des champs en jachère et des prés de succession.

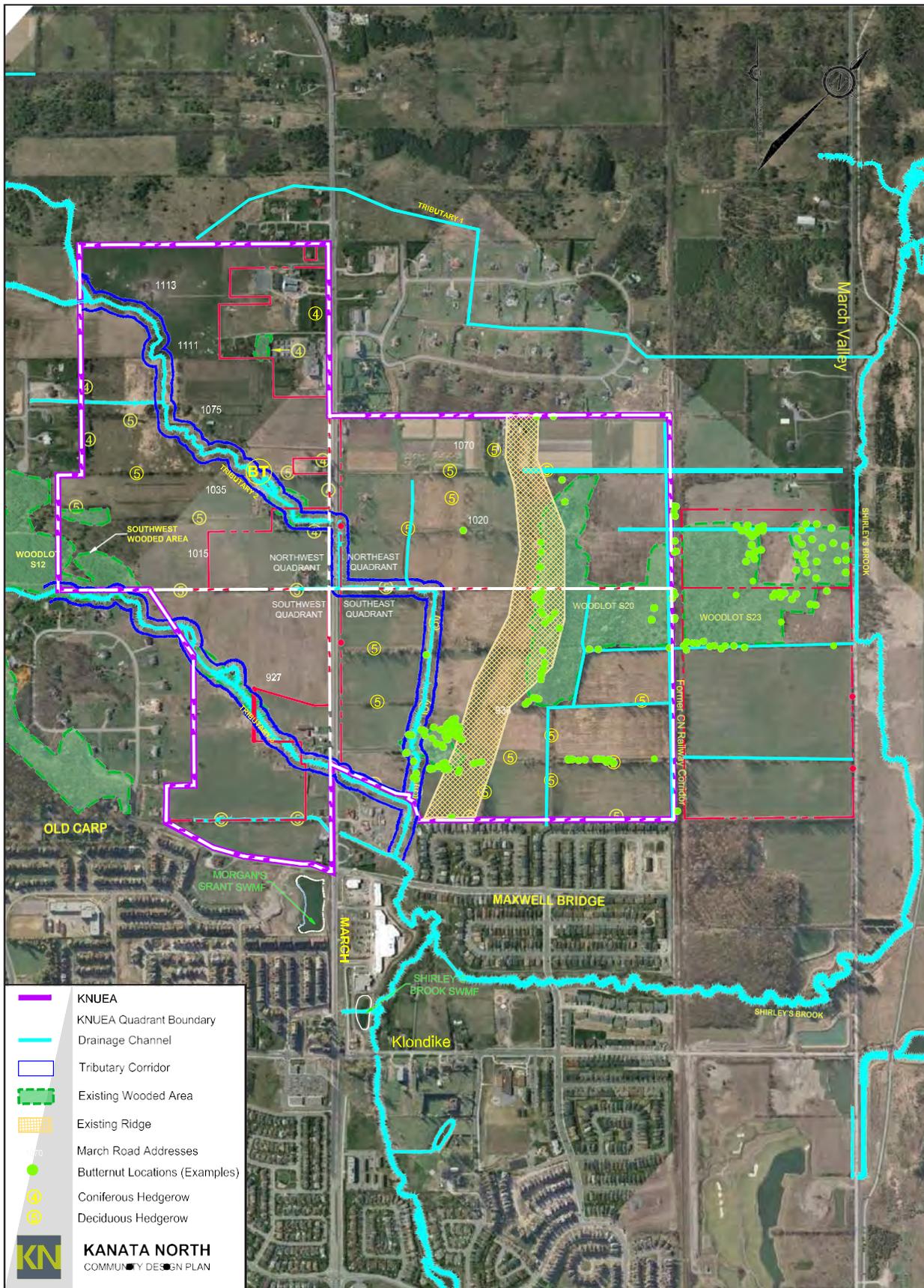


FIGURE 7 | Caractères et habitat terrestres actuels

Les forêts du boisé S23 sont peuplées principalement d'arbres à feuilles caduques et comptent aussi quelques conifères. Le frêne vert domine dans les forêts caducifoliées du nord-est et du centre nord, alors que le frêne et le peuplier dominant dans la forêt du nord-ouest. Ce boisé abrite aussi de nombreux pins et chênes à gros grands de grande taille. Si la plupart des arbres du boisé sont en bon état, on a remarqué quelques noyers cendrés peu feuillus et atteints de chancre, et quelques frênes, de pourriture du tronc.

L'évaluation du boisé 23 a conclu que le lieu était vraisemblablement un terrain boisé d'importance en raison de ses arbres mûrs, de son habitat d'intérieur et de la présence d'un canal d'écoulement. Toutefois, les fonctions de la composante nord-est du boisé S23 sont réduites par une prédominance des frênes et des peupliers en maints endroits, une végétation de sous-bois perturbée et très touffue, une flore de petite taille dominée par des plantes non indigènes ou envahissantes, un manque de potentiel de forêt d'intérieur, le bruit de la route et un couvert clair.

2.7.4 ESPÈCES EN PÉRIL

La correspondance avec le ministère des Richesses naturelles a permis d'identifier, dans la région, un certain nombre d'espèces possiblement en péril, dont le noyer cendré, la tortue mouchetée, le goglu des prés, l'hirondelle rustique, l'engoulement bois-pourri et la sturnelle des prés. Plusieurs relevés ont été réalisés dans le secteur à l'étude, visant à déterminer la présence d'habitats de ces espèces dans le SEUKN.

RELEVÉS DES OISEAUX NICHEURS

Effectués par Muncaster Environmental Planning à l'été 2013, les relevés d'oiseaux nicheurs ont dénombré 49 espèces dans le secteur à l'étude. On trouvera la liste des espèces observées dans le Plan de gestion environnementale de Kanata-Nord.

Trois espèces en péril – l'hirondelle rustique, le goglu des prés et la sturnelle des prés – ont été vues volant autour ou au-dessus du site. La plupart des terres agricoles ayant été labourées en 2013, elles ne représentent pas un habitat possible pour les espèces des régions herbagères, comme le goglu des prés et la sturnelle des prés.

On a trouvé des nids d'hirondelle rustique dans

plusieurs bâtiments de ferme dégradés de l'ouest du SEUKN. Dans le nord-ouest du SEUKN, un habitat de compensation formé de structures artificielles de nidification de l'hirondelle rustique a été fabriqué après l'adoption des lignes directrices de la *Loi sur les espèces en voie de disparition* de l'Ontario.

TORTUE MOUCHETÉE

Une population de tortues mouchetées vit dans la forêt protégée des hautes terres de South March, située au sud-ouest des terres visées par le PCC. Ces tortues appartiennent à une population plus nombreuse des environs du nord-ouest d'Ottawa. Une seule tortue mouchetée a été vue, au printemps 2014, dans un petit étang fermier du SEUKN, à l'ouest du chemin March. On sait qu'il est possible que les tortues empruntent le ruisseau Shirley et ses affluents pour passer d'un habitat à un autre.

En janvier 2013, Dillon Consulting Limited a mené une étude de la population de tortues mouchetées (Évaluation des besoins de protection de la tortue mouchetée des hautes terres de South March). L'étude a déterminé que la population de tortues mouchetées de la région courait un risque élevé de diminution et risquait de disparaître si des mesures précises pour freiner le taux de mortalité n'étaient pas incluses dans le projet d'aménagement du secteur.

La compensation des impacts éventuels sur l'habitat de la tortue mouchetée est résumée dans la section 5.3 et précisée dans le PGE.

NOYER CENDRÉ

Chaque boisé défini dans le SEUKN et autour de celui-ci a été évalué par Muncaster Environmental Planning Inc. Le noyer cendré est une espèce répandue dans certaines zones boisées du SEUKN et de ses environs. Nombre d'individus peuplent le boisé S23 et la zone boisée située entre la voie du CN et le chemin March Valley. Certains de ces arbres jouissent d'une santé relative, tandis que d'autres sont passablement minés par le chancre du noyer cendré.

On évaluera la santé des noyers cendrés auxquels l'aménagement pourrait nuire. Les individus que l'aménagement risque de détruire seront l'objet de mesures normales d'atténuation prévues par le ministère des Richesses naturelles et des Forêts.

2.8 CONDITIONS ACTUELLES DES TRANSPORTS

Le chemin March traverse le SEUKN en son centre et continuera d'être l'épine dorsale du réseau de transport de la nouvelle collectivité et de servir de lien nord-sud principal de Kanata à l'autoroute 417. Il croise aussi d'autres routes est-ouest importantes, dont la promenade Terry-Fox et l'avenue Carling.

Dans l'est et l'ouest du SEUKN respectivement, les chemins March Valley et Old Second Line représentent des liens nord-sud secondaires, quoiqu'on ne projette aucun lien automobile avec ces chemins. Plus à l'ouest, les promenades Terry-Fox et Huntmar sont des routes secondaires menant à l'autoroute 417.

TRANSPORT EN COMMUN

Les collectivités de Kanata situées au sud du SEUKN sont desservies quotidiennement par des circuits locaux et express d'autobus. La figure 8 illustre le réseau routier et les circuits de transport en commun en date de 2013.

INSTALLATIONS PIÉTONNIÈRES ET CYCLABLES

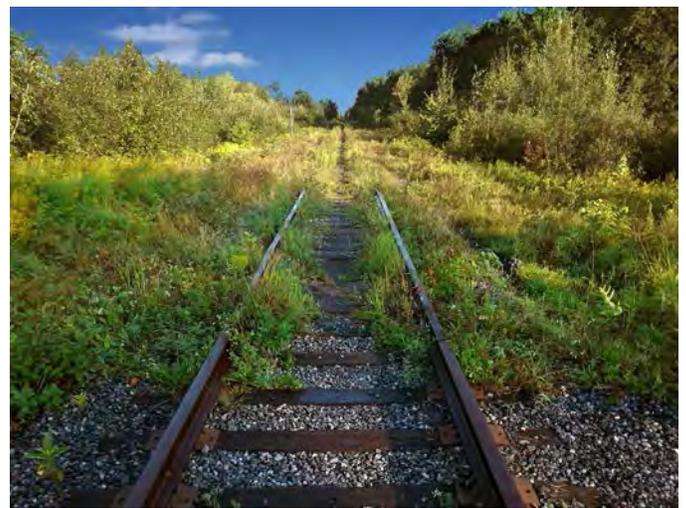
En raison de la nature rurale générale du réseau routier qui existe aux environs de la collectivité projetée, peu d'installations sont offertes aux piétons et aux cyclistes. Au sud du SEUKN, cependant, les collectivités de Morgan's Grant, Brookside et Briarbrook présentent un réseau de voies et de liens cyclables et piétonniers. Les figures 9 et 10 montrent les installations piétonnières et cyclables actuelles.

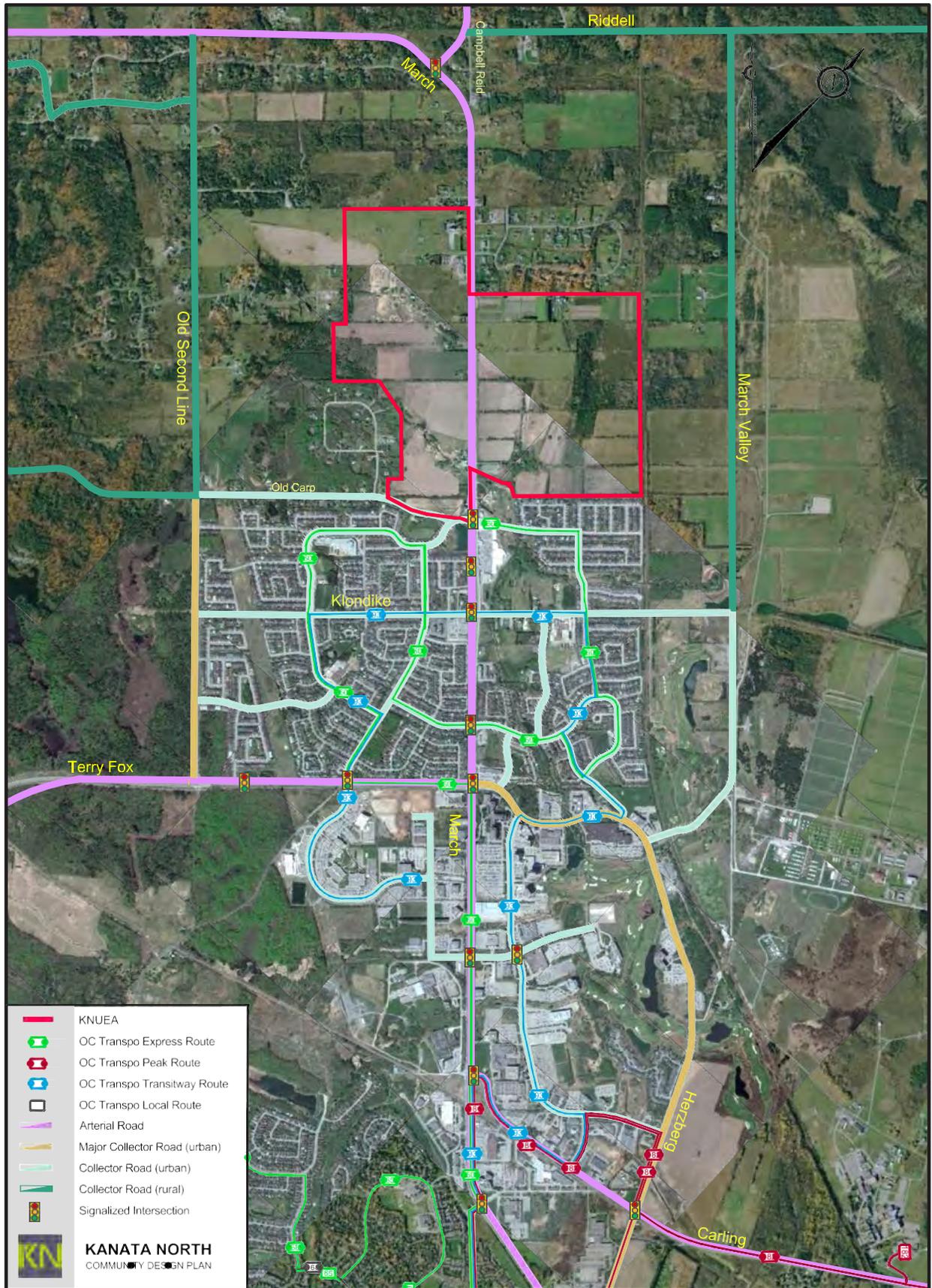
PLAN DIRECTEUR DES TRANSPORTS DE 2013 DE LA VILLE D'OTTAWA

Le Plan directeur des transports de 2013 de la Ville d'Ottawa définit un certain nombre d'améliorations des artères et de prolongements des couloirs de transport en commun rapide visant à répondre à la demande qu'entraînera la croissance démographique prévue du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord. Ces changements comprendront un nouveau couloir de transport en commun rapide par autobus (TCRA) dans la médiane du chemin March et l'élargissement de deux à quatre voies du chemin March, entre les chemins Old Carp et Dunrobin, afin d'augmenter la capacité de circulation automobile dans les secteurs en croissance de Kanata-Nord.

ANCIEN COULOIR DU CN

La partie est du SEUKN est délimitée par le couloir désaffecté du CN qui appartenait anciennement à la voie ferrée de la subdivision Beachburg traversant Pembroke depuis Ottawa. Le CN a commencé à démanteler la voie au sud de Pembroke en 2013, et elle a retiré les rails qui traversent le SEUKN au printemps 2015.





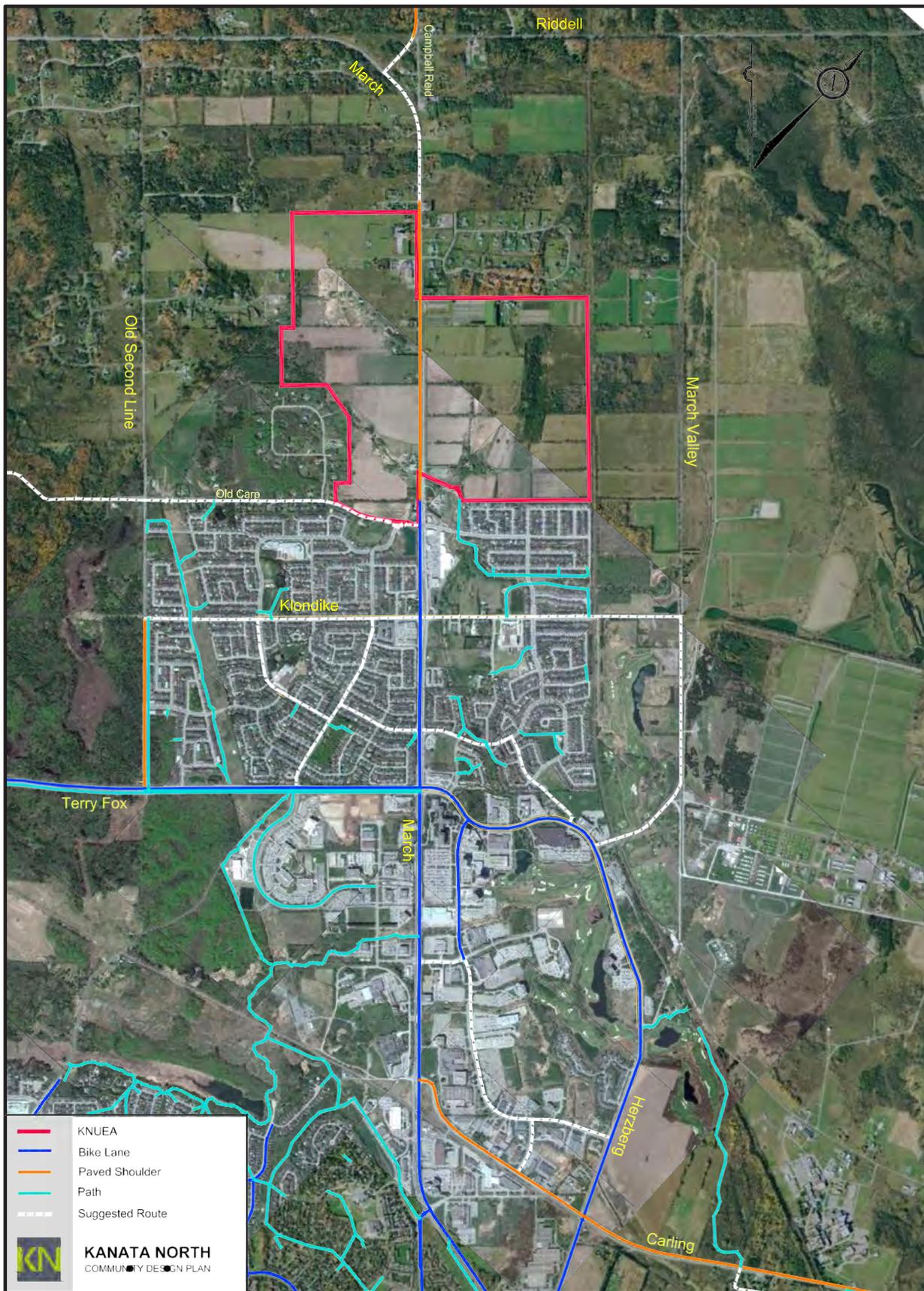


FIGURE 9 | Conditions actuelles du réseau cyclable

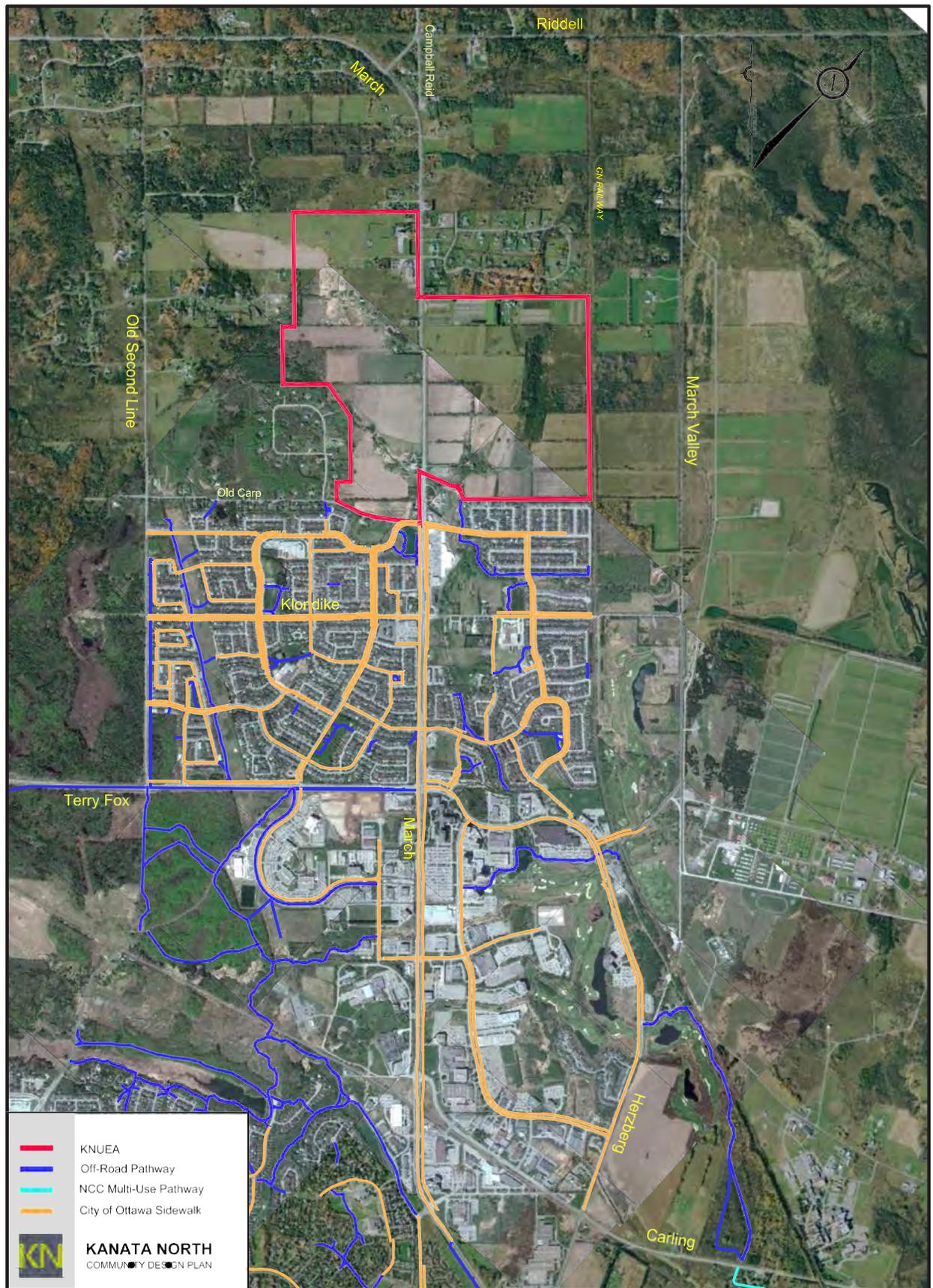


FIGURE 10 | Conditions actuelles du réseau piétonnier

2.9 INFRASTRUCTURE DE VIABILISATION ACTUELLE

ALIMENTATION EN EAU

L'usine de purification et la station de pompage de Britannia assurent l'alimentation en eau de la collectivité au moyen d'une conduite principale de grand diamètre traversant Bells Corners. Afin d'améliorer la fiabilité et la capacité du système, on a récemment installé une seconde conduite principale traversant Crystal Beach et la ceinture de verdure de la CCN. Appuyées par la station de pompage de Carlington Heights, ces deux installations approvisionnent la collectivité urbaine de l'ouest en eau.

Une conduite principale suivant plus ou moins le couloir des chemins Teron et March se rend à Kanata-Nord. Entre la promenade Shirley's Brook et le chemin Klondike, la conduite d'eau principale est réduite à une canalisation de 400 mm qui atteint le chemin Old Carp situé plus au nord.

SERVICES D'ÉGOUTS

Plusieurs égouts sanitaires collecteurs et stations de pompage desservent la collectivité urbaine de l'ouest. Ce sont les grands collecteurs d'East March, de Marchwood, de Kanata Lakes et de Kanata-Nord, et les stations de pompage de March et de Briar Ridge. Ces installations acheminent les eaux usées à l'émissaire d'évacuation de Watt's Creek, qui dessert l'ensemble de la collectivité urbaine de l'ouest et se déverse à la station de pompage du chemin Acres.

La figure 11 illustre le réseau des conduites principales et des égouts sanitaires collecteurs.

2.10 SERVICES COMMUNAUTAIRES ACTUELS

2.10.1 PARCS ET LOISIRS

Les principales installations de loisirs se trouvant à proximité du secteur à l'étude sont les suivantes :

- Centre communautaire du centre de March (promenade Riddell et chemin Dunrobin)
- Centre communautaire du Vieil hôtel de ville (chemin March et chemin Klondike)
- Complexe récréatif Richcraft (promenade Innovation)
- Centre John-G.-Mlacak (promenade Campeau)
- Forêt protégée des hautes terres de South March

2.10.2 SERVICES D'URGENCE

Les services de protection situés à proximité du secteur à l'étude sont les suivants :

- Caserne 45 – March (SMU) (1030, promenade Riddell)
- Caserne 42 – Beaverbrook (1021, chemin Teron)

La figure 12 indique l'emplacement des installations communautaires actuelles.

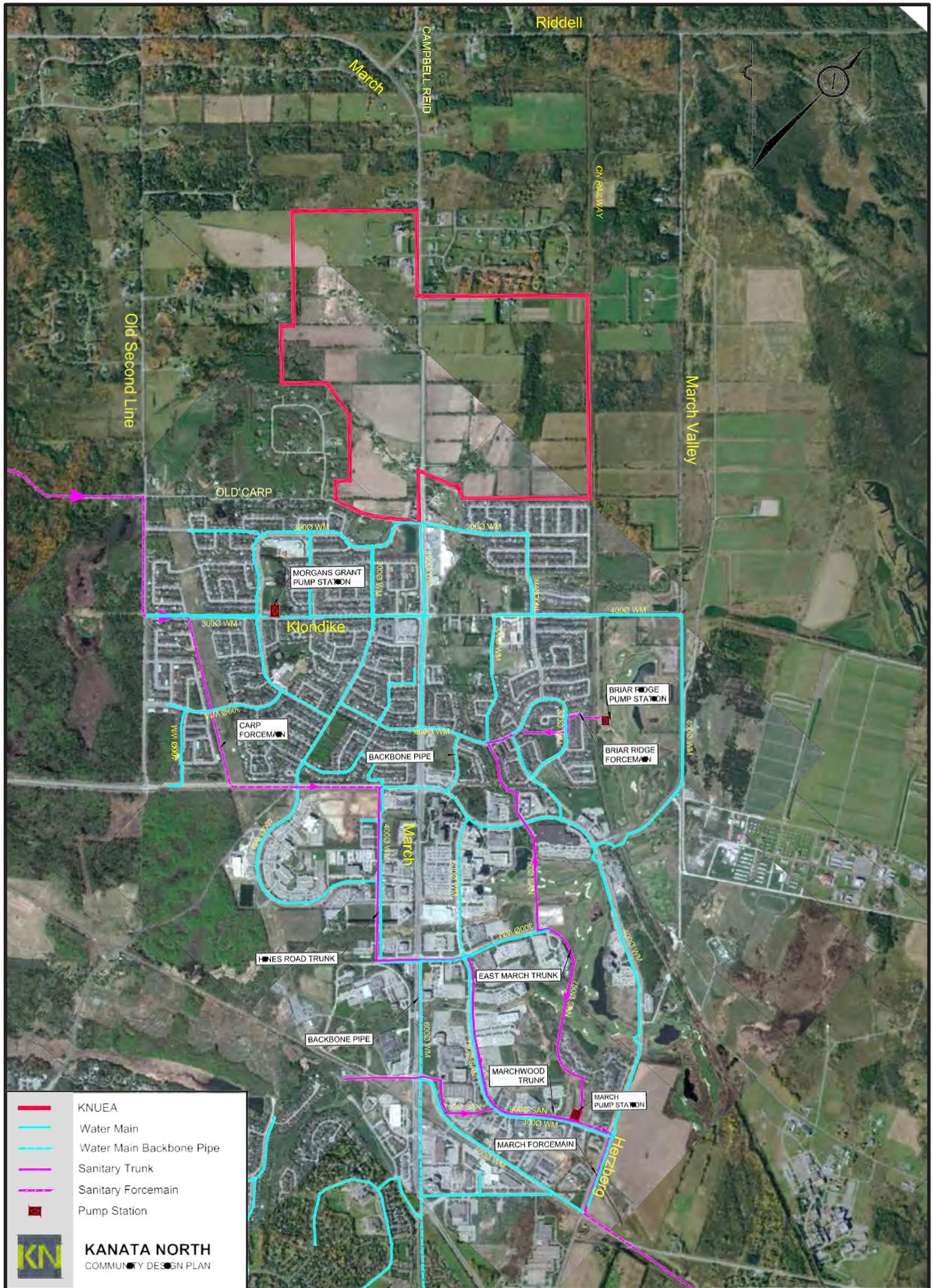


FIGURE 11 | Viabilisation actuelle

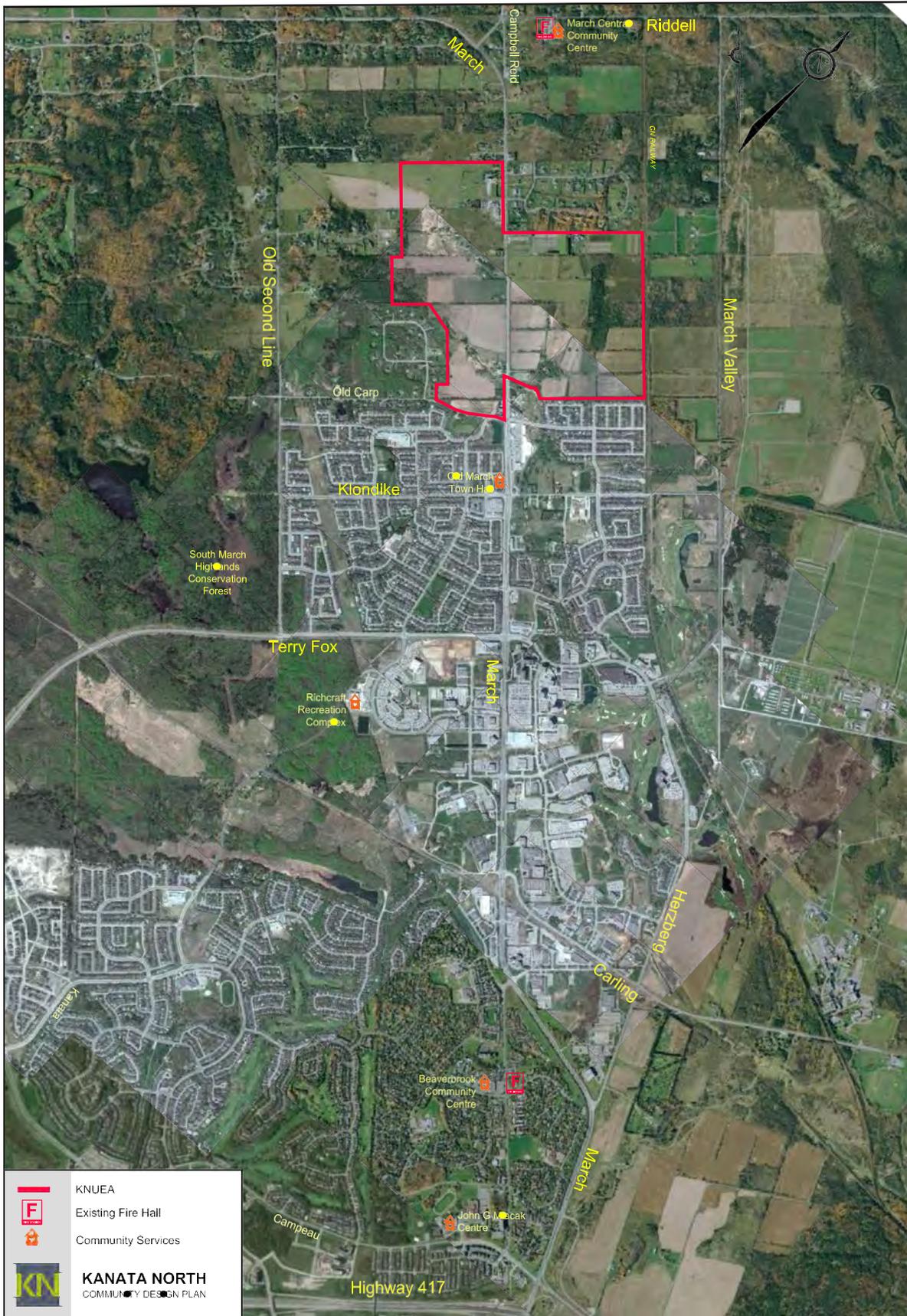


FIGURE 12 | Services communautaires actuels

3.0 ÉLABORATION DU PLAN

Cette section décrit le processus d'élaboration du Plan d'utilisation du sol du SEUKN d'après les conditions actuelles, la formulation de principes directeurs, les avis exprimés lors des réunions du CCT et la consultation publique.

3.1 PROCESSUS DE CONSULTATION PUBLIQUE

Dans le cadre du processus intégré de MPO et d'ÉE, plusieurs réunions publiques et un atelier ont eu lieu entre juin 2013 et juin 2016, à des étapes importantes du processus. Comme il est mentionné dans la section 1.4, le processus de consultation publique était essentiel à l'élaboration du PCC. Les réunions servaient autant à la communication d'informations qu'à la collecte des commentaires des membres de la collectivité et du grand public à mesure que le plan évoluait.

1^{re} RÉUNION PORTES OUVERTES – 26 JUIN 2013

Environ 90 personnes ont assisté à la première réunion portes ouvertes, qui leur permettait de faire la connaissance des membres du personnel de la Ville et de l'équipe de consultants travaillant pour le compte des propriétaires parrains, et d'étudier le processus du PCC, les conditions actuelles et l'information générale. Après avoir remis des fiches de commentaires aux participants, on les a invités à examiner et à classer les principes directeurs du PCC.



KANATA-NORD - PCC



Les principes directeurs qui se sont dégagés de l'exercice ont servi à établir les principes qualitatifs à utiliser tant pour élaborer des plans conceptuels préliminaires que pour les évaluer ultérieurement et retenir le plan d'utilisation du sol à privilégier.

ATELIER PUBLIC – 24 OCTOBRE 2013

La deuxième séance communautaire était un atelier facilité qui invitait les participants à dresser des plans conceptuels pour le SEUKN. Quelque 80 citoyens ont participé à cet atelier qui se tenait dans la salle communautaire de l'église St. Isidore. Des membres du personnel de la Ville d'Ottawa, de Santé publique Ottawa et de Novatech agissaient à titre de facilitateurs de table et de conseillers techniques.

Répartis en tables de quatre à sept personnes, les participants se sont vu remettre une trousse comprenant une photo aérienne du secteur à l'étude (figure 13), du papier calque, des marqueurs et des crayons.

On a remis aux participants une liste des installations nécessaires à la nouvelle collectivité (figure 14). Des bassins de rétention des eaux pluviales, des écoles, une bibliothèque publique, des parcs et installations de loisirs, un parc-o-bus, des locaux commerciaux et des logements à faible et à forte densité étaient au nombre de ces installations. Chaque trousse comprenait des découpes (à l'échelle) des installations, et chaque table disposait d'un cahier vierge dans lequel les participants pouvaient préciser leurs concepts par écrit ou au moyen de dessins.

Au cours des deux heures dont ils disposaient, les participants ont produit 13 concepts et cahiers. Leurs idées ont été consignées et compilées par l'équipe du projet. Afin d'évaluer et de repérer les points communs entre les plans des différentes tables, on a dressé un tableau permettant d'analyser l'emplacement des composantes communautaires et leur rapport aux utilisations actuelles ou à d'autres installations nécessaires.

Au début de février 2014, les élèves des écoles publiques Jack-Donohue et South March ont reproduit de façon indépendante le format de l'atelier. Les 17 plans conceptuels et cahiers qu'ils ont produits ont été soumis à l'examen de l'équipe du projet.

L'analyse a permis d'élaborer les quatre options de plan conceptuel présentées à la deuxième réunion portes ouvertes.



2^e RÉUNION PORTES OUVERTES – 26 FÉVRIER 2014

Après l'atelier, une deuxième réunion portes ouvertes sur le PCC de Kanata-Nord a eu lieu conformément aux exigences de la procédure intégrée en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et de la *Loi sur les évaluations environnementales*. Y ont été présentées et discutées quatre options d'utilisation du sol élaborées d'après l'analyse des concepts produits lors de l'atelier public.

Différentes options concernant les services d'eau, d'égouts et de gestion des eaux pluviales ont aussi été présentées. On a demandé aux participants de classer les aspects des options de plan conceptuel par ordre de préférence, après avoir considéré les éléments individuels de chaque plan plutôt que l'ensemble des quatre options.



3^e RÉUNION PORTES OUVERTES – 30 MARS 2016

À la troisième réunion publique, on a présenté le Plan d'utilisation du sol et les projets de plans directeurs à la collectivité. Près de 200 citoyens se sont joints aux membres du personnel de la Ville et de l'équipe du projet à la salle communautaire de l'église Saint Isidore. Tout autour de la salle, des groupes d'experts donnaient aux participants l'occasion d'étudier les solutions privilégiées et de poser des questions librement. Un exposé sur le processus jusque-là et l'évolution du plan a été suivi d'une période de questions. On a distribué des fiches de commentaires qui, une fois ramassées, ont été prises en compte dans la préparation des versions définitives du PCC, du PDV, du PGE et du PDT.

RÉUNION PUBLIQUE PRÉVUE PAR LA LOI – 28 JUIN 2016

Lors de la réunion publique prévue par la loi, on a présenté le PCC, la modification au Plan officiel (MPO) et les plans directeurs au Comité de l'urbanisme. Après avoir été étudiés par le Comité de l'urbanisme, ces documents ont été soumis à l'approbation du Conseil.

3.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

D'après l'étude des conditions actuelles décrites dans la section 2, un certain nombre de facteurs se sont révélés communs à toutes ou presque toutes les options préliminaires d'utilisation du sol. Il s'agit d'éléments du plan qui, en raison des rapports des conditions actuelles ou des exigences de la Ville d'Ottawa, sont devenus des hypothèses fondamentales dans l'élaboration du PCC et ont été considérés comme des éléments essentiels du plan d'utilisation du sol.

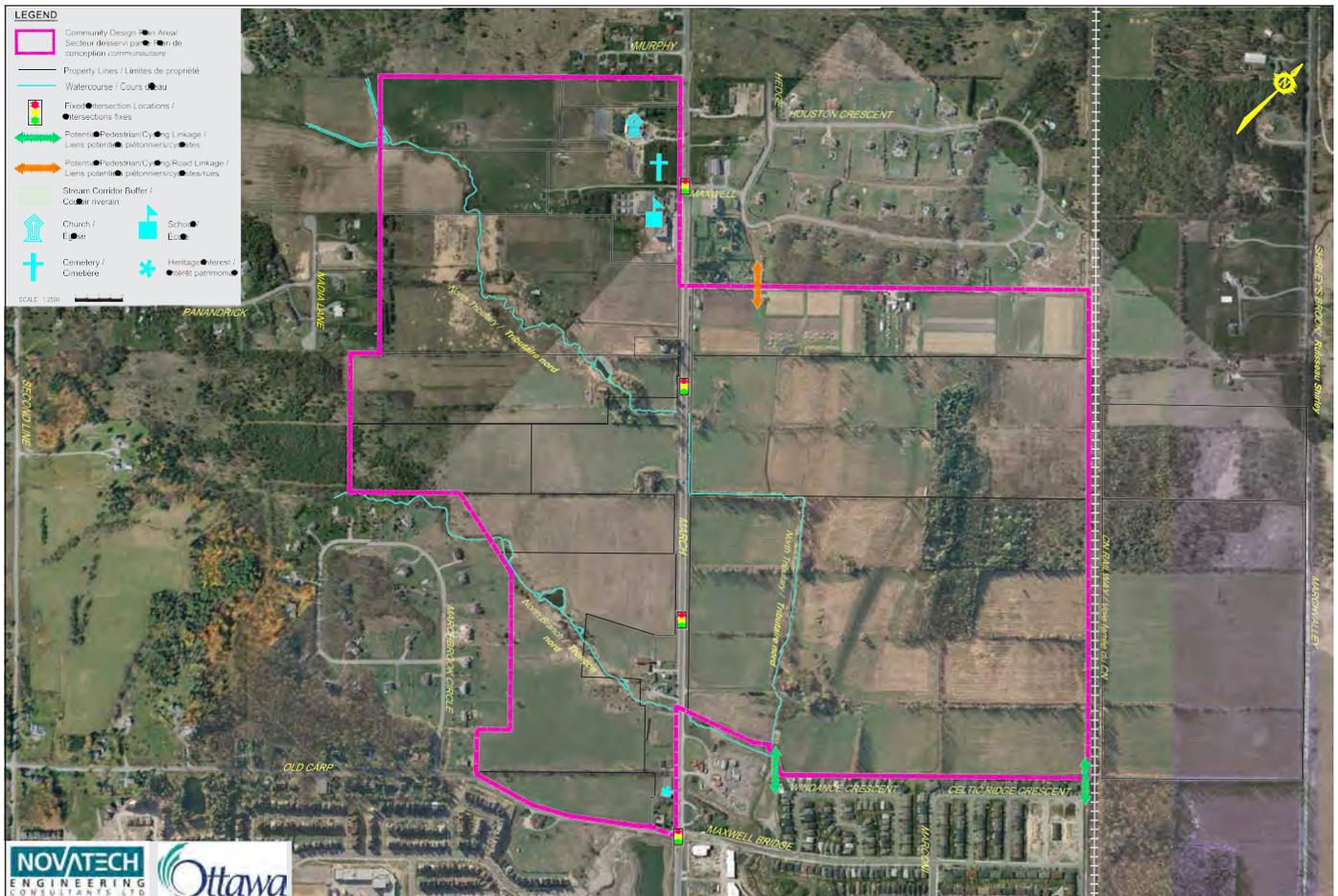


FIGURE 13 | Plan de base utilisé à l'atelier public

3.2.1 CADRE D'AMÉNAGEMENT

COULOIRS DES RUISSEAUX

Dès le départ, on a déterminé qu'une zone tampon naturelle le long des cours d'eau existants était un élément structurant du PCC. Les corridors riverains représentent des zones de transition adjacentes aux cours d'eau là où l'eau et le sol interagissent de manière mutuellement bénéfique. Ils jouent un rôle important dans le maintien de la qualité de l'eau et procurent habitat et connectivité aux différentes espèces de la région. Dans le SEUKN, les couloirs de ruisseau à protéger ont été établis afin de maintenir et d'améliorer les habitats du poisson et de la tortue mouchetée, ainsi que les habitats aquatiques.

Les caractéristiques hydrographiques à protéger et les largeurs nécessaires du corridor riverain ont été déterminées après études sur le terrain et discussions avec les organismes techniques intéressés. Les affluents 1 et 2 du ruisseau Shirley ont été désignés « à protéger et à remettre en état ».

La largeur minimale que doit avoir le corridor riverain pour assurer les fonctions des cours d'eau a été établie d'après la sensibilité des habitats du poisson et les caractéristiques géomorphologiques, dont les largeurs du lit des méandres, la plaine inondable et la stabilité des talus. Les affluents 1 et 2 auront un corridor riverain de 40 m de largeur.

TRANSITIONS ET ZONES TAMPONS DE L'AMÉNAGEMENT EXISTANT

On considère que le respect des collectivités et quartiers actuels, au moyen d'une transition adéquate à Brookside, au cercle Marchbrook et aux lotissements Hillside et Panandrick, est un élément structurant du PCC qui s'avère essentiel à l'intégration réussie du nouvel aménagement dans la collectivité établie.

Les représentants des associations communautaires des lotissements adjacents ont siégé au Comité consultatif public (CCP), et tous les membres de la collectivité ont eu l'occasion de participer au processus et de commenter ses aspects au cours des réunions publiques et de l'atelier. On a de plus organisé bon nombre de réunions de quartier et d'assemblées de cuisine dans chacune des collectivités pour discuter de questions et de préoccupations propres à chaque contexte.

On a considéré divers moyens de transition, dont des lots plus profonds en bordure de l'aménagement actuel, une zone tampon constituée de végétation existante et améliorée et la possibilité d'un parc linéaire longeant la limite des propriétés actuelles, le cas échéant.

EMPLACEMENT DES CARREFOURS

Au départ, toutes les options conceptuelles ont prévu quatre carrefours à feux le long du chemin March. Deux de ces carrefours existent déjà, aux limites sud et nord du SEUKN :

- le carrefour à feux du chemin March et de la terrasse Halton;
- le carrefour de la promenade Maxwell et de la route de gravier, entre l'école et le cimetière St. Isidore.

À la lumière de l'analyse préliminaire de la circulation, on a proposé deux nouveaux carrefours à feux à intervalles à peu près réguliers.

Les carrefours ou points de passage additionnels ont été évalués au fil de l'évolution du plan conceptuel.

UTILISATIONS INSTITUTIONNELLES ACTUELLES

Les utilisations institutionnelles qui existent déjà dans le SEUKN demeureront un élément important de la nouvelle collectivité. Ainsi, l'église, l'école et le cimetière catholiques St. Isidore sont considérés comme faisant partie intégrante de la collectivité planifiée.

<i>Installation</i>	<i>Critères de conception</i>			
Bassins de rétention des eaux pluviales	Option 1A <ul style="list-style-type: none"> 2 bassins à l'ouest du ch. March (1,4 ha & 2,2 ha) 1 bassin à l'est du ch. March (3,6 ha) Option 1B <ul style="list-style-type: none"> 2 bassins à l'ouest du ch. March (1,4 ha et 2,2 ha) 2 bassins à l'est du ch. March (1,9 ha et 1,9 ha) 	Option 2A <ul style="list-style-type: none"> 1 bassin à l'ouest du ch. March (3,3 ha) 1 bassin à l'est du ch. March (3,6 ha) Option 2B <ul style="list-style-type: none"> 1 bassin à l'ouest du ch. March (3,3 ha) 2 bassins à l'est du ch. March (1,9 ha et 1,9 ha) 	Option 3A <ul style="list-style-type: none"> 1 bassin à l'est du ch. March (6,0 ha) Option 3B <ul style="list-style-type: none"> 2 bassins à l'est du ch. March (3,6 ha et 3,6 ha) 	
Terrains d'écoles	Ottawa-Carleton District School Board (OCDSB) <ul style="list-style-type: none"> École primaire Terrain de 7 acres (2,83 ha) Lot rectangulaire Le long de la route collectrice « du quartier » (au moins 115 m de façade) Bon accès piétonnier À bonne distance des principaux couloirs de transport en commun et des bassins de rétention des eaux pluviales 	Ottawa Catholic School Board (OCSB) <ul style="list-style-type: none"> École primaire Terrain de 7 acres (2,83 ha) Lot rectangulaire en coin Le long de la route collectrice « du quartier » (au moins 160 m de façade) Bon accès piétonnier À bonne distance des principaux couloirs de transport en commun et des bassins de rétention des eaux pluviales 	Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) <ul style="list-style-type: none"> de la prématernelle à la 12^e année ou de la 7^e à la 12^e année Terrain de 10 acres (4,05 ha) Lot rectangulaire/carré en coin Façade d'au moins 50 m et profondeur d'au moins 100 m Emplacement central 	Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE) <ul style="list-style-type: none"> École primaire Terrain de 5 acres (2,02 ha) Lot rectangulaire (3:1) en coin Pas sur une grande route collectrice
Bibliothèque publique (succursale autonome)	<ul style="list-style-type: none"> Superficie : 2-3 acres (0,8-1,2 ha) Lot en coin de préférence Près d'autres lieux communautaires 			
Parcs et installations de loisirs	Parc communautaire <ul style="list-style-type: none"> 1 parc Superficie : 4,2 ha (10,4 acres) 	Parcs de quartier <ul style="list-style-type: none"> 3 parcs Superficie : 1,4 ha (3,5 acres) chacun 	Mini-parcs <ul style="list-style-type: none"> 2 parcs Superficie : 0,8 ha (2 acres) chacun 	
Parc-o-bus	Option 1 <ul style="list-style-type: none"> 300 places de stationnement (avec rond-point pour autobus) Superficie : 1,6 ha (4 acres) 	Option 2 <ul style="list-style-type: none"> 500 places de stationnement (avec rond-point pour autobus) Superficie : 2,5 ha (6,2 acres) 		
Espaces commerciaux et de vente au détail				

FIGURE 14 | Tableau des modules de l'atelier public

3.2.2 MODULES

Pour que le PCC soit complet et fonctionnel, il faut un certain nombre d'utilisations du sol courantes. On a déterminé ces « modules » en consultation avec différents services municipaux, conseils scolaires et autres organismes. La liste des modules (figure 14) a été remise aux participants de l'atelier public d'octobre 2013 et a servi à la production de concepts préliminaires d'utilisation du sol.

BASSINS DE RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

Pour la gestion des eaux pluviales des grandes zones de drainage du SEUKN, les bassins avec retenue permanente ont été considérés comme l'option la plus viable quant au volume et à la qualité de l'eau, ainsi qu'à la lutte contre l'érosion.

Vu la topographie du SEUKN, dont la partie est descend en pente vers la rivière des Outaouais, on a convenu qu'au moins un bassin d'eaux pluviales serait nécessaire du côté est du chemin March, au pied de la crête nord-sud du site. Le chemin March fait obstacle aux zones de drainage et tient lieu d'infrastructure majeure de gestion des eaux pluviales. On suppose donc qu'il faudra au moins un bassin de chaque côté de cette grande artère.

On a étudié les options envisageant de situer tous les bassins dans le SEUKN, de même que la possibilité d'installer un bassin en dehors du secteur, sur les terrains adjacents appartenant à des propriétaires parrains.

ÉCOLES

Chacun des quatre conseils scolaires du secteur (OCDSB, OCSB, CEPEO, CECCE) a demandé un terrain d'école dans la collectivité de Kanata-Nord, et chacun a des exigences précises concernant la superficie du terrain, son emplacement et les utilisations du sol des environs. Les plans conceptuels préliminaires ont examiné différentes options tenant compte des demandes des conseils.

L'emplacement et la superficie de terrains d'écoles ont été sélectionnés afin de respecter les souhaits des quatre conseils scolaires :

- les critères généraux d'emplacement énoncés par les conseils scolaires respectifs;
- la superficie minimale du terrain d'école demandé par chaque conseil scolaire;
- les normes de chaque conseil touchant la largeur minimale de lot et la configuration du terrain;
- une tentative de coimplantation des parcs et des écoles.

BIBLIOTHÈQUE PUBLIQUE

D'entrée de jeu, on a jugé que la nouvelle collectivité devrait posséder une bibliothèque publique à traiter en utilisation du sol distincte. Les plans conceptuels initiaux réservaient à cette fin un lot de 2 à 3 hectares.

À force de discuter du sujet, on a décidé que la coimplantation de la bibliothèque publique et d'une école, ou son implantation dans le noyau commercial du secteur serait préférable à la réservation d'un emplacement distinct désigné « utilisation du sol autonome » dans le PCC. Ce changement explique pourquoi les concepts préliminaires d'utilisation du sol indiquent une bibliothèque, alors que celle-ci n'apparaît pas sur le Plan d'utilisation du sol. Le projet de bibliothèque dans le secteur visé par le PCC est toujours envisagé, et les discussions avec les conseils scolaires, les propriétaires fonciers et d'éventuels partenaires commerciaux se poursuivront durant l'aménagement du SEUKN.

PARCS ET INSTALLATIONS DE LOISIRS

La répartition des terrains à vocation de parc dans les quatre quadrants du SEUKN représentait un élément structurant du plan d'utilisation du sol. La détermination de l'emplacement et de la superficie des îlots de parc a fait l'objet de consultation approfondie avec la Ville et a reposé sur les politiques du Plan officiel relatives aux terrains réservés à la création de parcs (section 4.10), le Guide d'aménagement des parcs et sentiers (2012) et les priorités de la Direction générale des parcs, des loisirs et de la culture.

L'idée de départ était que le SEUKN respecte la hiérarchie des parcs publics que voici :

- un parc communautaire de 4,2 hectares environ;
- trois parcs de quartier d'environ 1,4 hectare chacun;
- deux mini-parcs de quartier d'environ 0,8 hectare chacun.

À mesure que le Plan d'utilisation du sol s'est précisé, il en a été de même de la hiérarchie des parcs. L'emplacement des terrains à vocation de parc sert à assurer que tous les secteurs résidentiels soient convenablement dotés de parcs communautaires et de quartier. Les terrains à vocation de parc ont été répartis dans les quadrants de manière à ce que tous les résidents aient un accès facile aux parcs.



PARC-O-BUS

Kanata-Nord représente un lieu idéal pour l'aménagement d'un parc-o-bus desservant la collectivité immédiate et le secteur rural situé au nord et à l'ouest. On a déterminé la capacité du parc-o-bus en consultation avec la Ville et OC Transpo. Pour satisfaire à la demande qui devrait se faire sentir après l'aménagement du SEUKN et prévoir la demande supplémentaire provenant du secteur rural avoisinant, le parc-o-bus devrait offrir 500 places de stationnement. Une parcelle de 2,5 ha conviendrait à l'aménagement du parc-o-bus de 500 places environ.

ESPACES COMMERCIAUX ET DE VENTE AU DÉTAIL

Dans le cadre de la recherche approfondie et des rapports des conditions actuelles réalisés aux fins de l'aménagement du SEUKN, Shore-Tanner and Associates a mené une étude de demande de marché du détail et de faisabilité (2014). Le rapport de l'étude recommande vivement l'aménagement d'un centre commercial de quartier de 30 000 pi² à 40 000 pi² pour satisfaire à la demande prévue, d'après les projections démographiques, les caractéristiques propres aux emplacements, l'accès, et les aménagements futurs dans le secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord.

Le rapport décrit un centre commercial de quartier articulé autour d'un grand magasin pour jeunes (de 10 000 m² à 15 000 m²) et d'un supermarché (de 5000 m² à 8000 m²), qu'il recommande de situer du côté est du chemin March pour qu'il soit sur le chemin des conducteurs qui rentrent à la maison en se dirigeant vers le nord.

Le rapport recommande aussi que l'on prévoie de l'espace pour d'autres commerces dans le SEUKN, à aménager cinq ou dix ans après l'aménagement du centre commercial de quartier. Ainsi, il conseille que suffisamment de terrains soient réservés à l'aménagement d'un centre de voisinage pouvant occuper 10 000 m², en plus du centre commercial de quartier.

3.3 CONCEPTS PRÉLIMINAIRES D'UTILISATION DU SOL

L'évaluation des concepts développés lors de l'atelier public et de discussions approfondies avec l'ÉPP, le CCT et le CCP ont conduit à l'élaboration de quatre concepts préliminaires d'utilisation du sol, soit les concepts A à D représentés dans la figure 15. On a présenté ces concepts aux citoyens à la 2^e réunion portes ouvertes.

À la suite de l'examen des quatre concepts précités, plusieurs plans ont été proposés, qui tenaient compte des commentaires formulés durant les réunions publiques, l'analyse approfondie et la négociation avec le CCP, le CCT et les experts techniques.

Le processus a donné lieu au Plan d'utilisation du sol de Kanata-Nord que présentent les chapitres 4, 5 et 6.

CONCEPT C

Healthy Community Design Principles

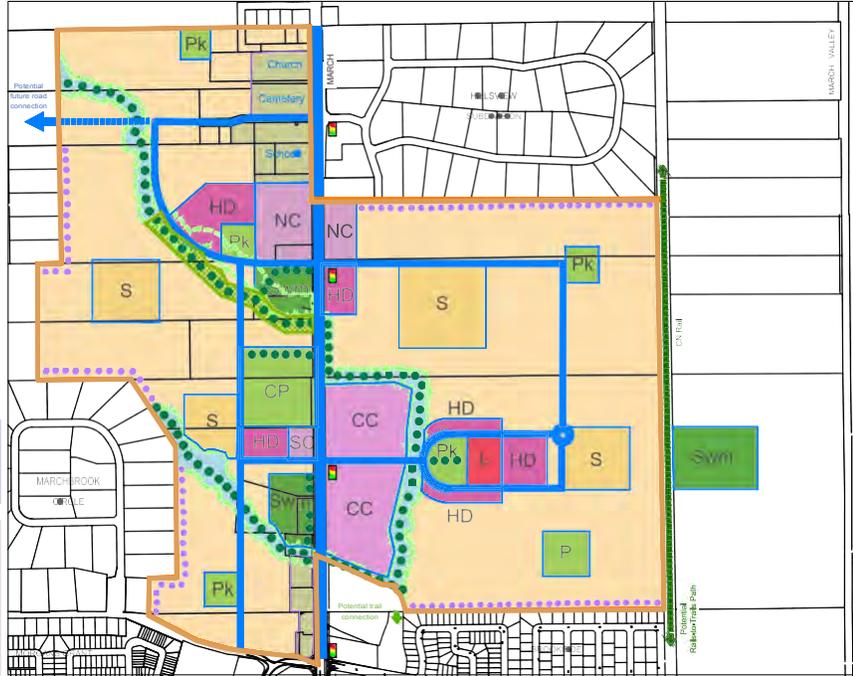
- 1. Walkable Neighbourhoods**
- Open SCPE features, trails, parks, schools all within a five-minute walk (400 meters)
- 2. Transit Supportive Layout**
- Looping collector roads with connectors to surrounding neighbourhoods
- 3. Distinct Neighbourhood Centres**
- Focal points in the community defined by density, parks, schools, library and/or retail
- 4. Cultural / Heritage Resources**
- Creek corridor protected and/or enhanced
- 5. Inviting Neighbourhood Character**
- Mix of land uses, roundabouts, density and natural features creates a variety of opportunities for enjoyment
- 6. Diversity and Rhythm**
- Road pattern and location of neighbourhood centres invites participation for a variety of users
- 7. Safe Community Living**
- Road pattern and land use layout are in accordance with IPPED principles

Urban Structure

- Two neighbourhood centres
- One community commercial area
- One neighbourhood commercial area
- One service commercial area
- 10 ha parkland

Unique Characteristics

- Main area of interest is on the collector road east of March Rd.
- Mix of land uses and built form on a looping road with library at one end and park on the other establishes a unique identity
- Park and ride located off-site
- All signalized intersections on March Road



LEGEND

- CC Community Commercial
- NC Neighbourhood Commercial
- SC Service Commercial
- CP Community Park
- P Park
- Pk Parkette
- S School
- Swm Stormwater Management Pond
- P+R Park and Ride
- L Library
- HD High Density (3.5+ storeys)
- Mixed Density (up to 3.5 storeys)
- Existing Uses
- Transition appropriate to adjacent residential
- Arterial Road
- Collector Road
- Possible Road Connection
- Re-aligned Creek Corridor
- Off-road trail

Rencontre communautaire no 3 – 26 février 2014
Panneau no 5



CONCEPT D

Healthy Community Design Principles

- 1. Walkable Neighbourhoods**
- Open SCPE features, trails, parks, schools all within a five-minute walk (400 meters)
- 2. Transit Supportive Layout**
- Looping collector roads with connectors to surrounding neighbourhoods
- 3. Distinct Neighbourhood Centres**
- Focal points in the community defined by density, parks, schools, library and/or retail
- 4. Cultural / Heritage Resources**
- Creek corridor protected and/or enhanced
- 5. Inviting Neighbourhood Character**
- Mix of land uses, roundabouts, density and natural features creates a variety of opportunities for enjoyment
- 6. Diversity and Rhythm**
- Road pattern and location of neighbourhood centres invites participation for a variety of users
- 7. Safe Community Living**
- Road pattern and land use layout are in accordance with IPPED principles

Urban Structure

- Two major, one minor neighbourhood centres
- One community commercial area
- One neighbourhood commercial area
- One service commercial area
- 10 ha parkland

Unique Characteristics

- Collector road on top of ridge
- Parkette adjacent to heritage building northwest of March Rd and Old Carp Rd could become a heritage park
- High density on ridge could have views to Ottawa River
- Two roundabouts on March Rd



LEGEND

- CC Community Commercial
- NC Neighbourhood Commercial
- SC Service Commercial
- CP Community Park
- P Park
- Pk Parkette
- S School
- Swm Stormwater Management Pond
- P+R Park and Ride
- L Library
- HD High Density (3.5+ storeys)
- Mixed Density (up to 3.5 storeys)
- Existing Uses
- Transition appropriate to adjacent residential
- Arterial Road
- Collector Road
- Possible Road Connection
- Re-aligned Creek Corridor
- Off-road trail

Rencontre communautaire no 3 – 26 février 2014
Panneau no 6



FIGURE 15B | Concepts préliminaires d'utilisation du sol

4.0 PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE DE KANATA-NORD



Le Plan d'utilisation du sol de Kanata-Nord est façonné par les politiques énoncées dans le Plan officiel, le contexte environnemental et social spécifique du secteur et le processus exhaustif de consultation de l'ÉPP, du CCT, du CCP et du public.

4.1 VISION DE KANATA-NORD

Kanata-Nord est envisagé comme une collectivité moderne conçue selon un plan directeur, offrant une gamme d'options de logement et un noyau dynamique, polyvalent et bien défini. La conception de la collectivité est ancrée dans un réseau d'espaces ouverts intégrant le patrimoine naturel existant et structurée autour des corridors des ruisseaux. La protection et la remise en état du ruisseau Shirley et de ses affluents permettront de préserver la fonction du système naturel et de conférer un important attrait à la collectivité.

La collectivité s'articule autour d'un réseau routier favorable au transport en commun et figurant un quadrillage modifié. Épine dorsale du secteur, le chemin March reliera la collectivité à un réseau routier et de transport en commun élargi.

Actuellement route à deux voies de profil rural, le chemin March deviendra une route à quatre voies de circulation automobile et à deux voies réservées aux autobus dans sa médiane (réseau de transport en commun rapide par autobus), bordée des deux côtés par des trottoirs et une piste cyclable.

Un réseau complet de sentiers reliant les quartiers améliorera l'accessibilité des installations communautaires et de transport en commun. Chaque quartier sera doté d'un parc, d'une école et d'autres commodités accessibles à pied et à vélo. Des paysages de rues et une forme bâtie bien conçus seront adaptés au contexte, au lieu et à l'intensité des utilisations du sol de l'ensemble de la collectivité.

4.2 PRINCIPES COMMUNAUTAIRES DIRECTEURS

Les principes directeurs ont été formulés suivant un processus de consultation auquel ont participé l'équipe principale du projet (ÉPP), le comité consultatif technique (CCT), le comité consultatif public (CCP) et le grand public qui s'est exprimé lors de la première réunion portes ouvertes. Ces principes directeurs établissent le cadre de référence qualitatif du Plan d'utilisation du sol.

Les principes directeurs du plan de conception communautaire de Kanata-Nord sont les suivants :

Respecter les collectivités et les quartiers adjacents

- Être respectueux des collectivités déjà établies autour du secteur visé par le PCC et s'y adapter
- Veiller à ce que ni la qualité ni la quantité de l'eau des puits des propriétés rurales adjacentes ne soient affectées par le nouvel aménagement
- Prévoir des zones tampons adéquates entre le nouvel aménagement et les collectivités existantes
- Voir à ce que l'aménagement du SEUKN ne porte atteinte ni au caractère ni aux attraits des collectivités avoisinantes

Créer une collectivité viable, résiliente et saine où il fait bon vivre

- Reconnaître l'interrelation de la société, de la culture, de l'économie et de l'environnement et favoriser la prospérité à long terme de Kanata-Nord dans le cadre d'une Ville d'Ottawa viable
- Faciliter la pratique de la marche et du cyclisme et l'utilisation du transport en commun afin de réduire la consommation d'énergie et de promouvoir la santé et le bien-être
- Créer une collectivité dont les lieux sont bien reliés et dont les parcs, sentiers, centres polyvalents et installations de transport en commun sont facilement accessibles

Respecter les éléments existants importants du patrimoine naturel

- Chercher à minimiser les répercussions négatives sur l'environnement et à remettre en état les systèmes naturels aquatiques, aériens et terrestres
- Protéger et remettre en état le ruisseau Shirley et ses affluents
- Prévoir l'accès au réseau d'espaces verts et des liens entre ceux-ci
- Autant que possible, laisser les parcs dans leur état naturel
- Reconnaître la valeur environnementale, la valeur récréative active ou passive et l'apport du réseau du patrimoine naturel dans l'établissement d'une collectivité en santé

Créer à l'intérieur de Kanata-Nord des quartiers à la fois distincts et interreliés où il fait bon vivre

- Concevoir des quartiers distincts autour des pôles d'attraction tels les parcs, les écoles et les centres polyvalents
- Répartir les commodités de manière à ce qu'elles soient accessibles à pied et à vélo
- Concevoir un réseau de sentiers reliant les espaces verts et les installations communautaires

Prévoir une variété de types d'habitations et de densités de population résidentielle

- Concevoir des quartiers urbains à échelle humaine, où il fait bon vivre
- Offrir un éventail d'options de logements et de modes d'occupation
- Satisfaire aux besoins des résidents, qui varient en fonction de leur revenu, de leur mode de vie et de leur âge
- Prévoir une grande variété de styles architecturaux et prêter attention aux détails que sont la volumétrie, les proportions, l'articulation de la façade et les matériaux des immeubles
- Créer des zones de séparation réussies entre les espaces privés et les espaces publics

Veiller à l'intégration efficace et en temps opportun des futures infrastructures

- Utiliser efficacement l'infrastructure existante
- Fournir une nouvelle infrastructure de viabilisation de manière efficace et optimale
- Considérer des normes d'aménagement non traditionnelles mais adéquates sur les plans de l'exploitation et de l'entretien
- Veiller à ce que les travaux d'infrastructure de viabilisation suivent le rythme des travaux d'aménagement
- Considérer la diversification des modes de financement

Fournir un modèle d'aménagement et un système de transport efficace qui soutiennent et encouragent les déplacements à pied, à vélo et en transport en commun plutôt qu'en voiture

- Offrir tous les modes de transport dans un modèle d'aménagement favorisant les déplacements à pied, à vélo et en transport en commun plutôt qu'en voiture
- Concevoir un réseau routier à quadrillage modifié et à haut degré de perméabilité et d'accessibilité pour l'ensemble de la collectivité
- Soutenir la diversité des utilisations du sol et des modes de transport
- Prévoir des routes et des sentiers conduisant aux routes principales et reliées au grand réseau piétonnier et cyclable
- Étendre le réseau de transport en commun (y compris le transport en commun rapide par autobus) afin qu'il desserve la collectivité

4.3 DÉSIGNATIONS D'UTILISATION DU SOL

Le plan d'utilisation du sol de Kanata-Nord prévoit un mélange d'habitations donnant sur la rue, d'habitations à logements multiples, d'immeubles commerciaux, de bâtiments institutionnels et d'espaces ouverts visant la création d'une collectivité où il fait bon vivre, travailler, apprendre et s'amuser.

Ce plan comprend 13 désignations distinctes d'utilisation du sol :

- habitation donnant sur la rue
- habitation à logements multiples
- bâtiment communautaire polyvalent
- bâtiment polyvalent de quartier
- services polyvalents
- parc communautaire
- parc
- caractéristique naturelle
- école
- bien immeuble institutionnel
- parc-o-bus
- caserne de pompiers
- bassin de rétention des eaux pluviales

La figure 16 montre le plan d'utilisation du sol.

4.3.1 UTILISATIONS RÉSIDENTIELLES



HABITATIONS DONNANT SUR LA RUE

Les secteurs d'habitations donnant sur la rue représentent la majeure partie du plan d'utilisation du sol. Ces habitations auront une hauteur maximale de trois étages et des entrées individuelles donnant sur la rue. Elles pourraient comprendre les types d'habitations suivants :

- maisons unifamiliales;
- maisons jumelées;
- maisons en rangée.



HABITATIONS À LOGEMENTS MULTIPLES

Les terrains destinés aux habitations à logements multiples seront répartis dans la collectivité de manière à offrir une variété de types de logements et à créer des quartiers attrayants et différents les uns des autres. On privilégiera les habitations à logements multiples qui tiennent compte de la rue publique, et on pourrait autoriser la construction de complexes immobiliers dans des rues privées.

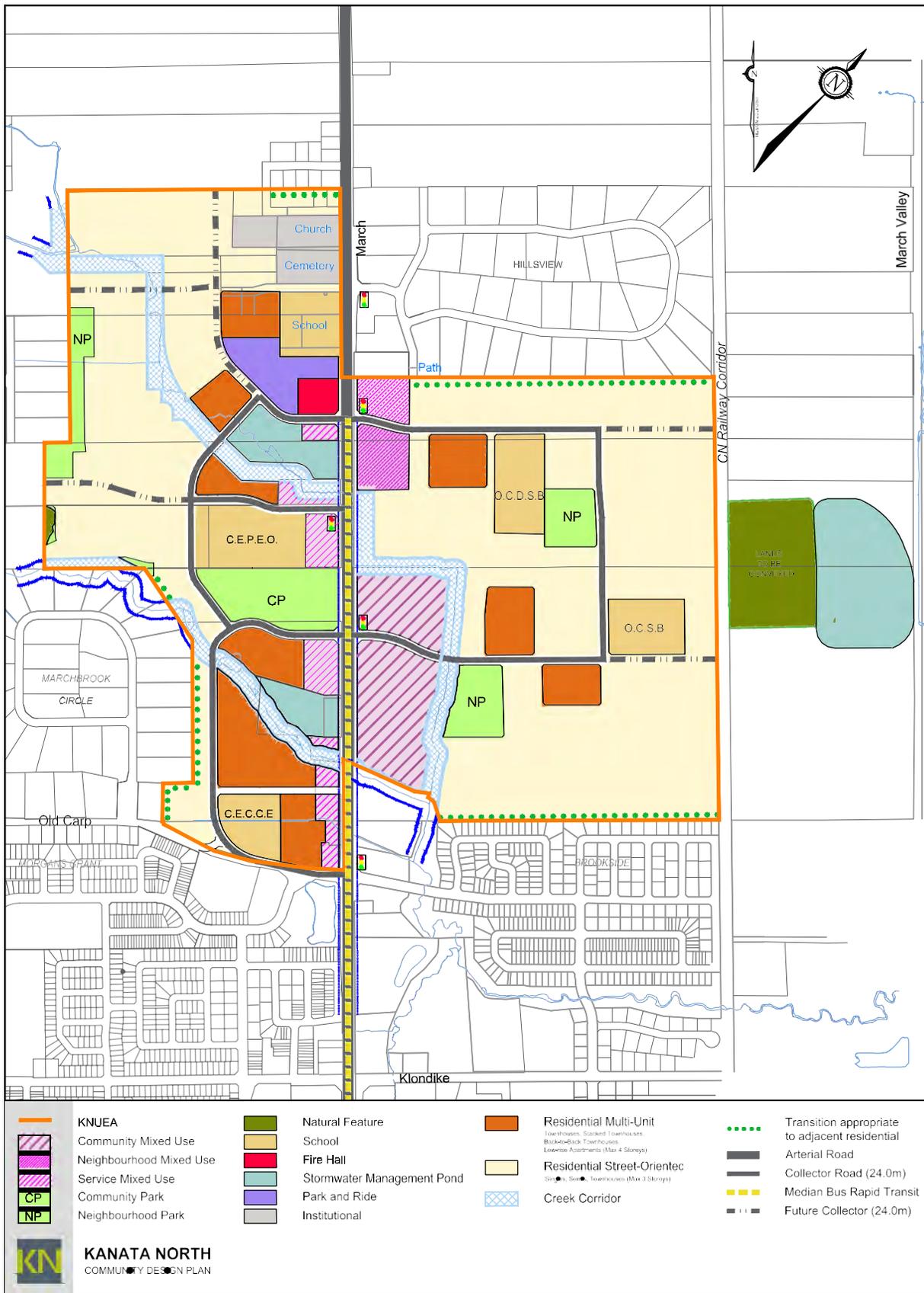


FIGURE 16 | Plan d'utilisation du sol

Les habitations visées par la désignation « à logements multiples » auront une hauteur maximale de quatre étages, et elles pourraient être :

- des maisons en rangée;
- des maisons en rangée superposées;
- des maisons en rangée dos à dos;
- des immeubles d'appartements de faible hauteur.

Utilisations du sol autorisées dans toutes les désignations résidentielles

Le Plan officiel autorise une gamme d'utilisations dans tous les secteurs visés par la désignation résidentielle. Ces utilisations sont :

- Gîtes touristiques
- Logements secondaires (y compris les pavillons-jardins)
- Foyers de groupe
- Maisons de retraite
- Établissements de soins
- Entreprises à domicile
- Garderies à domicile

4.3.2 UTILISATION POLYVALENTE

UTILISATION COMMUNAUTAIRE POLYVALENTE

La désignation d'utilisation communautaire polyvalente vise d'abord les utilisations commerciales à l'échelle de la collectivité, comme un centre commercial de 30 000 m² à 40 000 m², basées sur les projections démographiques, les caractéristiques propres aux emplacements, l'accès et les futurs aménagements à l'intérieur du SEUKN.

Vu l'importance de la zone d'utilisation polyvalente en tant que noyau communautaire du SEUKN, on exigera, au moment de l'approbation du plan d'implantation, un plan conceptuel directeur indiquant l'aménagement proposé et ses liens avec les utilisations des terres adjacentes. Les demandes d'approbation de plan d'implantation touchant la désignation d'utilisation communautaire polyvalente pourraient être soumises à l'étude du Comité d'examen du design urbain (CEDU) de la Ville.

Les utilisations commerciales permises sous la désignation d'utilisation communautaire polyvalente comprennent les suivantes sans toutefois s'y limiter :

- Banques ou autres établissements financiers
- Bureaux d'affaires, cabinets médicaux et bureaux professionnels
- Installations communautaires telles qu'une bibliothèque ou un centre communautaire
- Service au volant
- Postes d'essence
- Établissements institutionnels tels les hôpitaux, maisons de retraite, établissements de soins en résidence ou cliniques
- Bureaux
- Entreprises de services personnels
- Installations sportives et de loisirs
- Restaurants
- Magasins de vente au détail et dépanneurs
- Ateliers de service et de réparation
- Centre commercial

En plus des utilisations permises énumérées ci-dessus, les utilisations résidentielles suivantes seront autorisées sous la désignation d'utilisation communautaire polyvalente, soit dans des constructions indépendantes, soit au-dessus de commerces situés au rez-de-chaussée d'immeubles d'utilisation polyvalente :

- Maisons en rangée
- Maisons en rangée superposées
- Maisons en rangée dos à dos
- Immeubles d'appartements de faible hauteur

UTILISATION POLYVALENTE DE VOISINAGE

La désignation d'utilisation polyvalente de voisinage prévoit la fourniture de services commerciaux locaux aux résidents du secteur. Elle a été située du côté est du chemin March, à l'angle de ce dernier et de la route collectrice du nord. Cet emplacement à l'extrémité nord du chemin March fera contrepoids à l'utilisation communautaire polyvalente établie dans la partie sud de la collectivité.

Les utilisations commerciales autorisées sous la désignation d'utilisation polyvalente de voisinage comprennent les suivantes sans toutefois s'y limiter :

- Banques ou autres établissements financiers
- Bureaux d'affaires, cabinets médicaux et bureaux professionnels
- Installations communautaires telles qu'une bibliothèque ou un centre communautaire
- Service au volant
- Postes d'essence
- Bureaux
- Entreprises de services personnels
- Restaurants
- Magasins de vente au détail et dépanneurs
- Centre commercial

En plus des utilisations permises énumérées ci-dessus, les utilisations résidentielles suivantes seront autorisées sous la désignation d'utilisation polyvalente de voisinage, soit dans des constructions indépendantes, soit au-dessus de commerces situés au rez-de-chaussée d'immeubles d'utilisation polyvalente :

- Maisons en rangée
- Maisons en rangée superposées
- Maisons en rangée dos à dos
- Immeubles d'appartements de faible hauteur

UTILISATION POLYVALENTE DE SERVICES

La désignation d'utilisation polyvalente de services vise les utilisations de commerce de proximité à l'intention des résidents et du public voyageur. La désignation d'utilisation de services commerciaux a aussi permis de reconnaître les utilisations commerciales existant du côté ouest du chemin March et a été appliquée du côté ouest de ce chemin, là où il croise des routes collectrices.

Les utilisations commerciales autorisées sous la désignation d'utilisation polyvalente de services comprennent les suivantes sans toutefois s'y limiter :

- Banques ou autres établissements financiers
- Bureaux d'affaires, cabinets médicaux et bureaux professionnels
- Postes d'essence
- Bureaux
- Entreprises de services personnels
- Restaurants
- Magasins de vente au détail et dépanneurs

En plus des utilisations permises énumérées ci-dessus, les utilisations résidentielles suivantes seront autorisées sous la désignation d'utilisation polyvalente de services, soit dans des constructions indépendantes, soit au-dessus de commerces situés au rez-de-chaussée d'immeubles d'utilisation polyvalente :

- Maisons en rangée
- Maisons en rangée superposées
- Maisons en rangée dos à dos
- Immeubles d'appartements de faible hauteur

Utilisations permises dans les désignations polyvalentes

Les utilisations suivantes seront également permises sous toutes les désignations d'utilisation polyvalente applicables au PCC de Kanata-Nord :

- Lieux de culte
- Garderies
- Missions diplomatiques
- Infrastructures de services publics et de télécommunications sans fil

4.3.3 UTILISATIONS INSTITUTIONNELLES

ÉCOLES

Le plan d'utilisation du sol prévoit trois écoles primaires et une école secondaire qui pourrait abriter les niveaux de la prématernelle à la 12^e année, comme l'a demandé chacun des quatre conseils scolaires du secteur (OCDSB, OCSB, CEPEO, CECCE). S'il se révélait impossible d'installer un îlot d'école dans le lieu général indiqué sur le plan d'utilisation du sol, selon les besoins du conseil scolaire, on pourrait devoir choisir un lieu de rechange dans le secteur visé par le PCC.

Indiqués sur le plan d'utilisation du sol, les emplacements et dimensions des terrains d'écoles reflètent :

- les critères d'emplacement généraux des conseils scolaires respectifs;
- la superficie approximative demandée par chaque conseil scolaire;
- la façade minimale de lot et les normes de configuration de chaque conseil scolaire.

Le document *Bâtir des banlieues meilleures et plus intelligentes* (BBMPI) encourage la coimplantation de parcs et d'écoles, qui permettrait le partage d'installations et une utilisation plus efficace du sol. Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) a exprimé son intérêt pour la coimplantation de l'école secondaire qu'elle propose et du parc communautaire. Dans le quadrant nord-est, le terrain de l'école primaire de l'Ottawa Carleton District School Board (OCDSB) et le parc de quartier ont été coimplantés. La section 6.2.2 présente les lignes directrices de conception des terrains d'écoles.

Pour parer à l'éventualité où aucun conseil scolaire n'acquerrait de terrain d'école et permettre que les terrains destinés aux écoles servent à l'aménagement résidentiel, les terrains d'écoles seront zonés pour l'utilisation institutionnelle et résidentielle. Le type et l'éventail des utilisations résidentielles devront être conformes aux désignations d'habitations donnant sur la rue et d'habitations à logements multiples décrites dans la section 4.2.1. Sur les terrains d'écoles non aménagés, on pourra privilégier la construction d'immeubles de logements abordables sans but lucratif.

UTILISATIONS INSTITUTIONNELLES ACTUELLES

Situés dans le quadrant nord-ouest du SEUKN, l'église, l'école et le cimetière catholiques romains St. Isidore demeureront des éléments importants de la collectivité.

4.3.4 AMÉNAGEMENTS À UTILISATION COLLECTIVE

PARC-O-BUS

Le parc-o-bus figure dans le quadrant nord-ouest du plan d'utilisation du sol. La parcelle de terrain de 2,5 hectares environ (6,2 acres) qui lui est destinée offrira quelque 500 places de stationnement. L'emplacement a été choisi en raison de sa commodité pour les usagers habitant le secteur rural et pour que le parc-o-bus puisse servir de terminus du réseau de transport en commun rapide par autobus le long du chemin March. Une aire de stationnement sera aménagée pour les autobus en début ou en fin de circuit.

CASERNE DE POMPIERS

La désignation de caserne de pompiers réserve un terrain de 0,83 hectare (2 acres) pour l'installation d'une caserne dans le quadrant nord-ouest du secteur, à l'intersection du chemin March et de la route collectrice du nord-ouest.

On a choisi l'emplacement de la caserne de manière à ce qu'il permette l'accès à une route collectrice dans toutes les directions et l'accès facile à un carrefour à feux du chemin March. L'emplacement choisi est également adjacent à celui du parc-o-bus, car le Service des incendies et OC Transpo pourraient vouloir partager certaines installations destinées à leur personnel.

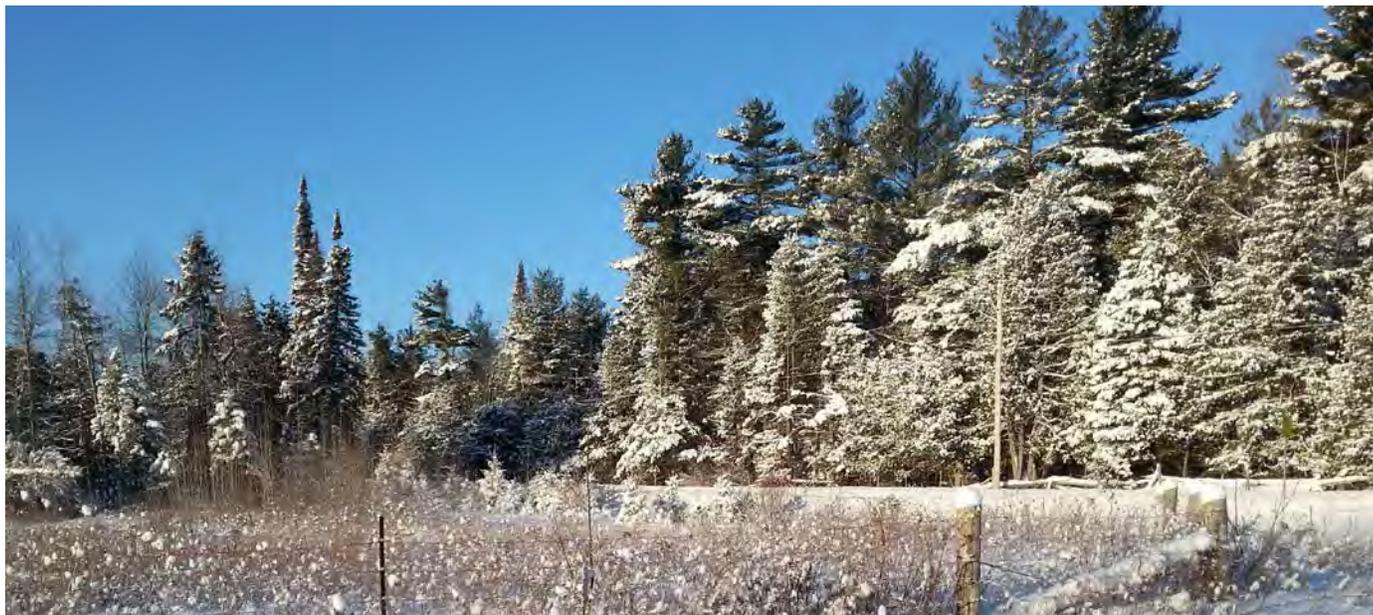
4.3.5 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La désignation de gestion des eaux pluviales a pour objet de fournir des terrains pouvant satisfaire aux exigences en matière d'infrastructure de gestion des eaux pluviales.

Cette désignation prévoit trois bassins de rétention des eaux pluviales, soit deux situés à l'ouest du chemin March dans le SEUKN et un à l'est de la voie ferrée du CN, sur un terrain adjacent :

- Le bassin 1 se déversera dans l'affluent 2, juste en amont (à l'ouest) du chemin March.
- Le bassin 2 se déversera dans l'affluent 3, juste en amont (à l'ouest) du chemin March.
- Le bassin 3 se déversera dans le cours principal du ruisseau Shirley, à la hauteur du chemin March Valley.

Les bassins 1 et 2 assureront le contrôle de la qualité de l'eau, la lutte contre l'érosion et la régulation des débits de pointe dans le secteur d'aménagement situé à l'ouest du chemin March. La préservation et la mise en valeur des affluents 2 et 3, ainsi que la topographie et la profondeur du soubassement rocheux, ont pesé dans la détermination du nombre et de l'emplacement des bassins de rétention nécessaires au secteur. La taille respective de ces deux bassins permettra de réguler les débits sortants en fonction du débit de chaque affluent.



Le lieu idéal où installer le bassin 3 se trouve hors site, à l'est de la limite du PCC, entre la portion centrale du boisé S23 et le chemin March Valley. Ainsi situé, le bassin pourra se déverser directement dans le cours principal du ruisseau Shirley, qui longe le chemin March Valley du côté ouest. Cet emplacement est possible parce que les terres où il se trouve appartiennent à des propriétaires parrains.

L'aménagement de sentiers récréatifs sera autorisé sous la désignation de gestion des eaux pluviales.

4.3.6 CARACTÉRISTIQUES NATURELLES

La désignation « caractéristique naturelle » s'applique à la zone boisée située au nord du cercle Marchbrook, dans la partie sud du quadrant nord-ouest du SEUKN, ainsi qu'au boisé S23 hors site.

TERRAIN BOISÉ DU SUD-OUEST

Une petite zone boisée contiguë au boisé S12 hors site se trouve au nord du cercle Marchbrook, dans le quadrant nord-ouest du PCC. Ce boisé, qui appartient au réseau du patrimoine naturel de la Ville d'Ottawa, sera préservé.

Une partie de la zone boisée du sud-ouest sera également conservée comme appartenant au corridor riverain de 40 m longeant l'affluent 3 du ruisseau Shirley.

BOISÉ S23

Sur le plan d'utilisation du sol, on trouve le boisé S23 hors site entre l'ancien couloir ferroviaire du CN et l'emplacement projeté du bassin 3 de rétention des eaux pluviales, qui jouxte le chemin March Valley.

L'emplacement proposé pour l'installation de

gestion des eaux pluviales se trouve à l'est de la portion centrale du boisé S23 et est contigu au chemin March Valley. Vu la proximité de ce bassin projeté par rapport au centre du boisé 23, on a effectué du travail de terrain additionnel pour évaluer le boisé et s'assurer que l'intégration du bassin ne nuirait pas aux fonctions principales du terrain boisé. L'installation du bassin de rétention demandera un certain déboisement, mais la portion centrale du terrain boisé demeurera intacte. Le reste du boisé S23 sera cédé à la Ville à des fins de préservation au sein du réseau du patrimoine naturel. Les retraits visant la protection du boisé central (y compris ses noyers cendrés et ses eaux d'amont) seront établis suivant les recommandations des études d'impact sur l'environnement et des rapports sur la conservation des arbres afin d'appuyer le processus d'examen des plans d'aménagement des lotissements qui seront desservis par le bassin 3.

L'aménagement de sentiers dans le SEUKN et autour du bassin de rétention des eaux pluviales permettra aux services d'entretien d'accéder au bassin et à la collectivité de profiter du site.

4.3.7 COULOIRS DES RUISSEAUX

Les cours d'eau existants font partie des éléments structurants initiaux du futur réseau d'espaces ouverts du SEUKN. Leurs couloirs ont une valeur environnementale, mais ils représentent aussi des espaces propices à la pratique sécuritaire de loisirs actifs et passifs favorables à la santé de la collectivité.

Les affluents 2 et 3 du ruisseau Shirley seront protégés par un couloir de 40 m de largeur procurant un retrait de 20 m depuis la médiane du cours d'eau. En certains endroits, la largeur du couloir fera 6 m de plus pour pouvoir accueillir un sentier récréatif (figure 17).

Les lignes directrices conceptuelles concernant les aménagements adjacents aux couloirs des ruisseaux sont décrites dans la section 6.2.5.



4.3.8 PARCS

On a réparti les terrains à vocation de parc de manière à ce qu'il y ait un parc de quartier ou communautaire à proximité de toutes les zones résidentielles. La hiérarchie des parcs a été établie comme suit :

- un parc communautaire dans le SEUKN, offrant une gamme d'aménagements de loisirs passifs et actifs
- trois parcs de quartier répartis dans la collectivité de manière à ce que la majorité des résidents puissent accéder à l'un d'eux en cinq minutes de marche

Le plan des parcs et des espaces ouverts de la figure 17 indique l'emplacement des parcs et les passages reliant les sentiers du SEUKN. Tous les parcs devront avoir une façade ouverte s'étendant sur au moins deux rues.

Les fonctions et installations des parcs sont décrites dans le plan des parcs du secteur, qu'on trouvera à l'annexe A. Les plans de conformité des parcs montrent comment on pourrait aménager les installations des parcs projetés afin d'y inclure les aires d'agrément privilégiées par la Ville. Les aires d'agrément et la conception des parcs seront confirmées lors du processus de lotissement, en collaboration avec la Ville.

PARC COMMUNAUTAIRE

Situé à l'ouest du chemin March, le parc communautaire est voisin de l'école secondaire, et sa façade donne sur les routes collectrices du sud et de l'ouest. Cet emplacement tient compte de ce que le parc attirera des résidents d'une région géographique plus vaste que le quartier immédiat. Vu son emplacement central, le parc sera à dix minutes de marche de la plupart des zones résidentielles. Il offrira une variété d'installations de loisirs actifs et passifs.

Grâce à des sentiers récréatifs longeant les couloirs des ruisseaux, à des sentiers et trottoirs polyvalents le long des routes collectrices et à des carrefours à feux dotés de passages piétonniers, le parc communautaire sera facilement accessible depuis les zones résidentielles situées de part et d'autre du chemin March.

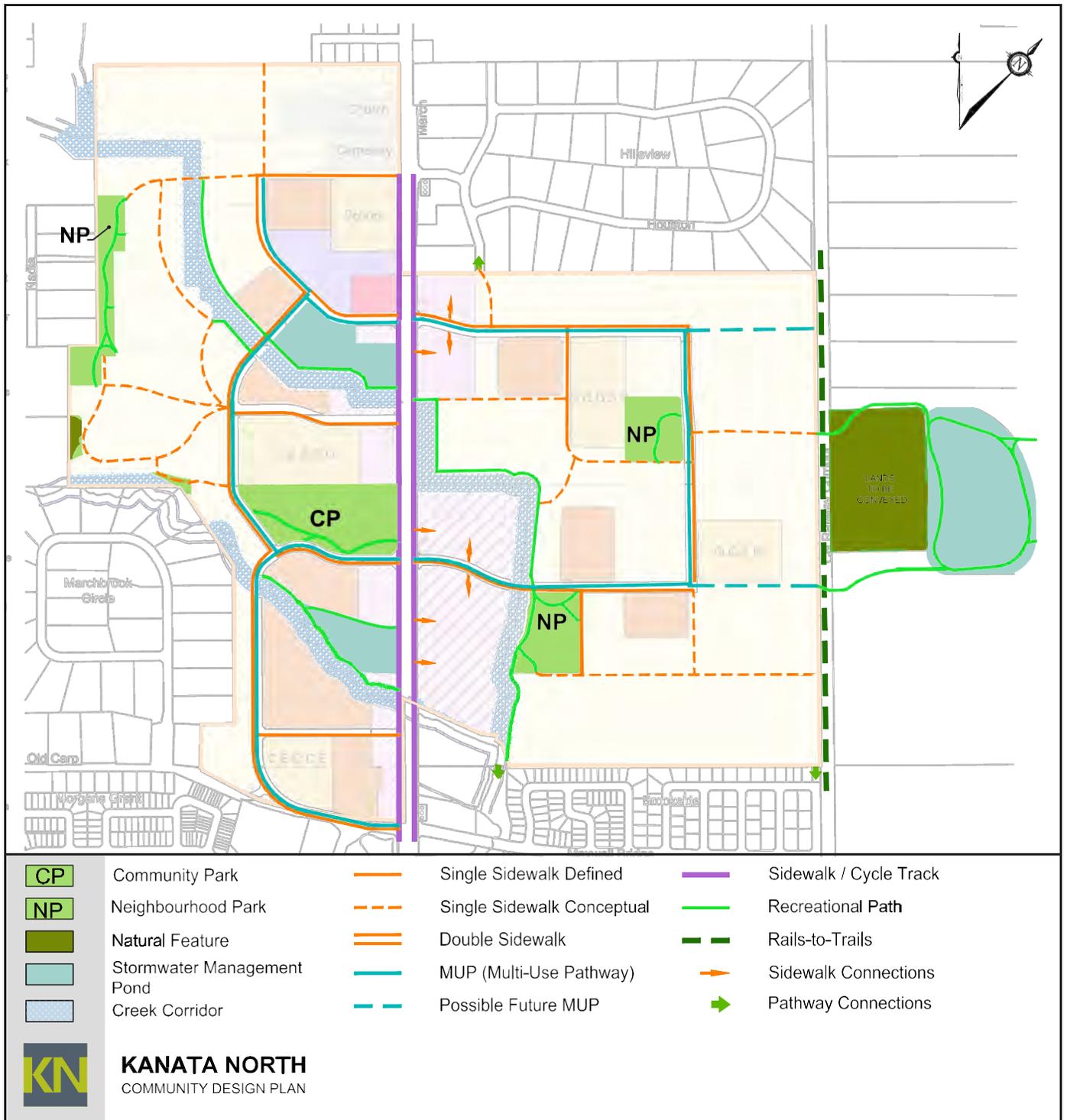


FIGURE 17 | Plan des parcs et des espaces ouverts

PARC DE QUARTIER DU QUADRANT NORD-OUEST

L'emplacement du parc dans le quadrant nord-ouest a découlé des commentaires formulés par la collectivité et permet de préserver de grands arbres. Les résidents du lotissement de Panandrick adjacent au SEUKN ont exprimé leur intérêt pour un parc linéaire agissant comme zone tampon entre les aménagements existants et projetés. De nombreux pins blancs mûrs du secteur pourraient être intégrés dans la conception du parc.

Par son caractère linéaire, ce parc se prête très bien à la marche. Comme le montre la figure 17, il décrira une boucle à l'intention des marcheurs et des cyclistes. On pourra y pratiquer différents loisirs actifs.

PARC DE QUARTIER DU QUADRANT NORD-EST

Le parc de quartier du quadrant nord-est longe la crête nord-sud qui traverse la moitié est du SEUKN. Il offrira une vue exceptionnelle sur la rivière des Outaouais. Coimplanté avec l'école primaire de l'OCDSB, ce parc a une façade donnant sur une route collectrice.

Bien que S20 ne soit pas un terrain boisé d'importance selon les critères du ministère des Richesses naturelles et des Forêts, la préservation d'une partie de ce boisé a fait l'objet de nombreux commentaires lors de la consultation publique. De plus, l'initiative *Bâtir des banlieues meilleures et plus intelligentes* (BBMPI) recommande de chercher à conserver les peuplements d'arbres mûrs ou les boisés dans les parcs. Comme l'explique la section 4.1.3, un peuplement de thuyas occidentaux mûrs et sains longe la crête qui s'étend vers l'extrémité nord du boisé S20. La conception du parc prévoira des installations de loisirs actifs et des aires de loisirs passifs tout en protégeant les thuyas mûrs de l'endroit.

PARC DE QUARTIER DU QUADRANT SUD-EST

Dans le quadrant sud-est, le parc de quartier sera contigu au couloir du ruisseau, à la route collectrice du sud-est et à un sentier polyvalent qui le relieront au réseau de sentiers et feront du couloir du ruisseau une des principales aires d'agrément de Kanata-Nord.

4.3.9 RÉSEAU DE SENTIERS

Comme l'illustre la figure 17, un réseau intégré de sentiers polyvalents, de pistes cyclables, de trottoirs et de corridors facilitera la circulation des piétons et des cyclistes dans Kanata-Nord et permettra à ceux-ci d'accéder aux collectivités voisines.

CHEMIN MARCH

Dans le cadre de l'élargissement du chemin March de deux à quatre voies, on construira des trottoirs et des pistes cyclables surélevées des deux côtés du chemin, ce qui améliorera la liaison avec le réseau piétonnier et cyclable actuel situé au sud du SEUKN.

ROUTES COLLECTRICES

Des sentiers polyvalents et des trottoirs longeant les routes collectrices internes encourageront le transport actif pour les déplacements utilitaires, par exemple entre la maison et le magasin, l'école, les maisons voisines ou le parc. Dans le chemin March, des carrefours à feux aux routes collectrices relieront les collectivités situées de part et d'autre de March.

COULOIRS DES RUISSEAUX

Le long des couloirs des ruisseaux, des sentiers récréatifs donneront accès aux espaces ouverts, intégreront le réseau du patrimoine naturel dans la collectivité et se rendront au sentier de la collectivité de Brookside vers le sud. Là où un sentier récréatif croise une route collectrice, on mettra en place des mesures de modération de la circulation, comme des rétrécissements de routes et de la signalisation.

Un sentier de 6 m de largeur sera aménagé en dehors des couloirs de ruisseaux où des sentiers sont prévus. Les sentiers récréatifs longeant ces couloirs seront raccordés à ceux qui seront aménagés dans les îlots de gestions des eaux pluviales.



ÎLOTS DE SENTIERS

Les sentiers permettant la circulation des piétons et des cyclistes dans tout le secteur seront situés de manière à accroître la pénétrabilité du quadrillage de rues, et ce au cours du processus de lotissement.

Un couloir de sentier menant au lotissement voisin d'Hillsview reliera la nouvelle collectivité à la zone résidentielle située au nord. Cette liaison devra être suffisamment large pour que les véhicules des services d'urgence y circulent aisément.

COULOIR FERROVIAIRE DÉSAFFECTÉ

La Ville pourrait acquérir l'ancien couloir du CN longeant la limite est du SEUKN et le convertir en sentier récréatif se rendant aux collectivités et secteurs situés au nord et au sud. Les liaisons par sentiers traversant le couloir ferroviaire faciliteront la circulation est-ouest et permettront d'accéder aux sentiers du boisé S23 et des alentours de l'installation intégrée de gestion des eaux pluviales.

Selon les politiques (2.3.1.25) de son Plan officiel, la Ville doit tâcher de faire l'acquisition des couloirs ferroviaires excédentaires ou désaffectés en vue de la création de couloirs de transport et de services publics et, dans la mesure du possible, prendre des arrangements pour permettre des utilisations récréatives. À titre d'exemple, nommons le couloir récréatif du PCC de Fernbank, qui est devenu un élément structurant de cette collectivité et fait maintenant partie du Sentier transcanadien.

L'utilisation future de ce couloir comme sentier récréatif constituerait un excellent atout pour Kanata-Nord et améliorerait la connectivité nord-sud. On envisage de doter le couloir de liaisons permettant l'accès aux sentiers du boisé S23 et des environs de l'installation de gestion des eaux pluviales située à l'est du couloir ferroviaire.

Comme les rails ont été retirés et que la voie a été déclarée désaffectée par le CN, il n'y a pas lieu de ménager un retrait additionnel par rapport à cette ancienne voie ferroviaire.



5.0 PLAN DE VISUALISATION

Le plan d'utilisation du sol établit les désignations de cette utilisation, y compris en ce qui concerne les parcs, sentiers et caractéristiques naturelles, ainsi que le réseau des routes collectrices. Le plan de visualisation, que représente la figure 18, se base sur le plan d'utilisation du sol et y ajoute un degré de détail illustrant une façon dont l'approbation des demandes d'aménagement permettrait la mise en œuvre du plan d'utilisation du sol.

Le plan de visualisation illustre un réseau de rues intérieures et un modèle de lotissement possibles, servant de base à une estimation actualisée des unités de logement que la collectivité pourrait abriter.

Ce plan de visualisation n'oblige pas les propriétaires fonciers à aménager leurs terrains de la manière illustrée. Il vise plutôt :

- à montrer une façon dont Kanata-Nord pourrait se développer avec le temps;
- à orienter le traitement de certaines formes d'aménagement et du caractère du secteur;
- à illustrer la réalisation possible des objectifs de la Ville d'Ottawa et du PCC de Kanata-Nord;
- à proposer un moyen d'établir et de contrôler les objectifs de l'aménagement.

Le plan de visualisation a donc pour objet d'orienter la mise en œuvre du plan d'utilisation du sol. C'est un plan conceptuel, et l'aménagement n'aura pas à le respecter à la lettre. Des changements respectant la vision d'ensemble et l'esprit du PCC pourront être faits sans qu'il soit nécessaire d'apporter de modification au Plan officiel ou au PCC.

5.1 RÉPARTITION DES UTILISATIONS DU SOL

5.1.1 DENSITÉ RÉSIDENTIELLE ET VARIÉTÉ DES LOGEMENTS

On a basé les plans directeurs (PGE, PDT, PDV) sur les estimations du nombre de logements et de la population découlant du plan de visualisation afin de déterminer les exigences en matière d'infrastructure, telles que la capacité des services de viabilisation, l'emplacement des égouts et les prévisions relatives à la circulation.

Le Plan officiel exige que les futures collectivités des secteurs d'expansion urbaine établissent une variété d'habitations résidentielles constituée d'au moins 45 % et d'au plus 55 % de maisons unifamiliales, d'au moins 10 % d'immeubles d'appartements, le reste étant composé d'immeubles à logements multiples autres que des immeubles d'appartements (section 3.1.1). Cette répartition ne reflète pas les tendances actuelles du marché, selon lesquelles la demande de maisons unifamiliales est en baisse et celle des appartements, en hausse. Pour le SEUKN, la référence a été fixée à au moins 30 % de maisons unifamiliales.

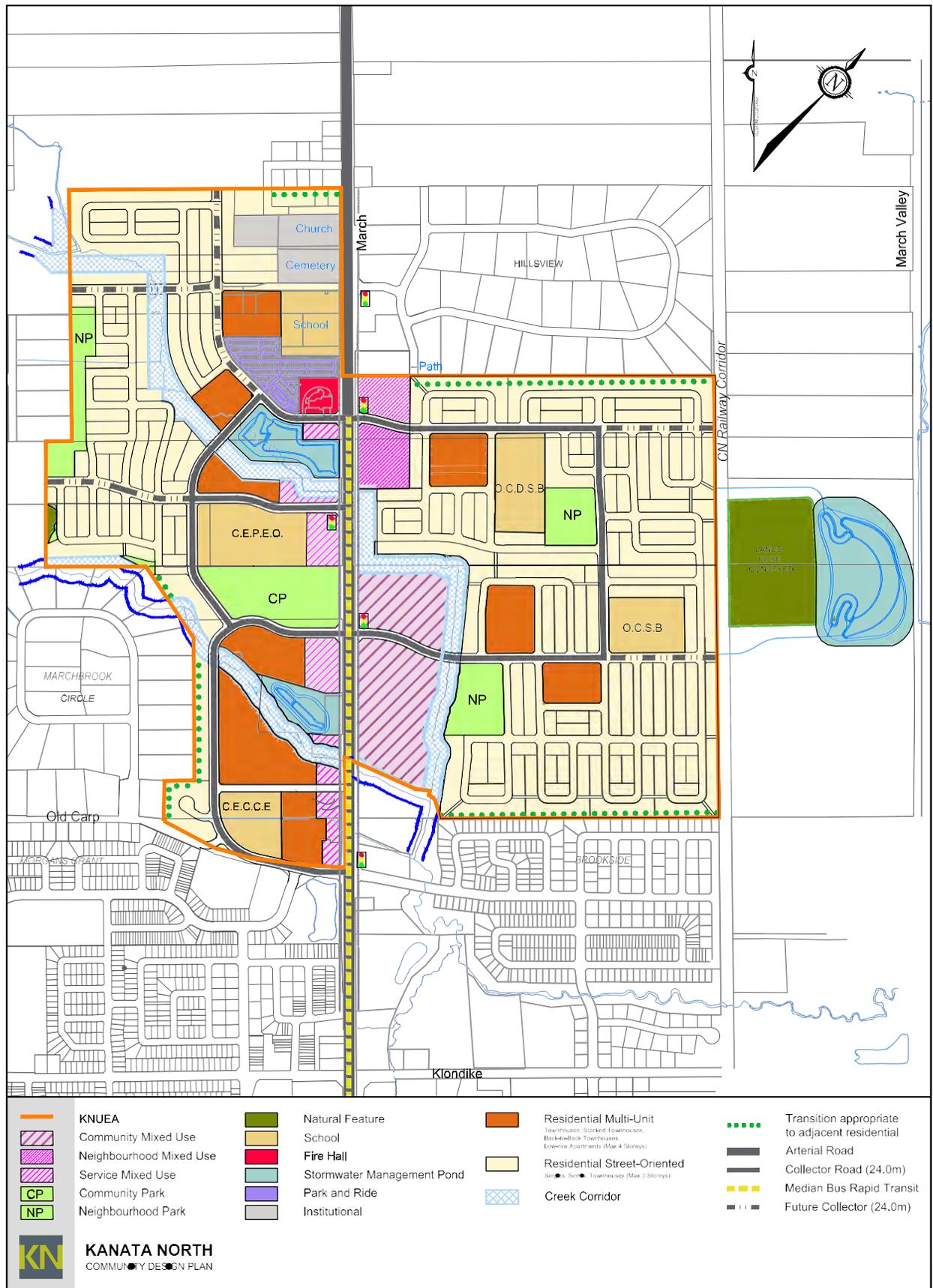


FIGURE 18 | Plan de visualisation

Comme la cible réduite du nombre de maisons unifamiliales aura pour effet d'accroître la densité, on a accru la densité résidentielle moyenne minimale du SEUKN, établie dans le Plan officiel, de 34 unités par hectare net à au moins 36 unités par hectare net. D'après la répartition des utilisations du sol et le tracé des rues décrits dans le plan de visualisation, le secteur résidentiel net du SEUKN occupe 80,10 ha. Pour atteindre 36 unités par hectare, le plan de visualisation doit prévoir au moins 2884 unités d'habitation.

Sous réserve d'atteindre la répartition décrite plus haut, on estime à 2965 le nombre total d'unités résidentielles aménageables en vertu du plan de visualisation, en se basant sur la configuration possible des lots et la largeur éventuellement requise pour chaque type d'unité.

On a basé l'estimation de la population totale sur les suppositions suivantes relativement à la taille des ménages par type d'habitation et sur les normes de l'industrie :

- Maison unifamiliale : 3,3 personnes par unité
- Maison en rangée sur rue : 2,7 personnes par unité
- Immeuble à logements multiples : 2,25 personnes par unité (en supposant 50 % d'unités en rez-de-chaussée logeant 2,7 personnes chacune, et 50 % d'appartements logeant 1,8 personne chacun)

La population du secteur d'expansion de Kanata-Nord est estimée à 8107 habitants.

Le tableau 1 résume la répartition des unités résidentielles et la population projetée du SEUKN.

Par souci de prévoyance dans le calcul des besoins en matière de circulation routière et de viabilisation, on a ajouté 10 % pour s'assurer que la collectivité puisse contenir entre 2900 et 3300 unités.

5.1.2 TERRAINS COMMERCIAUX POLYVALENTS

Le PCC reconnaît que l'intégration d'utilisations commerciales dans les zones résidentielles représente un avantage en ce qu'elle favorise la création de collectivités complètes et promeut le transport actif. Les désignations d'utilisations polyvalentes sont situées le long du chemin March, tant pour leur facilité d'accès que comme zones tampons entre les utilisations résidentielles, d'une part, et l'artère et le couloir de transport en commun rapide par autobus, d'autre part.

L'emplacement et la superficie des terrains destinés à l'utilisation commerciale polyvalente sont basés sur l'étude de demande de marché du détail et de faisabilité réalisée par Shore-Tanner and Associates et mentionnée dans la section 3.2.2.

Le tableau 2 indique la superficie de terrain prévue par la désignation d'utilisation polyvalente.

TYPE D'UNITÉ	RÉPARTITION POSSIBLE DES UNITÉS	TAILLE DU MÉNAGE (NOMBRE D'OCCUPANTS PAR UNITÉ)	POPULATION
MAISON UNIFAMILIALE (33 %)	960 UNITÉS	3,3	3168
MAISON EN RANGÉE SUR RUE (32 %)	950 UNITÉS	2,7	2565
AUTRE IMMEUBLE À LOGEMENTS MULTIPLES (36 %) (SUPPOSANT 50 % D'UNITÉS EN REZ-DE-CHAUSSÉE ET 50 % D'APPARTEMENTS)	1055 UNITÉS	2,25	2374
TOTAL	2965 UNITÉS		8107 HABITANTS

TABLEAU 1 | Répartition des unités résidentielles et estimation de la population

DÉSIGNATIONS D'UTILISATION POLYVALENTE	SUPERFICIE
UTILISATION COMMUNAUTAIRE POLYVALENTE	8,80 ha
UTILISATION POLYVALENTE DE QUARTIER	3,10 ha
UTILISATION POLYVALENTE DE SERVICES	4,01 ha
TOTAL	15,91 ha

TABLEAU 2 | Terrains à utilisation polyvalente

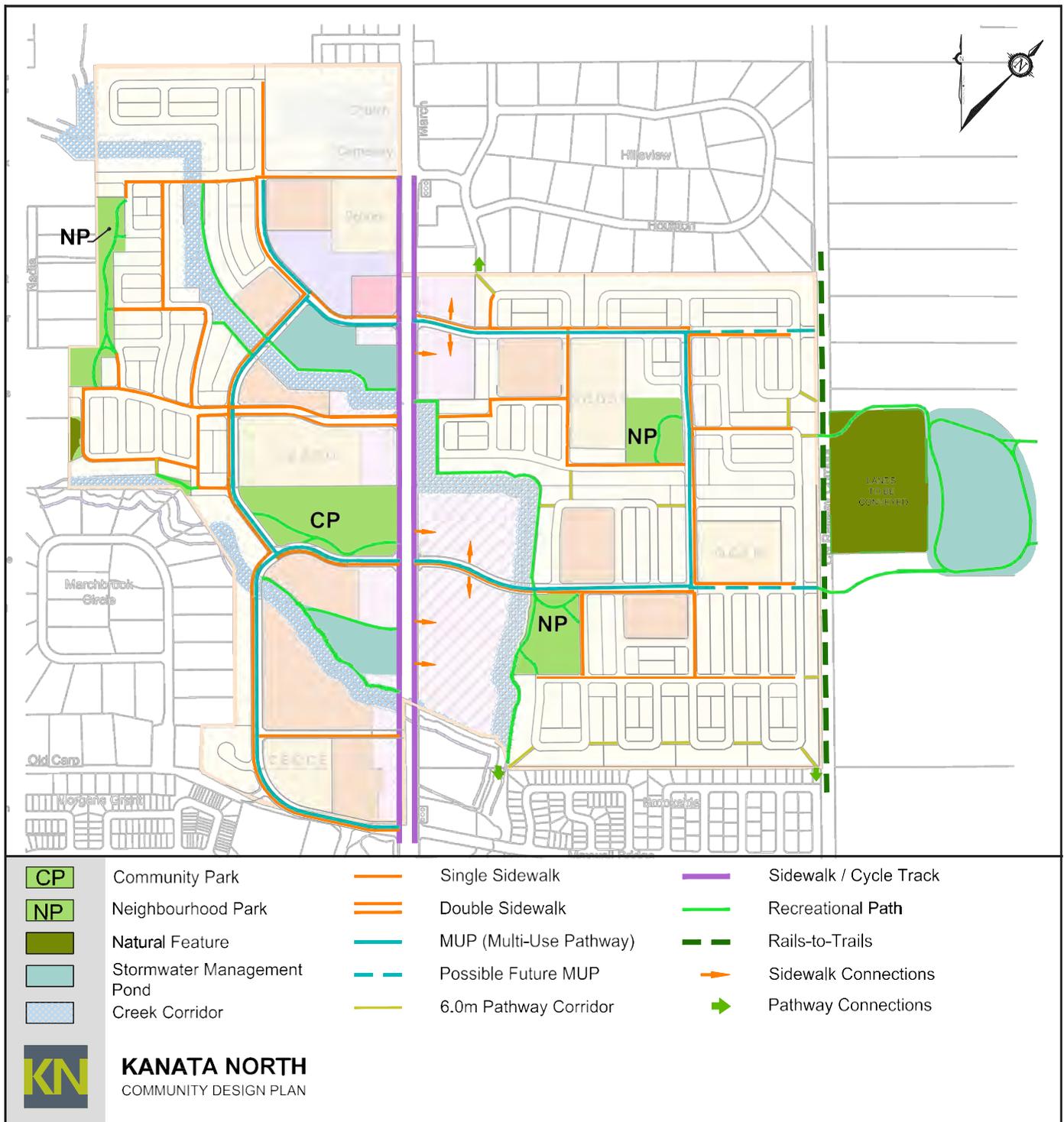


FIGURE 19 | Plan de visualisation des parcs et sentiers

PLAN DE VISUALISATION DU PCC		CIBLE DU PLAN OFFICIEL	SUPERFICIE DES TERRES À PARCS
NOMBRE D'UNITÉS D'HABITATION	2965 UNITÉS	1 ha/ 300 UNITÉS	9,88 ha
SUPERFICIE TOTALE D'UTILISATION	15,91 Ha	2 % DE LA SUPERFICIE TOTALE	0,32 ha
SUPERFICIE TOTALE REQUISE			10,20 Ha

TABLEAU 3 | Exigences en matière de terrains à vocation de parc

PLAN DE VISUALISATION DU PCC	SUPERFICIE DES PARCS
PARC COMMUNAUTAIRE (QUADRANT SUD-OUEST)	4,23 ha
PARC LINÉAIRE DU QUADRANT NORD-OUEST	2,11 ha
PARC DE QUARTIER DU QUADRANT NORD-EST	1,72 ha
PARC DE QUARTIER DU QUADRANT SUD-EST	2,12 ha
ESPACE OUVERT RESTANT CONTIGU AUX CARACTÉRISTIQUES NATURELLES ET AU COULOIR DU RUISSEAU	0,20 ha
SUPERFICIE TOTALE DES PARCS PROJÉTÉS	10,37 ha

TABLEAU 4 | Superficie des parcs projetés

5.2 PARCS ET SENTIERS

Le réseau des espaces verts comprend tous les espaces ouverts, caractéristiques naturelles, parcs, bassins de rétention des eaux pluviales, sentiers et liaisons de ces derniers au réseau intégré.

La figure 19 illustre l'ensemble des parcs et sentiers du réseau qui pourrait être mis en œuvre dans le cadre du plan de visualisation.

5.2.1 CALCUL DE LA SUPERFICIE DES TERRAINS À VOCATION DE PARC

La section 4.10 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa fixe les exigences en matière de terrains à vocation de parc visant les nouveaux aménagements :

- pour les zones résidentielles, 1 ha par tranche de 300 unités d'habitation là où la densité dépasse 18 unités par hectare net;
- 2 % de la superficie du sol aménagé ou réaménagé à des fins industrielles ou commerciales.

Les tableaux 3 et 4 indiquent comment le plan de visualisation permettrait au SEUKN de satisfaire à ces exigences, compte tenu des estimations de population et de densité. Aux fins de la planification, la superficie des zones d'utilisation polyvalente a été calculée comme si ces zones n'allaient servir qu'à des activités commerciales. Comme il est établi en 4.3.2, les utilisations tant commerciales que résidentielles sont autorisées. Dans les zones d'utilisation polyvalente, les utilisations résidentielles entraîneront une contribution additionnelle pour frais de parc ou de frais relatifs aux terres à vocation de parc si elles font augmenter le nombre total d'unités résidentielles.

La contribution pour frais de parc sera déterminée en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire et du Règlement municipal sur l'affectation de terrains de parcs au cours du processus d'approbation des demandes d'aménagement. Les superficies indiquées au tableau 4 pourraient varier en fonction du nombre exact d'unités résidentielles ou de terrains à utilisation commerciale dont les demandes d'aménagement sont approuvées. Les 10,37 hectares calculés selon le plan de visualisation représentent un minimum. La Ville d'Ottawa n'accordera pas de compensation en cas de suraffectation de terres à parcs. Toute répartition inéquitable des terres à parcs et toute contribution supplémentaire qu'entraînerait une densité plus grande que ce que propose le plan de visualisation seront traitées dans le cadre d'une entente sur le partage des frais relatifs aux terres à parcs conclue entre les propriétaires fonciers.

TYPE D'ESPACE VERT	SUPERFICIE	POURCENTAGE
CARACTÉRISTIQUES NATURELLES PATRIMONIALES (COULOIRS DES RUISSEAUX ET TERRAINS BOISÉS)	12,46 ha	30,9 %
LIEUX DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (SUR PLACE)	4,08 ha	10,1 %
PARCS	10,37 ha	25,7 %
ÉCOLES	13,46 ha	33,3 %
SUPERFICIE TOTALE DES ESPACES VERTS	40,37 ha	100 %
POURCENTAGE DES ESPACES VERTS DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN BRUTE (181 HA)		22,43 %

TABLEAU 5 | Superficie des espaces verts

Afin que les terrains à vocation de parc soient répartis adéquatement dans la nouvelle collectivité, on en a examiné et évalué l'emplacement et la configuration. Suivant le Manuel d'aménagement des parcs et des sentiers (2012) et conjointement avec le personnel des Parcs et loisirs, on a dressé une liste des aménagements de parc qui devraient répondre aux besoins de la collectivité – terrains de jeux, aires de jeux pour les tout-petits, patinoires, jeux d'eau, courts de tennis, etc. Enfin, pour montrer comment les parcs proposés pourraient abriter ces aménagements, on a élaboré des plans de conformité des installations (voir le Plan des parcs du secteur, à l'annexe A).

Au moment de la conception définitive du parc communautaire, on devra prévoir la construction d'un pavillon d'environ 230 m² qui offre un espace de rencontre communautaire et des installations. La question du financement du pavillon devra être résolue avant la construction du parc, à défaut de quoi le site du pavillon sera réservé pour une construction à une date ultérieure, une fois le financement obtenu. Le financement proviendra au moins à 50 % de fonds amassés dans le cadre d'activités de soutien communautaire et de financement de fonds issus du règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc du quartier, de redevances d'aménagement propres au secteur ou de sources autres que l'impôt ou les redevances d'aménagement générales. La construction du pavillon sera conditionnelle aux recommandations qui suivront l'examen du plan directeur des installations. Les conceptions définitives du parc seront élaborées dans le cadre du processus d'approbation des projets d'aménagement.

5.2.2 CALCUL DE LA SUPERFICIE DES ESPACES VERTS

Le Plan officiel (section 2.4.5) désigne aussi un objectif de 4,0 ha par tranche de 1000 habitants pour ce qui est des espaces verts publics, représentant de 16 % à 20 % de la superficie brute de terrain (incluant les bassins de gestion des eaux pluviales, les sentiers, les écoles, les plaines inondables, les terrains exposés, les parcs, les aires naturelles patrimoniales, les corridors de services publics, etc.). Dans le cas du SEUKN, 16 % à 20 % de la superficie brute de terrain (181 ha) représentent entre 28 ha et 36 ha. Vu une population estimée à 8400 habitants, 4,0 ha par 1000 habitants représenteraient 34 ha.

Le tableau 5 donne la ventilation de la superficie totale des espaces verts selon le plan de visualisation.

Quelque 40,37 ha, soit 22,43 % de la superficie totale visée par le PCC, seront réservés aux espaces verts, ce qui dépasse la cible de 16 % à 20 % fixée par le Plan officiel. Le bassin de rétention des eaux pluviales hors site et le boisé S23 adjacent au SEUKN, à l'est du couloir désaffecté du CN, procureront à la collectivité 11,7 ha d'espaces verts supplémentaires.

Toujours selon le Plan officiel, toute zone résidentielle doit se trouver à 400 m ou moins d'un espace vert. Comme le montre la figure 20, la majorité des zones résidentielles sont situées à une distance de marche raisonnable (d'environ 400 m) des parcs communautaire et de quartier.

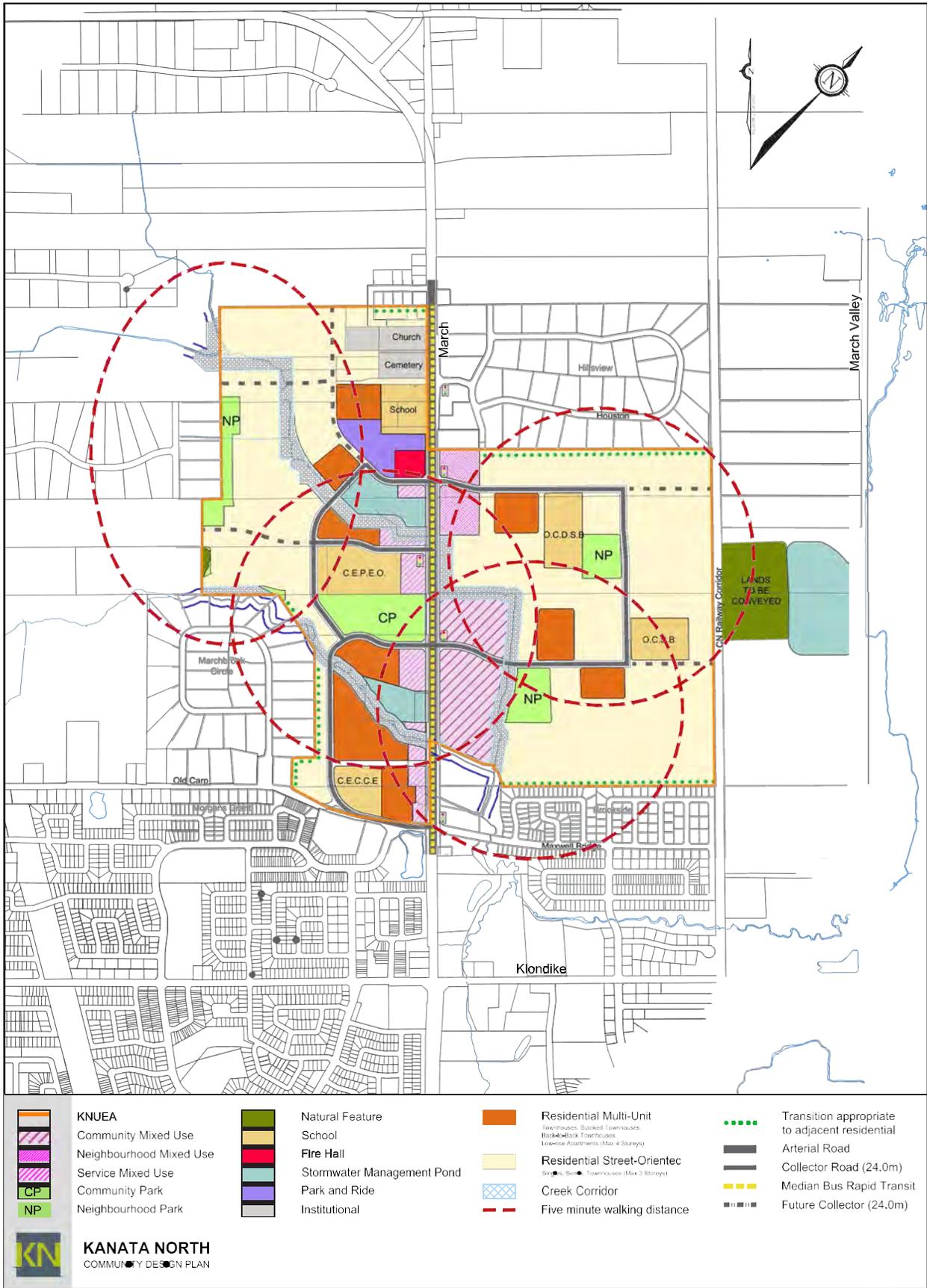


FIGURE 20 | Rayon d'accessibilité à pied en 5 minutes (400 m) depuis les parcs

5.3 PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE

Le plan de gestion environnementale (PGE) a pour objet de consigner les conditions naturelles actuelles du SEUKN et de recommander des mesures pour atténuer les impacts environnementaux de l'aménagement proposé. Les résultats de l'analyse des conditions actuelles et de l'évaluation des impacts de l'aménagement constituent la base de la stratégie de gestion environnementale énoncée dans le PGE.

Le PGE sert de document d'évaluation environnementale pour l'infrastructure de gestion des eaux pluviales et pour le réaligement, l'amélioration ou la modification des cours d'eau du SEUKN. Il satisfait aux exigences des phases 1 et 2 et, le cas échéant, des phases 3 et 4 du processus intégré relatif à la *Loi sur les évaluations environnementales* et à la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Les projets cités dans les études de soutien du PGE sont également assujettis aux évaluations environnementales de portée générale.

La figure 21 résume le plan de gestion environnementale visant le SEUKN.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le PGE désigne les emplacements recommandés et la taille conceptuelle des installations de gestion des eaux pluviales nécessaires à la viabilisation de l'aménagement proposé. Afin de ménager une marge de souplesse à la conception des bassins et une possibilité de modifier le plan d'utilisation du sol, on a surdimensionné la taille des installations.

Les bassins de rétention assureront la qualité, la quantité et la régulation thermique des eaux pluviales après aménagement avant qu'elles ne s'écoulent dans le ruisseau Shirley.

La figure 21 et les plans d'utilisation du sol et de visualisation indiquent l'emplacement des bassins de rétention des eaux pluviales projetés.

CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES NATURELLES

Les couloirs des ruisseaux et la partie conservée du terrain boisé du sud-ouest (S12), dans le quadrant nord-ouest, seront remis à la Ville en tant qu'éléments du réseau du patrimoine naturel. Le boisé hors site S23, à l'est du couloir du CN, sera cédé à la Ville une fois approuvée la conception détaillée du bassin de rétention des eaux pluviales.

RÉALIGNEMENT DE L'AFFLUENT NORD-OUEST N° 2 DU RUISSEAU SHIRLEY

Le chenal qui longe l'affluent 2 sur presque toute sa longueur à travers le quadrant nord-ouest du SEUKN est mal défini et a été altéré par le pâturage. Les travaux proposés incluent l'amélioration de ce chenal. L'alignement comprendra aussi une meilleure adaptation au plan d'utilisation du sol. Comme l'illustrent les coupes transversales du chenal des figures 35 à 39 de la section 6.6.1, l'habitat du cours d'eau s'en trouvera amélioré.

RÉALIGNEMENT DU RUISSEAU SHIRLEY

Il est proposé que le bassin 3 se déverse dans le cours principal du ruisseau Shirley, là où il s'écoule parallèlement au chemin March Valley. Actuellement, une partie du cours principal s'écoule dans le fossé parallèle à ce chemin. Le bassin 3 a été conçu de façon que ses débits sortants soient inchangés après l'aménagement et n'augmentent pas le potentiel d'érosion du cours principal. Toutefois, afin d'améliorer le cours d'eau actuel et d'atténuer toute intensification de l'érosion que causerait le drainage du bassin 3, on a proposé le réaligement d'une partie du cours principal du ruisseau Shirley, située sur les terres du ministère de la Défense nationale (MDN), à l'est du chemin March Valley.

Le déplacement permet de réaligner le cours d'eau au moyen de techniques de conception naturelle dans le but de redonner au ruisseau Shirley son tracé original et d'améliorer l'habitat riverain. Le fait d'éloigner le chenal de la promenade March Valley comportera d'autres bénéfices environnementaux, comme la réduction de la contamination par le sel de voirie et l'augmentation de l'aire de l'habitat naturel. Il permettra aussi d'apporter des améliorations futures au chemin March Valley en déplaçant le ruisseau Shirley hors de la servitude.

Le déplacement du chenal représente la meilleure solution à long terme et a été approuvé en principe par la CCN et le MDN.

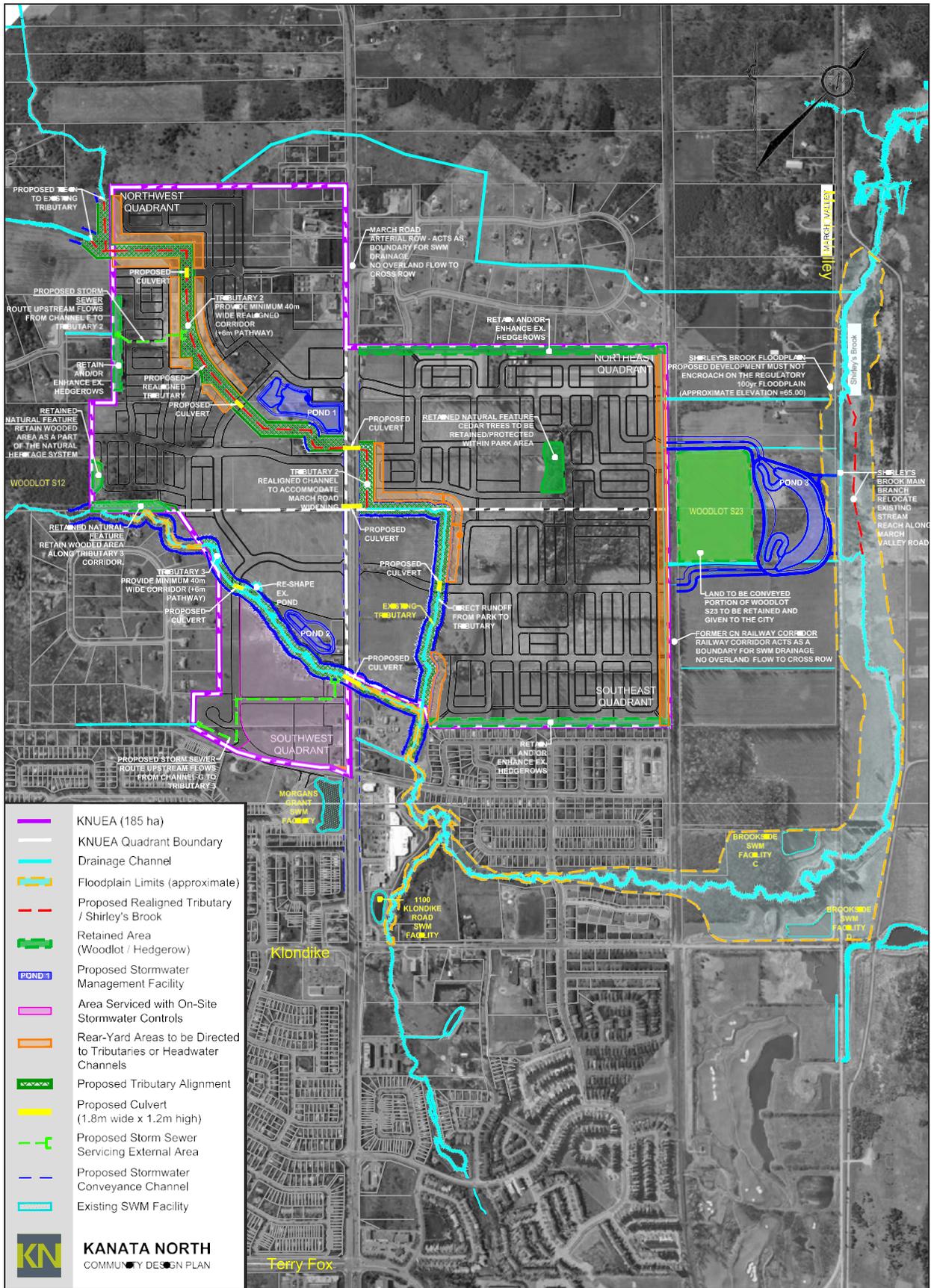


FIGURE 21 | Réseau du patrimoine naturel recommandé

COMPENSATION DE L'HABITAT DE LA TORTUE MOUCHETÉE

Les couloirs des affluents 2 et 3 nous offrent une occasion d'améliorer l'habitat et la connectivité actuels par la création de nouveaux éléments tels des bassins de refuge et des aires de nidification. La répartition de ces éléments a été déterminée par quadrant, mais les emplacements précis seront établis au cours du processus de conception détaillée. Les détails de la conception et de la répartition des moyens recommandés de compensation de l'habitat de la tortue mouchetée sont donnés dans le PGE.

Après l'aménagement, le risque de mortalité due à la circulation routière sera atténué grâce à des clôtures empêchant le passage des tortues, qu'on pourra ériger des deux côtés du couloir de 40 m du ruisseau, sauf le long des îlots de parcs. Le sentier récréatif de 6 m de largeur proposé sera contenu par la clôture, de sorte que cette dernière bordera aussi bien le sentier que le couloir du ruisseau. Le type de clôture utilisé pourrait varier selon les lieux; il sera évalué à l'étape de la conception détaillée.

L'occasion s'offre aussi d'améliorer la connectivité entre Shirley's Bay et les hautes terres de South March au moyen de travaux hors site, tels qu'une clôture anti-tortues et un passage pour tortues là où l'on a observé de la mortalité due à la circulation routière dans le chemin March Valley.

PROTECTION DES PUIITS ACTUELS

On a mené des recherches afin de caractériser les conditions géologiques et hydrogéologiques du secteur à l'étude et d'analyser les impacts possibles de l'aménagement en ce qui a trait aux puits, aux fosses septiques et aux systèmes de drainage souterrains existants.

Aucun impact nuisible n'est prévu. Néanmoins, on mettra en œuvre un programme de surveillance visant à consigner les changements que les travaux de construction pourraient apporter aux puits existants. Les mesures de surveillance et d'atténuation incomberont au promoteur. Si un impact nuisible est signalé durant ou après la construction, le promoteur devra construire un nouveau puits d'alimentation en eau potable ou raccorder l'habitation touchée au réseau d'alimentation municipal.

L'étendue de la zone où l'on contrôlera la qualité de l'eau des puits par rapport à la référence, ainsi que l'emplacement et le nombre des puits dont on surveillera les niveaux d'eau seront confirmés au moment de l'approbation des plans de lotissement.

CONCEPTION À FAIBLE IMPACT

Autant que possible, les éléments conformes au cadre de conception à faible impact (CFI) seront considérés comme faisant partie des demandes individuelles de plans d'implantation et de lotissement. Installations de biorétention, jardins de pluie, tonneaux à eau de pluie, pavés perméables, réseaux de tuyaux perforés, rigoles gazonnées améliorées, puits ou tranchées d'infiltration et bandes d'eau enherbées pourraient figurer parmi ces éléments de conception.



5.4 PLAN DIRECTEUR DE VIABILISATION

Le plan directeur de viabilisation (PDV) présente une conception fonctionnelle de planification pour la viabilisation de Kanata-Nord; il a été réalisé conformément au processus d'évaluations environnementales de portée générale de la municipalité. Le PDV comprend une conception de viabilisation interne visant à faciliter le travail de conception détaillée qui accompagnera l'étape d'approbation des aménagements. On estime que le prolongement et la mise à niveau du système d'infrastructure municipal représentent la meilleure option de viabilisation pour atteindre les objectifs d'utilisation du sol tout en minimisant les impacts nuisibles sur les milieux social et naturel. Le PDV satisfait aux exigences des phases 1 et 2 du processus intégré relatif à la *Loi sur les évaluations environnementales* et à la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Les projets cités dans les études de soutien du PDV sont également assujettis au processus d'évaluations environnementales de portée générale.

Bien que fondée sur le plan de visualisation, la conception de viabilisation se veut prudente afin de ménager une certaine souplesse au plan d'utilisation du sol et aux densités d'aménagement. Une réserve de 10 % y a été incorporée pour que la collectivité puisse compter entre 2900 et 3000 unités.

Les figures 22 et 23 représentent la stratégie d'infrastructure de viabilisation combinée proposée pour le SEUKN.

DRAINAGE DES EAUX PLUVIALES

Se fondant sur les conclusions du PGE, le PDV propose, pour le secteur à l'étude, un plan de drainage des eaux pluviales utilisant un réseau double. Le réseau de drainage se composera :

- d'égouts des eaux pluviales (système mineur) servant à la débitance lors de chutes de pluie fréquentes ou modérées (jusqu'à la période de récurrence de cinq ans);
- d'un réseau d'écoulement en surface (système majeur) formé du réseau routier et d'autres circuits d'écoulement de surface devant permettre le ruissellement des eaux d'orages forts.

Le PDV présente les plans détaillés des zones de drainage, mais, de manière générale, les eaux du quadrant nord-est se déverseront dans le bassin 1, celles du quadrant sud-est, dans le bassin 2, et les eaux du chemin March et des terres situées à l'est s'achemineront vers le bassin 3 hors site.

STRATÉGIE DES SERVICES SANITAIRES

L'actuelle station de pompage March est le dégorgeoir du SEUKN. On a évalué l'infrastructure d'égouts sanitaires (grands collecteurs et stations de pompage) afin de déterminer l'option privilégiée de viabilisation hors site. L'aménagement projeté sera viabilisé par un réseau d'égouts sanitaires par gravité, installé dans les emprises de route, selon les tracés représentés sur le plan de visualisation.

Comme le montrent les figures 22 et 23, les terrains du sommet de la crête traversant les quadrants est du SEUKN seront desservis par un grand collecteur principal situé dans le chemin March, tandis que ceux du pied de la crête le seront par un grand collecteur d'égouts sanitaires longeant le couloir du CN et menant à la station de pompage Briar Ridge. Au bassin 3, un dégorgeoir servira de surverse d'urgence au cas où le grand collecteur actuel ne fournirait pas et pour éviter tout impact nuisible à l'aménagement contigu existant.

Afin de confirmer l'absence d'impact nuisible sur le système en aval, on a réalisé d'autres évaluations, dont une analyse hydraulique. On a également fait faire une analyse de sensibilité pour s'assurer que le système proposé permettait une certaine souplesse en matière d'utilisation du sol ainsi qu'une intensification modérée du SEUKN.

Lors du processus d'examen de l'aménagement, on pourrait considérer d'autres options de services sanitaires plus efficaces, comme un échange des zones de drainage au sommet et au pied de la crête. Ces options seraient considérées comme des changements mineurs.

STRATÉGIE DE VIABILISATION DE L'EAU POTABLE

Pour alimenter le SEUKN en eau potable, on propose de prolonger vers le nord la conduite d'eau principale qui longe le chemin March. Il faudra alors doter cette conduite de branchements secondaires, dans le chemin Old Carp à la hauteur de la terrasse Halton et de Celtic Ridge, afin d'assurer la redondance dans le système. Les figures 22 et 23 montrent le projet préliminaire du réseau d'aqueduc et de ses branchements.

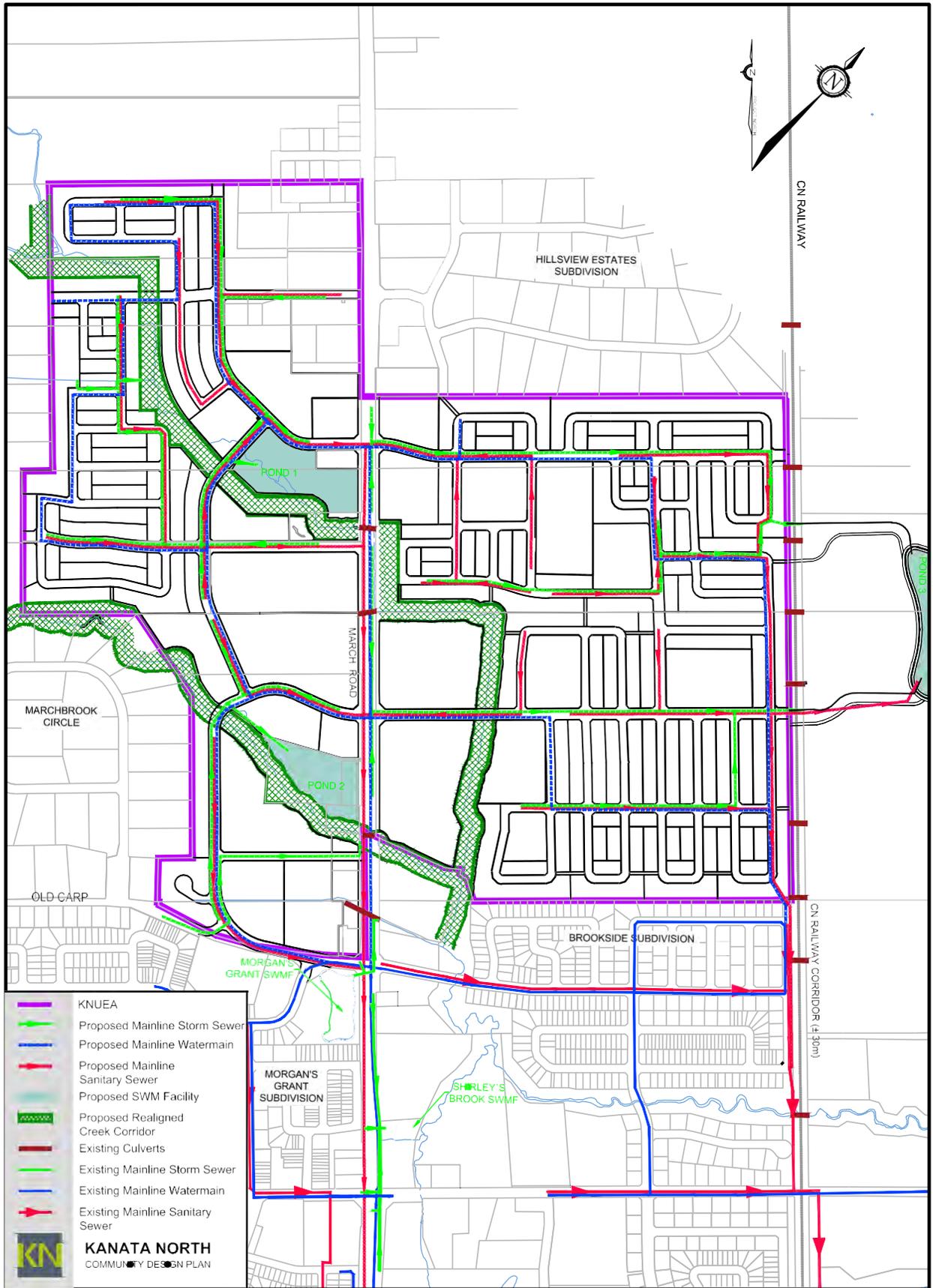


FIGURE 22 | Projet d'infrastructure combinée sur place

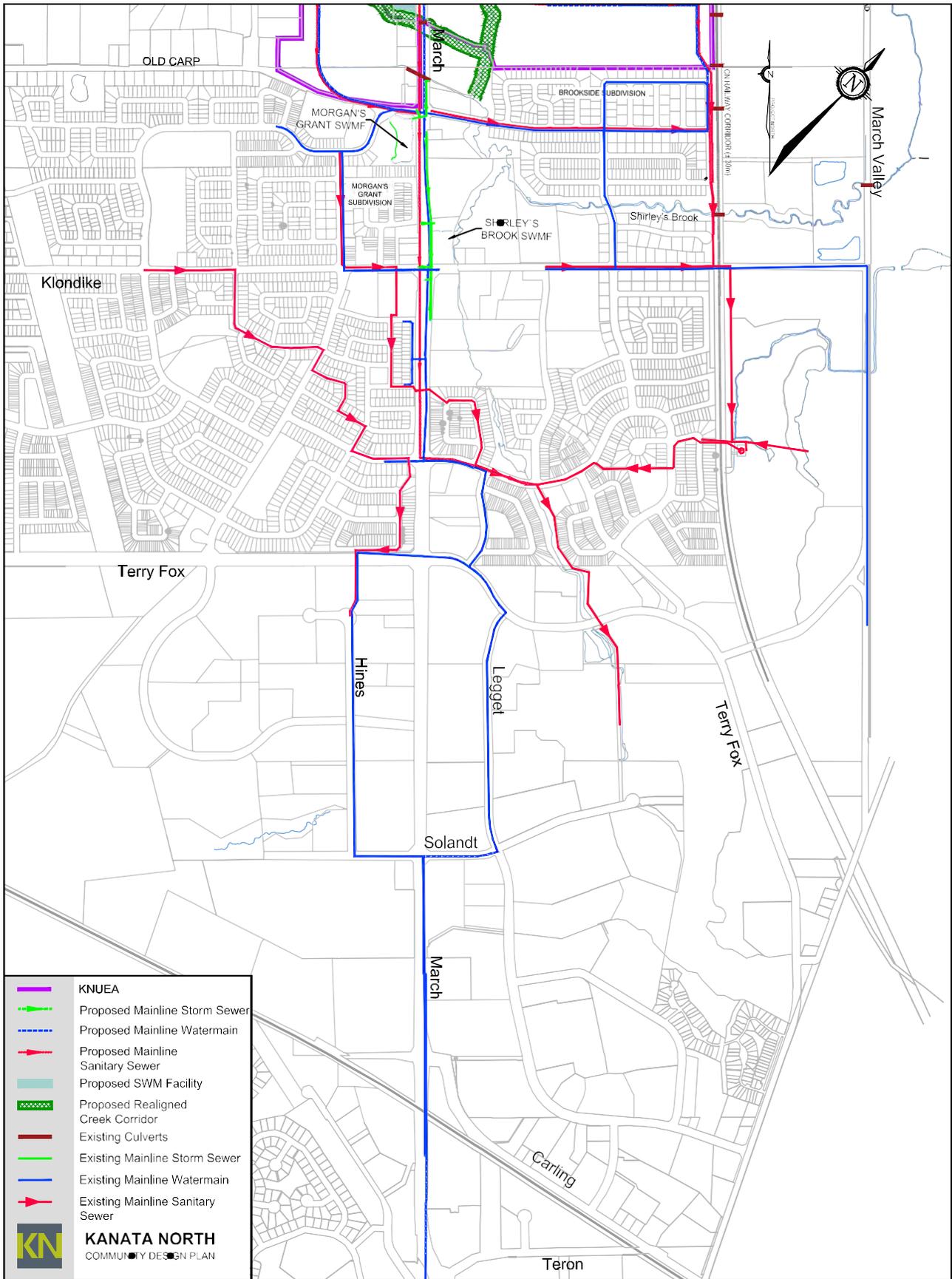


FIGURE 23 | Projet d'infrastructure combinée hors site

5.5 PLAN DIRECTEUR DES TRANSPORTS

Le plan directeur des transports (PDT) analyse les besoins en infrastructure de transports à long terme de la nouvelle collectivité, y compris le réseau de routes collectrices, les points d'accès, les liaisons à prévoir pour les piétons et les cyclistes et les profils en travers provisoires et définitifs des routes incorporant les projets d'élargissement du chemin March et de prolongement du réseau de transport en commun.

Le PDT définit le plan des transports pour la collectivité en tenant compte des besoins que la Ville d'Ottawa a déjà établis dans son plan directeur des transports de 2013. Il représente aussi le document d'évaluation environnementale pour les projets d'infrastructure des transports et du transport en commun et satisfait aux exigences des phases 1 et 2 du processus intégré relatif à la *Loi sur les évaluations environnementales* et à la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Les projets cités dans les études de soutien du PDT sont également assujettis aux évaluations environnementales de portée générale.

Le plan de visualisation a servi de base aux calculs concernant la circulation routière, auxquels on a ajouté une réserve de 10 % pour garantir que le réseau routier satisferait aux besoins d'un secteur de 2900 à 3300 unités.

EMPLACEMENT DES CARREFOURS

La collectivité de Kanata-Nord sera bien desservie par le réseau des artères et routes collectrices voisines, dont les chemins March, Old Carp et Second Line, et la promenade Terry-Fox. Afin de répartir la circulation de la nouvelle collectivité de manière sûre et adéquate, on recommande un réseau de sept routes collectrices. D'éventuels liens routiers vers le nord, l'est et l'ouest permettront d'améliorer la connectivité dans l'avenir. Le plan d'utilisation du sol prévoit cinq carrefours à feux sur la longueur du chemin March :

- dans le sud, le carrefour à feux actuel à l'angle des chemins March et Maxwell Bridge;
- dans le nord, l'ajout de feux au carrefour des chemins March et Maxwell, devant l'école St. Isidore;
- deux carrefours à feux là où les routes collectrices proposées croisent le chemin March;
- un carrefour à feux au nord de l'école secondaire pour faciliter le virage à gauche vers le nord, dans la collectivité à l'ouest du chemin March, et fournir un second point d'accès à feux au quadrant nord-ouest. À cet emplacement proposé, on pourra aussi installer un passage piétonnier permettant de rejoindre le réseau de sentiers et d'améliorer la connectivité dans le quartier central du secteur, ce qui facilitera l'accès à l'école secondaire, au parc communautaire et à la zone d'utilisation polyvalente.

On s'attend à ce que les commerces installés du côté est du chemin March soient dotés d'îlots tourne-à-droite.

Un carrefour autorisant les virages dans toutes les directions est aussi prévu dans le chemin Old Carp. En réponse aux préoccupations des citoyens au sujet du débit et de la vitesse de circulation accrues sur Old Carp, on a revu le projet d'alignement de la route collectrice dans le quadrant sud-ouest de manière à installer un carrefour en « T » à l'angle de ce chemin et de la nouvelle route collectrice. Il y aura aussi réalignement de la terrasse Halton pour que sa jonction avec la route collectrice proposée soit un carrefour en « T ».

Bien qu'on s'attende à ce que le débit de circulation vers l'ouest dans le chemin Old Carp soit minime, diverses mesures d'atténuation des impacts nuisibles pourraient être envisagées le cas échéant, dont :

- des restrictions de virage dans le chemin Old Carp et la route collectrice nord-sud proposée;
- des dos d'âne dans le chemin Old Carp.

Lorsque environ 750 unités auront été construites dans le secteur du PCC, du côté ouest du chemin March, il faudra surveiller la circulation dans le chemin Old Carp.

SIGNALISATION DES CARREFOURS

La possibilité d'établir un rond-point et des carrefours à feux le long du chemin March, aux points d'accès au SEUKN proposés, a fait l'objet de discussions avec le CCT et le CCP. On a déterminé qu'un rond-point nécessiterait un diamètre extérieur de 55 m à 60 m pour que les conditions soient acceptables de toutes les approches et que les feux de signalisation donnent des résultats favorables moyennant une synchronisation optimale.

L'analyse présentée permet de recommander des feux de circulation en tant que mesures de contrôle aux carrefours donnant accès au chemin March, en raison :

- des contraintes relatives à la dimension de l'emprise de 44,5 m;
- de la nécessité de prioriser la circulation du chemin March.

Une autre analyse a cherché à déterminer les mesures de contrôle à privilégier aux intersections de routes collectrices dans le SEUKN. Des panneaux d'arrêt et un rond-point à une voie figuraient parmi les possibilités.

D'après l'analyse présentée, les carrefours de routes collectrices des quadrants nord-ouest et sud-ouest pourraient se révéler propices à l'aménagement de ronds-points, tandis que ceux des quadrants nord-est et sud-est se prêteraient à l'installation de panneaux d'arrêt ou de mini-ronds-points. Les mini-ronds-points sont généralement assez petits pour être aménagés sur des emprises standards.

Le choix de la mesure d'arrêt se fera à l'étape du plan de lotissement préliminaire, alors qu'on pourra faire des prévisions assez justes en matière de débit.

AMÉNAGEMENTS PROVISOIRE ET DÉFINITIF DU CHEMIN MARCH

Pour permettre un débit accru de circulation et prolonger le futur Transitway de Kanata-Nord aux fins du transport en commun rapide par autobus (TCRA), on élargira le chemin March en deux temps. Entre la frontière du secteur urbain actuel et la limite nord du SEUKN, on recommande une emprise de 44,5 m de largeur le long du couloir du chemin March. Cette largeur permettra d'élargir provisoirement le chemin March à quatre voies, puis de l'élargir définitivement pour qu'il accueille le prolongement de la voie médiane du réseau de TCRA.

Sous réserve du financement composé de fonds municipaux et de redevances d'aménagement, le chemin March sera élargi en route urbaine à quatre voies sur chaussée divisée. Il est recommandé que, dans le cadre du premier élargissement de deux à quatre voies, et en vue de la prochaine mise à jour du PDT d'Ottawa, la Ville examine et mette en œuvre des mesures provisoires accordant la priorité au transport en commun dans le secteur à l'étude. Les mesures priorisant le transport en commun comprennent normalement des voies réservées, des feux de priorité et des voies d'évitement de file d'attente pour les autobus.

Les figures 27 et 28 (section 6.2.4) montrent les coupes transversales représentant les élargissements provisoire et définitif du chemin March.

TRANSPORT EN COMMUN RAPIDE PAR AUTOBUS (TCRA)

L'étude sur le Transitway de Kanata-Nord propose la voie médiane du chemin March comme couloir du réseau de TCRA. Dans son plan de réseau de transport en commun rapide et abordable pour 2031, le PDT de 2013 de la Ville d'Ottawa désigne la médiane du chemin March, entre les chemins Corkstown et Solandt, comme couloir du TCRA. Le plan de réseau abordable prévoit aussi des mesures de priorisation du transport en commun le long du chemin March, entre le chemin Solandt et l'angle du chemin Maxwell Bridge et de la terrasse Halton.

Dans son plan de réseau de transport en commun rapide, abordable et prioritaire pour 2031, le PDT de 2013 de la Ville d'Ottawa désigne la médiane du chemin March, entre les chemins Corkstown et Solandt, comme couloir du TCRA. Le PDT de 2013 reconnaît aussi qu'après 2031 il faudra prolonger la médiane du TCRA jusqu'à l'angle du chemin Maxwell Bridge et de la terrasse Halton, au moyen d'un couloir conceptuel de transport en commun vers le chemin Dunrobin, situé au nord.

Le PDT du PCC de Kanata-Nord satisfait aux exigences des évaluations environnementales municipales de portée générale en ce qui concerne le futur couloir conceptuel de transport en commun représenté dans le PDT de 2013 de la Ville, qui s'étend de l'angle chemin Maxwell Bridge/terrasse Halton à la route collectrice du nord. Pour tout prolongement ultérieur de la médiane de TCRA au nord du carrefour formé du chemin March et de la route collectrice du nord, il faudra répondre aux exigences des évaluations environnementales municipales de portée générale en réalisant d'autres études.

Les stations du TCRA dans la voie médiane seront nommées au fur et à mesure de l'aménagement du SEUKN et de l'élaboration des plans détaillés du TCRA.

Quand la Ville d'Ottawa prolongera le réseau de TCRA dans la voie médiane du chemin March traversant le SEUKN, la coupe transversale provisoire du chemin pourra être élargie vers l'ouest pour recevoir la voie médiane du TCRA, comme l'illustre la figure 28.

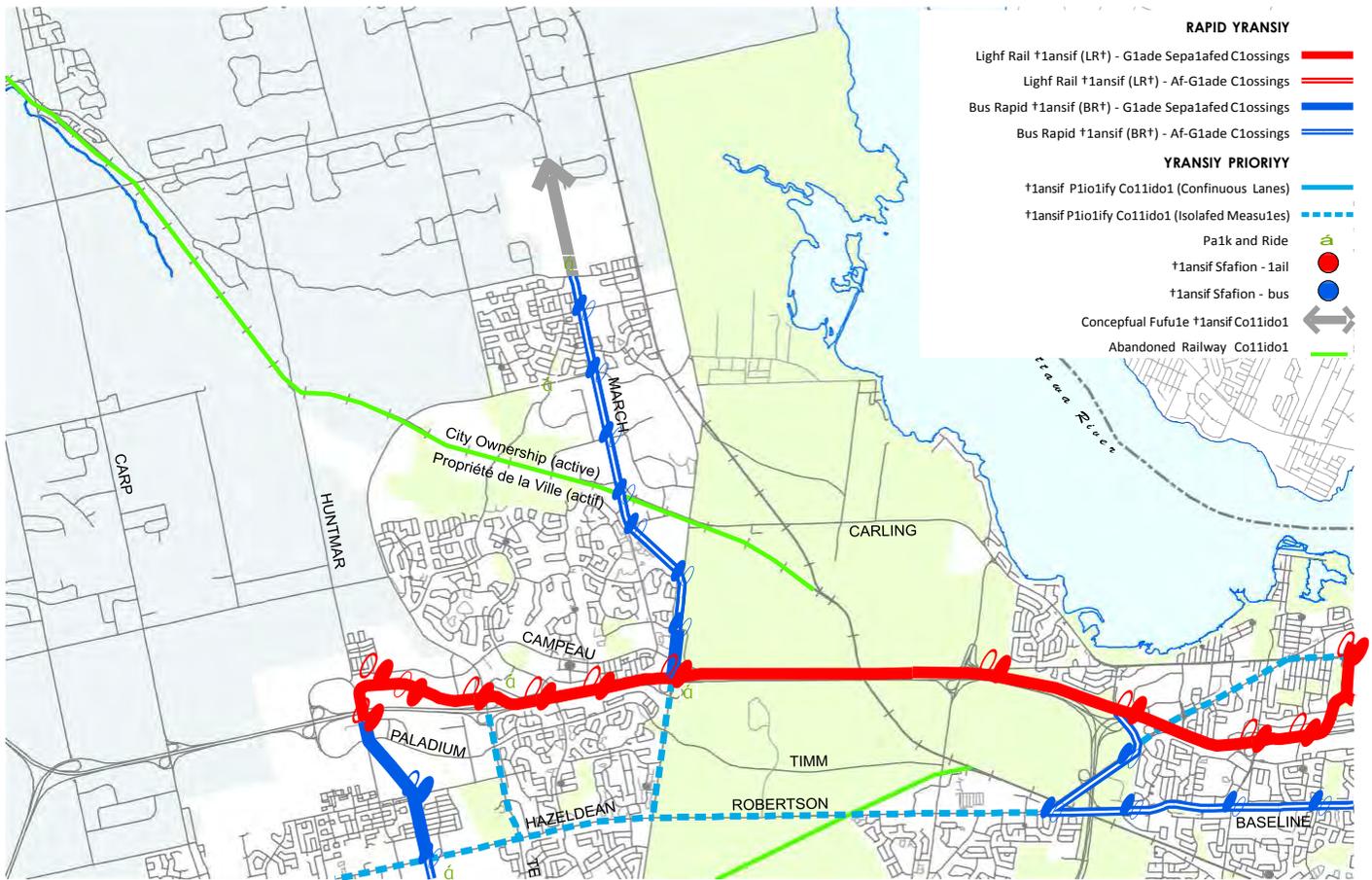


FIGURE 24 | Concept du réseau parfait de transport en commun rapide et prioritaire

La figure 24, tirée de l'annexe D – Réseau de transport en commun rapide et prioritaire – du Plan officiel, illustre le réseau parfait de transport en commun rapide et prioritaire de la Ville et le projet de prolongement du TCRA à travers le SEUKN après 2031.

PARC-O-BUS

Le rapport sur le projet environnemental du Transitway de Kanata-Nord (octobre 2013) et le PDT de 2013 de la Ville d'Ottawa situaient le terrain du futur parc-o-bus dans le chemin March, au nord du chemin Maxwell Bridge (figure 24). Le processus du PCC a cependant déterminé que le lieu idéal où installer le parc-o-bus se trouvait plus au nord, à l'angle nord-ouest des chemins March et North Collector. En ce lieu, le parc-o-bus serait en fin de ligne des circuits de période de pointe et pourrait servir de terminus du TCRA le long du chemin March.

Le terrain du parc-o-bus illustré sur le plan d'utilisation du sol s'articule autour de la caserne de pompiers proposée, dans le quadrant nord-ouest du carrefour du chemin March. Cette configuration procure un accès sur la route collectrice ainsi que sur le chemin March.

En prévision d'un nombre accru de passagers des régions rurales environnantes, le parc-o-bus devra offrir au moins 500 places de stationnement, ce à quoi un terrain de 2,5 ha conviendrait.

VIABILISATION DU TRANSPORT EN COMMUN

OC Transpo assurera le service dans le chemin March et les routes collectrices. Elle déterminera les circuits de transport en commun dans le SEUKN et donnera son avis sur l'emplacement des arrêts et la fréquence de service requis à mesure que la collectivité se développera. Les coupes transversales mises au point prévoient l'établissement d'installations de transport en commun, comme des abribus, du côté où se trouvent les arrêts. La conception et la construction des routes collectrices tiendront compte du transport en commun. Dès les premières phases de l'aménagement, on encouragera les promoteurs, la Ville d'Ottawa et OC Transpo à prendre des dispositions en faveur du transport en commun et à conclure des ententes de viabilisation anticipée. La mise en service rapide du transport en commun permettra d'atteindre les objectifs d'achalandage projetés et de minimiser la circulation automobile dans le secteur.

STATIONNEMENT SUR RUE

On autorisera le stationnement d'un côté des routes collectrices, sauf le passage en section courante adjacent à l'école secondaire, où le stationnement sera permis des deux côtés de la route. Dans toutes les routes locales du SEUKN, le stationnement sera autorisé des deux côtés.

Le plan préliminaire de lotissement prendra en considération les stratégies suivantes, mises de l'avant par l'initiative *Bâtir des banlieues meilleures et plus intelligentes* :

- des îlots de maisons en rangée de quatre ou six unités (tous dotés d'entrées pour autos en paires);
- des maisons en rangée construites sur des terrains larges et peu profonds;
- des habitations à logements multiples avec stationnement à accès par l'arrière;
- des habitations à logements multiples avec stationnement au niveau du sous-sol;
- des aires de stationnement communes;
- des aires de stationnement pour visiteurs;
- un mélange accru de maisons unifamiliales et de maisons en rangée.



6.0 LIGNES DIRECTRICES DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE

Les lignes directrices qui suivent établissent les critères de conception touchant l'identité et la structure générales du SEUKN, ainsi que l'apparence des nouveaux immeubles, des paysages de rue, des parcs et des espaces ouverts de la collectivité.

Les lignes directrices en matière de conception ont pour objet d'aider les promoteurs, les constructeurs, les concepteurs et le personnel de la Ville à respecter des normes esthétiques de haute qualité et à s'y tenir tout au long du processus de construction.

En conjugaison avec les politiques du Plan officiel en matière de conception, ces lignes directrices feront en sorte que l'aménagement définitif de Kanata-Nord constituera une collectivité attrayante et saine où il fait bon vivre.

6.1 LIGNES DIRECTRICE DE LA VILLE D'OTTAWA EN MATIÈRE DE CONCEPTION

La Ville d'Ottawa a formulé des lignes directrices visant la conception d'aménagements divers. On trouvera ci-dessous un bref aperçu des lignes directrices qui s'appliquent au SEUKN et des indications quant au moment et à la façon d'en tenir compte dans le cadre de l'aménagement de Kanata-Nord.

LIGNES DIRECTRICES SUR L'AMÉNAGEMENT DES NOUVEAUX QUARTIERS (2007)

Le SEUKN représente un « nouveau quartier », c'est-à-dire une vaste parcelle de terrain n'ayant jamais été aménagée. Les lignes directrices dont il est ici question correspondent aux attentes de la Ville lors du processus d'examen des demandes d'aménagement de nouveaux quartiers situés dans la zone urbaine d'Ottawa. Plutôt que de porter sur les détails de chaque propriété, comme les centres commerciaux ou les parcs, elles orientent la relation entre emplacements adjacents et entre un emplacement et la voie publique.

Tous les projets d'aménagement dans Kanata-Nord devront tenir compte de ces lignes directrices durant le processus d'examen des demandes de lotissement et de zonage.

REFONTE DES LIGNES DIRECTRICES DE CONCEPTION POUR LES DEMANDES D'AMÉNAGEMENT DE NOUVEAUX POINTS D'ACCÈS (2011)

Les points d'accès – ou points d'entrée – communautaires, de voisinage et privés permettent aux gens de trouver leur chemin et contribuent à l'identité de la collectivité. La refonte des lignes directrices de conception pour les demandes d'aménagement de nouveaux points d'accès établit le nombre de points d'accès autorisé, les directives en matière de conception et les normes relatives aux lieux, aux matériaux et à la compatibilité, ainsi qu'une structure de financement concernant le coût initial et l'entretien.

DIRECTIVES D'ESTHÉTIQUE URBAINE POUR LES MAGASINS-ENTREPÔTS (2006)

Tout projet d'aménagement d'un magasin-entrepôt – ou grande surface – sous la désignation d'utilisation communautaire polyvalente devra tenir compte de ces directives afin de réaliser une conception architecturale intéressante et de grande qualité, d'améliorer l'aménagement paysager, les espaces publics ouverts et le rendement environnemental de ces aménagements, et de créer des environnements piétonniers confortables et attrayants.

LIGNES DIRECTRICES SUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES EXTÉRIEURES

Ces lignes directrices énoncent certains principes fondamentaux de la planification et de la conception des terrasses de restaurants, de bars et de clubs de nuit. Toute demande d'aménagement d'une terrasse de commerce sous la désignation d'utilisation polyvalente devra tenir compte de ces lignes directrices.

DIRECTIVES D'ESTHÉTIQUE URBAINE POUR LES INSTALLATIONS DE SERVICE AU VOLANT (2006)

Les installations de service au volant peuvent être autorisées sous les désignations d'utilisation communautaire polyvalente, d'utilisation polyvalente de quartier ou d'utilisation polyvalente de services. Tout projet d'une telle installation devra tenir compte de ces directives pour garantir un aménagement adéquat et compatible avec le milieu.

DIRECTIVES D'ESTHÉTIQUE URBAINE POUR LES STATIONS-SERVICE (2006)

Les stations-service peuvent être autorisées sous les désignations d'utilisation communautaire polyvalente, d'utilisation polyvalente de quartier ou d'utilisation polyvalente de services. Tout projet de station-service dans le SEUKN devra tenir compte de ces directives pour assurer un aménagement adéquat et compatible avec le secteur.

MANUEL D'AMÉNAGEMENT DES PARCS ET SENTIERS (2012)

Le Manuel d'aménagement des parcs et sentiers se veut un outil de référence qui oriente l'aménagement des parcs et des sentiers à Ottawa. Plus précisément, cet outil a été conçu pour aider les planificateurs de parcs et d'autres employés de la Ville à guider les demandeurs lors du processus d'examen et d'approbation des projets d'aménagement de parcs. Il s'accompagne d'une liste de contrôle de la conception visant à garantir que la conception des parcs et des sentiers de la Ville d'Ottawa tient compte des normes d'accessibilité obligatoires.



LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE DE CORRIDORS DE ROUTES RÉGIONALES (2000)

Ces lignes directrices sont axées sur les fonctions et la conception des corridors des artères en zone urbaine. Elles visent à assurer l'équilibre entre les différentes fonctions du corridor d'artère pour qu'il puisse servir à la fois d'espace public, de voie d'accès, de route intermodale et de circuit pour les services publics. Elles concrétisent aussi la préférence de la Ville pour la marche, le cyclisme et l'utilisation du transport en commun. En conjugaison avec les coupes transversales élaborées pour le PCC et présentées dans la section 6.2.4, ces lignes directrices doivent être prises en compte dans le cadre de tout projet d'aménagement dans le chemin March.

LIGNES DIRECTRICES DE PLANIFICATION ET DE CONCEPTION DES COULOIRS ROUTIERS (2008)

De portée et de style comparables aux Lignes directrices en matière de corridors de routes régionales, qui ne traitent que des artères urbaines, ce document touche les routes collectrices principales et les routes collectrices du secteur urbain et des villages ainsi que les artères et routes collectrices du secteur rural.

Ce document doit, lui aussi, être tenu en compte en conjugaison avec les coupes transversales dressées pour le PCC et présentées dans la section 6.2.4.

POLITIQUE SUR L'ÉCLAIRAGE DE LA VOIE PUBLIQUE

Cette politique vise à normaliser la conception et la mise en service de l'éclairage des routes et des trottoirs de la ville d'Ottawa. Elle traite des questions d'éclairage à soulever lors de projets de construction ou de reconstruction et des discussions de planification avec le public, les promoteurs, les intervenants et les représentants de la Ville.

La politique a pour but d'offrir une structure uniforme pour la prestation continue des services d'éclairage dans la ville, et elle s'applique à l'ensemble des routes et des trottoirs installés sur les emprises publiques.

RUES COMPLÈTES À OTTAWA

Les rues complètes intègrent les éléments physiques qui permettent d'offrir sécurité, confort et mobilité à tous les usagers, quels que soient leur âge, leur capacité et leur mode de transport. Cette approche tire profit de chaque projet de transport pour introduire des améliorations, dans les limites de ce projet, afin d'assurer un accès sûr, agréable et libre d'obstacles à tous les usagers.

Le SEUKN adhère à la politique de rues complètes en intégrant l'infrastructure piétonne, cycliste et de transport en commun dans la conception de son réseau routier.

LIGNES DIRECTRICES SUR LA LUTTE CONTRE LE BRUIT ENVIRONNEMENTAL (2016)

Mises à jour et approuvées par le Conseil en janvier 2016, les lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental sont un important outil pour la mise en œuvre des politiques du Plan officiel de la Ville ayant trait à la lutte contre le bruit environnemental. Le processus d'approbation des demandes d'aménagement requiert la réalisation d'évaluations et d'études afin d'assurer la compatibilité des utilisations du sol et de protéger les utilisations sensibles au bruit. Ces lignes directrices orientent la mise en œuvre des politiques sur le bruit environnemental énoncées à la section 4.8 du Plan officiel.

BÂTIR DES BANLIEUES MEILLEURES ET PLUS INTELLIGENTES (2015)

Le document préliminaire *Bâtir des banlieues meilleures et plus intelligentes* (BBMPI) proposait un ensemble de politiques et de directives pour améliorer l'efficacité et la fonctionnalité des nouveaux aménagements de banlieue.

Au moment de la préparation du PCC, ce document n'avait pas encore reçu l'aval du Conseil. Cependant, plusieurs de ses recommandations préliminaires ont été prises en compte dans l'élaboration des plans d'utilisation du sol et de visualisation; par exemple :

- concevoir un réseau routier en quadrillage modifié afin que les secteurs soient intelligibles et permettent différentes utilisations du sol accessibles à pied depuis les maisons;
- installer les bassins de rétention des eaux pluviales à côté des parcs et intégrer les sentiers dans un réseau commun;
- coimplanter les écoles et les parcs; planifier et concevoir les terrains d'écoles de manière à les incorporer dans le réseau des espaces ouverts;
- repérer les occasions de conserver les peuplements d'arbres mûrs ou les boisés dans les parcs.

D'autres politiques et directives de conception énoncées dans l'initiative BBMPI ont été incorporées dans le présent document. On considérera d'en incorporer davantage au cours du processus d'approbation des demandes d'aménagement.

6.2 LIGNES DIRECTRICES DE KANATA-NORD EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Aux lignes directrices de la Ville en matière de conception et aux modifications ou ajouts qu'on pourrait y apporter, s'ajoutent les lignes directrices suivantes, qui énoncent des recommandations visant à faire de Kanata-Nord un secteur bien distinct.

6.2.1. ZONES COMMERCIALES POLYVALENTES

En plus des lignes directrices de la Ville sur l'aménagement urbain, les directives suivantes orientent l'utilisation communautaire polyvalente, l'utilisation polyvalente de quartier et l'utilisation polyvalente de services propres aux secteurs de Kanata-Nord.

FORME BÂTIE

- Situer les immeubles près de la rue et créer un paysage de rue propice à la marche.
- Considérer la possibilité de créer une « rue principale » le long de la route collectrice du sud-est, sous la désignation d'utilisation communautaire polyvalente.
- Sous les désignations d'utilisation polyvalente communautaire et de quartier, harmoniser l'aménagement de part et d'autre de la route collectrice, à la fois sur le plan du style architectural que sur celui de l'accès piétonnier.
- Faire en sorte que des lieux de vente au détail puissent « déborder » sur les espaces ouverts au moyen de terrasses informelles et souples.
- Situer près de la rue les immeubles occupant des terrains d'angle afin de consolider leur rôle de points de convergence.
- Maintenir une hauteur visuelle minimale des immeubles et un rez-de-chaussée dont la hauteur sous plafond est supérieure à celle des autres étages. Au-dessus du rez-de-chaussée d'utilisation commerciale, encourager les utilisations résidentielles ou de bureaux.
- Faire en sorte que les entrées d'immeubles soient clairement définies, de même que visibles et accessibles depuis la rue.

DOMAINE ET LIENS PIÉTONNIERS

- Procurer aux piétons un accès direct, sécuritaire, ininterrompu et clairement défini depuis les trottoirs, les aires de stationnement publics et les arrêts de transport en commun jusqu'aux entrées d'immeubles.
- Relier les voies piétonnes entre propriétés adjacentes afin de faciliter la circulation.
- Étudier la possibilité d'aménager des bancs et des terrasses extérieurs là où c'est possible.
- Fournir aux piétons une protection contre les éléments climatiques devant les commerces de détail et d'autres lieux appropriés.

PAYSAGE DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Adoucir l'apparence des aires de stationnement de surface au moyen d'arbres, de jardinières et d'allées piétonnes clairement définies.
- Utiliser des pavés en béton de couleurs et de tailles variées pour délimiter clairement les allées piétonnes, les places de stationnement et les voies de circulation et pour ralentir la circulation automobile dans les allées prévues à cette fin.
- Situer les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact sur le domaine public.
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement au moyen d'écrans décoratifs, de murets et d'aménagements paysagers.
- Éclairer les aires de stationnement de manière à assurer la sécurité du public.

CHARGEMENT, ORDURES, DISSIMULATION

- Les activités de chargement, de cueillette des ordures ou d'autres services doivent être invisibles de la rue et dissimulées de la vue du public.
- Les appareils de services publics, tels les transformateurs et les dispositifs de connexion, seront contenus dans l'immeuble si possible. Là où ce n'est pas possible, on dissimulera ces appareils de la vue du public grâce à un aménagement paysager ou par d'autres moyens.
- Le matériel mécanique installé sur un toit sera intégré à l'architecture.
- Les murs orbes frappants sont déconseillés.



PROXIMITÉ DU RUISSEAU

- Établir des liaisons entre la collectivité et les couloirs des ruisseaux et améliorer ces derniers.
- Situer les aires de chargement et de service à bonne distance du ruisseau si possible. Là où ce n'est pas possible, dissimuler ces aires de la vue à l'aide d'une clôture décorative et d'autres moyens esthétiques appropriés.
- Profiter des occasions qui se présentent d'animer les alentours du ruisseau en orientant les terrasses extérieures et d'autres espaces publics vers le couloir du ruisseau.
- Lors des activités de déneigement, éviter que la neige soit poussée ou jetée dans le couloir du ruisseau.

6.2.2 TERRAINS D'ÉCOLE

Réaliser une meilleure intégration des écoles, des parcs et d'autres installations municipales constitue une priorité de l'initiative *Bâtir des banlieues meilleures et plus intelligentes* (BBMPI). Le plan d'utilisation du sol du SEUKN a été élaboré de manière à respecter cette priorité en coimplantant l'école secondaire et le parc communautaire, ainsi qu'une école primaire et le parc de quartier du quadrant nord-est.

Lors de l'aménagement des terrains d'écoles et des lieux adjacents, on devra tenir compte des lignes directrices suivantes.

Là où une école et un parc sont coimplantés :

- Envisager de situer des installations, tels que les terrains de jeux et les aires de stationnement, de sorte qu'elles soient communes à l'école et au parc.
- Tâcher d'aligner les sentiers du parc et les points d'accès à l'école pour procurer un accès piétonnier direct depuis le parc adjacent, et considérer l'entretien hivernal des sentiers.

Pour tous les terrains d'écoles :

- Établir des passages piétonniers sécuritaires aux environs des écoles afin d'encourager le transport actif.
- Si possible, aménager des aires de débarquement et d'attente dans les emprises de rue adjacentes à l'école.
- L'emprise de rue longeant la façade principale doit être suffisamment longue pour qu'on y aménage une bande pour les autobus en attente.
- Si possible, situer la zone d'embarquement et de débarquement des automobiles le long d'une façade différente de celle des zones d'arrêt d'autobus, de préférence dans une réserve routière longeant directement le trottoir.

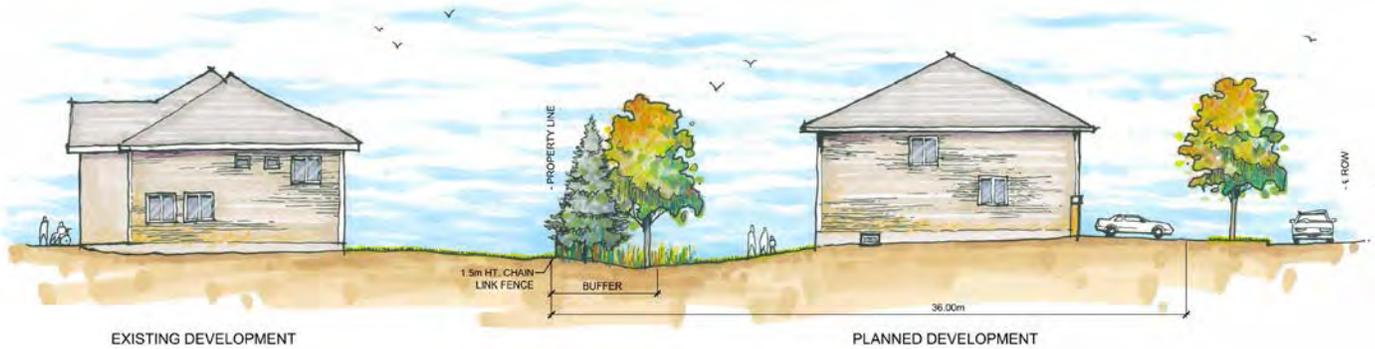


FIGURE 25 | Transition d'une zone d'habitations donnant sur la rue à une zone existante

6.2.3 TRANSITIONS ET ZONES RÉSIDENIELLES

Le respect des collectivités et quartiers adjacents existants est un principe directeur du PCC de Kanata-Nord. Une transition adéquate des lotissements résidentiels actuels au nouvel aménagement fait partie des moyens à prendre pour matérialiser cette vision et réussir l'intégration du nouvel aménagement dans la collectivité existante.

HABITATIONS DONNANT SUR LA RUE

La coupe transversale d'habitations donnant sur la rue que montre la figure 25 illustre des mesures qui seront prises pour assurer la transition des lotissements résidentiels existants au nouvel aménagement d'habitations donnant sur la rue :

- Des lots plus profonds côtoieront l'aménagement actuel, sur lesquels pourront pousser des arbres et des plantes complémentaires sains. Les lots du SEUKN auront une profondeur moyenne de 28 m à 32 m. Les lots contigus à l'aménagement existant mesureront entre 34 m et 38 m, ce qui leur donnera des cours arrière plus profondes bordées d'écrans végétaux.
- Au moment de l'approbation des demandes de lotissement, un rapport sur la conservation des arbres et un plan d'aménagement paysager seront préparés, qui identifieront les arbres sains et viables que l'on pourra conserver le long des limites de propriétés, et qui proposeront la plantation d'arbres complémentaires là où il y a lieu de créer une zone tampon naturelle composée de plantes indigènes.
- Le long de la limite de propriété, une clôture à mailles losangées sera installée entre les utilisations résidentielles existantes et proposées, dans la mesure où les conditions du lieu le permettent.
- Les habitations du nouvel aménagement seront de formes comparables à celles des habitations existantes auxquelles elles feront dos, de sorte que des maisons unifamiliales feront dos à des unifamiliales existantes et que des maisons unifamiliales ou en rangée feront dos à des maisons en rangée existantes.

HABITATIONS À LOGEMENTS MULTIPLES

Dans l'éventualité où le plan d'utilisation du sol subirait des changements se traduisant par l'implantation d'habitations à logements multiples contiguës au quartier Cercle Marchbrook, dans le quadrant sud-ouest, on augmentera le retrait et on ménagera une zone tampon, comme l'illustre la coupe de la figure 26 :

- Un couloir de ruisseau amélioré, le long des limites de propriétés adjacentes constituerait une transition adéquate.
- Là où le couloir du ruisseau n'est pas situé sur la limite de propriétés adjacentes, comme dans l'exemple de la figure 26, le processus d'approbation du plan d'implantation permettra d'assurer que la séparation et l'aménagement paysager procurent une transition adéquate par rapport aux lots adjacents du cercle Marchbrook, par exemple au moyen de retraits augmentés, d'aménagements paysagers améliorés ou de plantations naturalisées.
- Là où c'est possible, on aménagera des aires de stationnement et des espaces d'agrément le long de la ligne de lot arrière pour augmenter le retrait par rapport aux lots existants.
- Il faut éviter ou atténuer les possibilités de débordement de lumière ou d'éblouissement de quelque source que ce soit.



FIGURE 26 | Transition d'une zone d'habitations à logements multiples à une zone existante

6.2.4 LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE DE PAYSAGE DE RUE

LIGNES DIRECTRICES POUR LA CONCEPTION DU CHEMIN MARCH

L'élargissement en deux temps du chemin March permettra d'abord d'augmenter la capacité de circulation automobile du chemin, puis de prolonger le futur Transitway de Kanata-Nord jusqu'au nouveau parc-o-bus.

Entre l'actuelle limite du secteur urbain et la limite nord du SEUKN, une emprise de 44,5 m de largeur sera réservée le long du chemin March. Cette largeur permettra l'élargissement provisoire du chemin March à quatre voies et l'élargissement définitif prévoyant le prolongement du réseau de TCRA dans la voie médiane.

La figure 27 représente la coupe transversale provisoire du chemin March après son élargissement de deux à quatre voies. Comme le montre la figure, la version provisoire ne situe pas le chemin March au centre de l'emprise. Cette façon de faire réduira les coûts inutiles au moment où la Ville élargira le chemin pour permettre le prolongement du Transitway de Kanata-Nord jusqu'à la limite nord du SEUKN.

Lorsque la Ville prolongera le réseau de TCRA dans la médiane vers le nord, on pourra élargir la coupe provisoire pour qu'elle accueille la médiane du TCRA (figure 28).

- Le chemin March pourra être traversé à quatre points de raccordement à feux.
- Les travaux d'élargissement du chemin March de deux à quatre voies comprennent l'installation de trottoirs et de pistes cyclables surélevées des deux côtés du chemin. Cela améliorera la connectivité des voies cyclables et des trottoirs existants du chemin March au sud du SEUKN.
- Les trottoirs et les pistes cyclables surélevées devraient être prolongés jusqu'à la limite de la route urbaine à quatre voies pour devenir un accotement asphalté là où l'on passe du secteur urbain au secteur rural (un endroit situé au nord du carrefour Maxwell-St. Isidore).
 - Le chemin March sera conçu pour que les véhicules y circulent à une vitesse effective de 60 km/h.

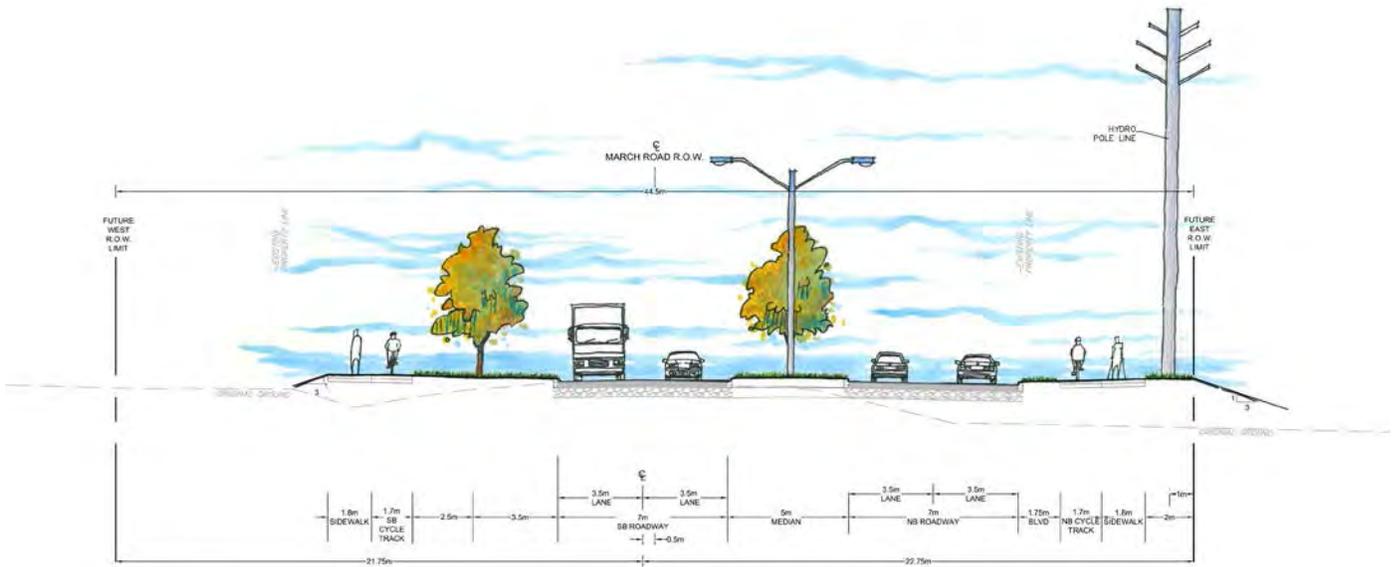


FIGURE 27 | Coupe transversale du chemin March – élargissement provisoire

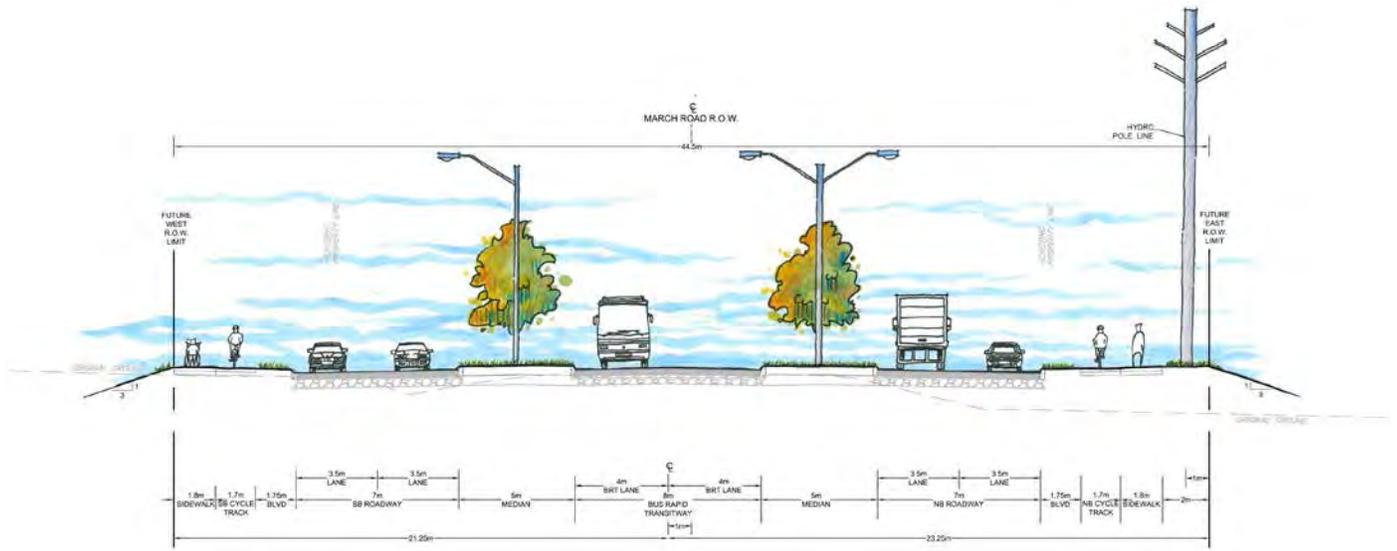


FIGURE 28 | Coupe transversale du chemin March – élargissement définitif

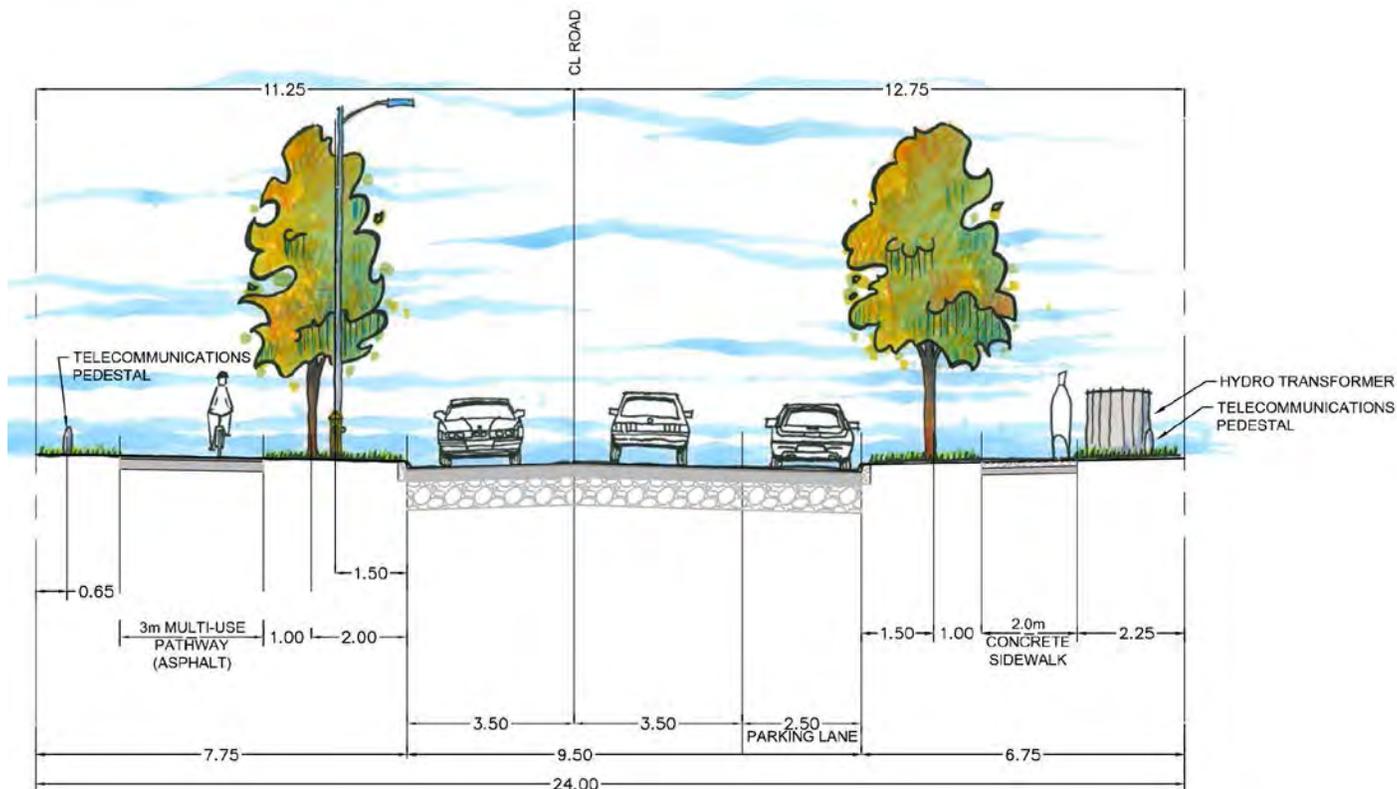


FIGURE 29 | Coupe transversale d'une route collectrice type

LIGNES DIRECTRICES POUR LA CONCEPTION DE ROUTES COLLECTRICES

L'emprise à réserver le long de toutes les routes collectrices du SEUKN sera de 24 m. Les futures routes collectrices, représentées par des lignes tiretées sur le plan d'utilisation du sol, auront aussi des emprises de 24 m mais seront d'abord construites comme des routes locales.

Toutes les routes collectrices, sauf celle qui jouxte l'école secondaire dans le quadrant nord-ouest, auront une chaussée de 7 m. Elles seront bordées d'une bande de stationnement de 2,5 m d'un côté et d'un trottoir de l'autre (figure 29).

Les abribus seront situés du côté de la route où se trouve le sentier polyvalent, lequel contournera ces abribus (figure 30).

La figure 31 représente la coupe transversale de la route collectrice nord-sud, entre la route collectrice au nord et le chemin March, dans le quadrant sud-ouest.

Dans cette route, les abribus seront situés du côté trottoir. Le trottoir contournera le devant des abribus, comme le montre la figure 32.

Dans le quadrant nord-ouest, la route collectrice qui longe l'école secondaire sera conçue aux normes habituelles de la Ville d'Ottawa en matière de routes collectrices d'une emprise de 24 m. Cette route aura une chaussée de 11 m et des trottoirs des deux côtés.

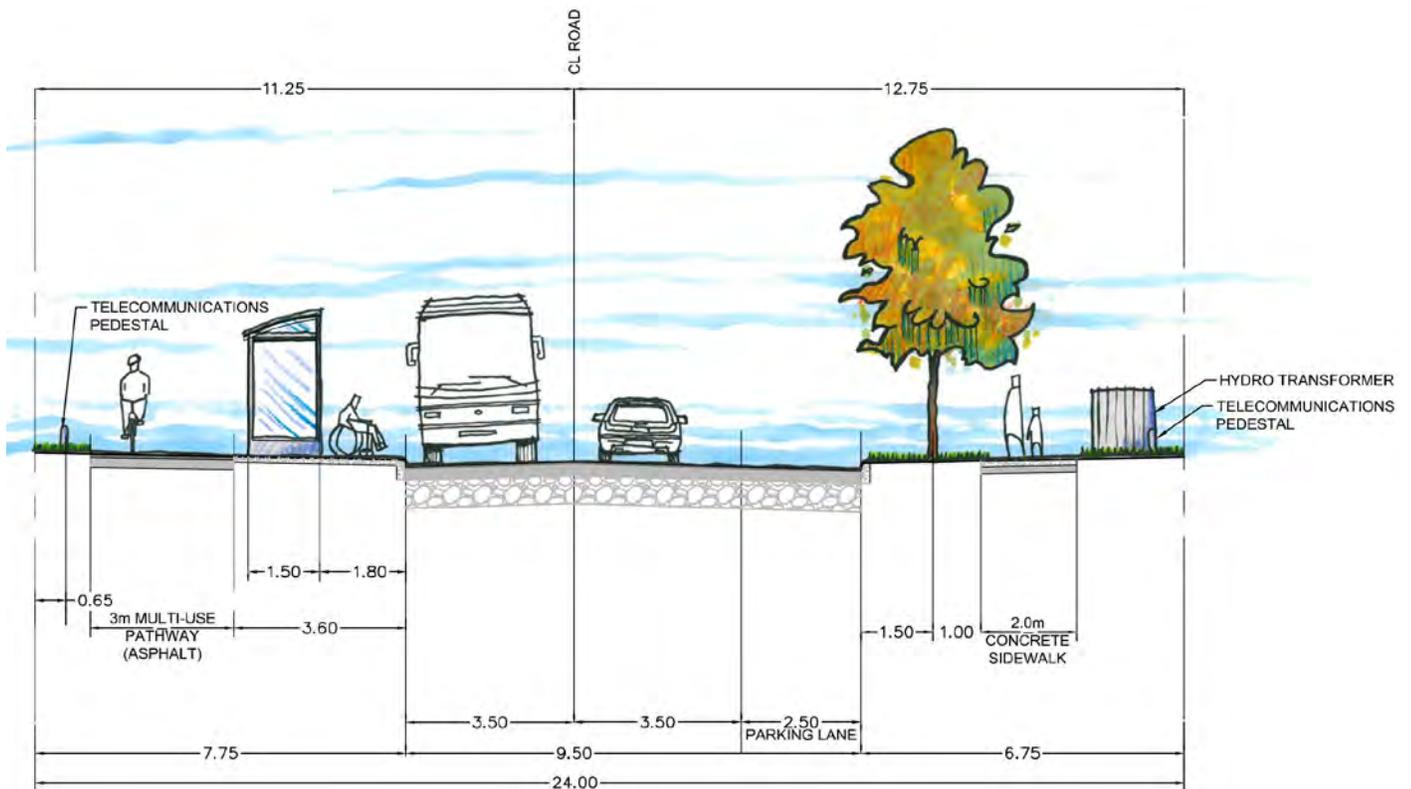


FIGURE 30 | Coupe transversale d'une route collectrice type dotée d'un abribus

Les futures routes collectrices, représentées par des lignes tiretées sur les plans d'utilisation du sol et de visualisation, auront une emprise de 24 m mais seront d'abord construites comme des routes locales. La largeur d'emprise additionnelle permettra d'élargir la chaussée et de doter les deux côtés de la route d'installations piétonnières s'il y a lieu.

- Le réseau de routes collectrices intérieur comprendra des trottoirs et des sentiers polyvalents encourageant l'utilisation de modes de transport actif pour les déplacements utilitaires – aux magasins, à l'école ou dans le voisinage.
- Sur le chemin Old Carp, on construira un trottoir en bordure du SEUKN, ce qui améliorera la connectivité avec le secteur Morgan's Grant.
- On créera un réseau routier comportant des mesures passives de modulation de la circulation, tels des avancées de trottoir et des feux de signalisation à la hauteur des sentiers, qui seront intégrées dans la conception initiale des routes locales et collectrices.
- Aux croisements de sentiers récréatifs et de routes collectrices, on installera des mesures de modulation de la circulation. À ce chapitre, le BBMPI recommande entre autres de mieux définir les traverses au moyen d'avancées de trottoir, de raccourcir les traverses et d'assurer la visibilité entre les voitures garées. Une signalisation prévenant les conducteurs de l'approche d'une traverse de sentier les invitera au ralentissement et à la prudence.
- Au cours des discussions avec le comité consultatif public, il a été demandé qu'une des principales routes collectrices du nouvel aménagement soit baptisée *Roger Tomlinson*, du nom du géographe et auteur du système d'information géographique (SIG) assisté par ordinateur. Le nom *Roger Tomlinson* a été ajouté à la liste des noms de rues préapprouvés de la Ville et réservé pour utilisation dans le quartier n° 4 (Kanata).
- Les routes collectrices seront conçues pour que les véhicules y circulent à une vitesse effective de 30 km/h à 40 km/h.

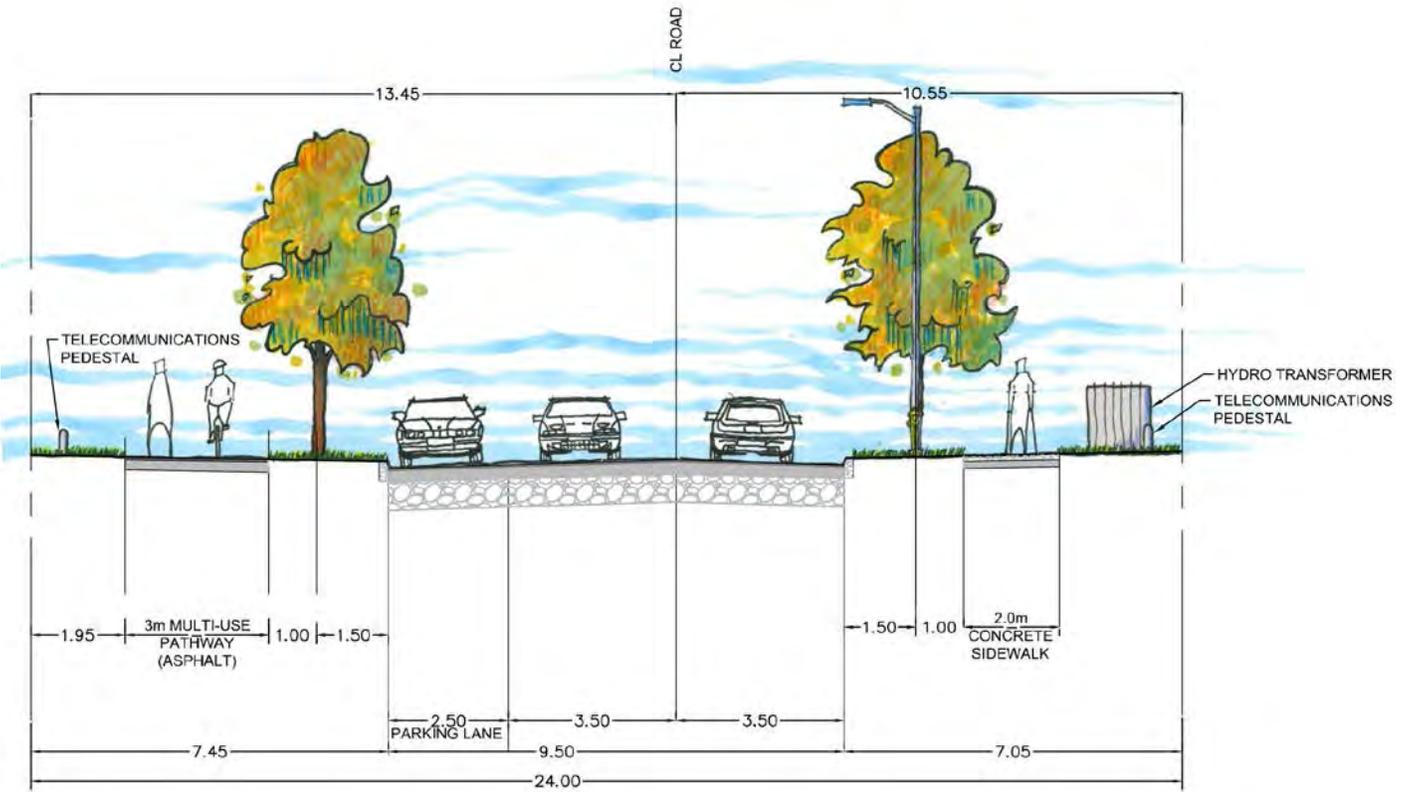


FIGURE 31 | Coupe transversale type d'une route collectrice nord-sud

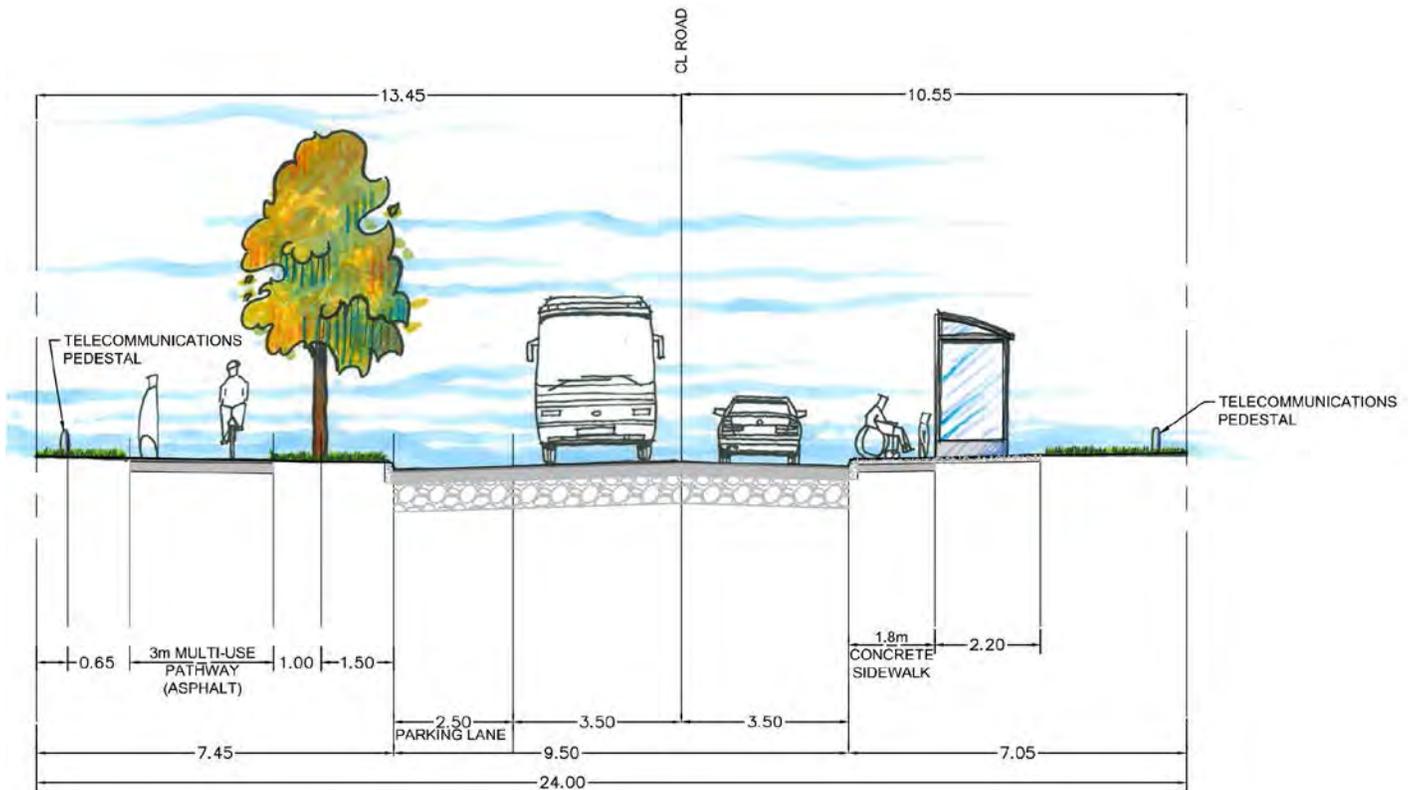


FIGURE 32 | Coupe transversale type d'une route collectrice nord-sud dotée d'un abribus

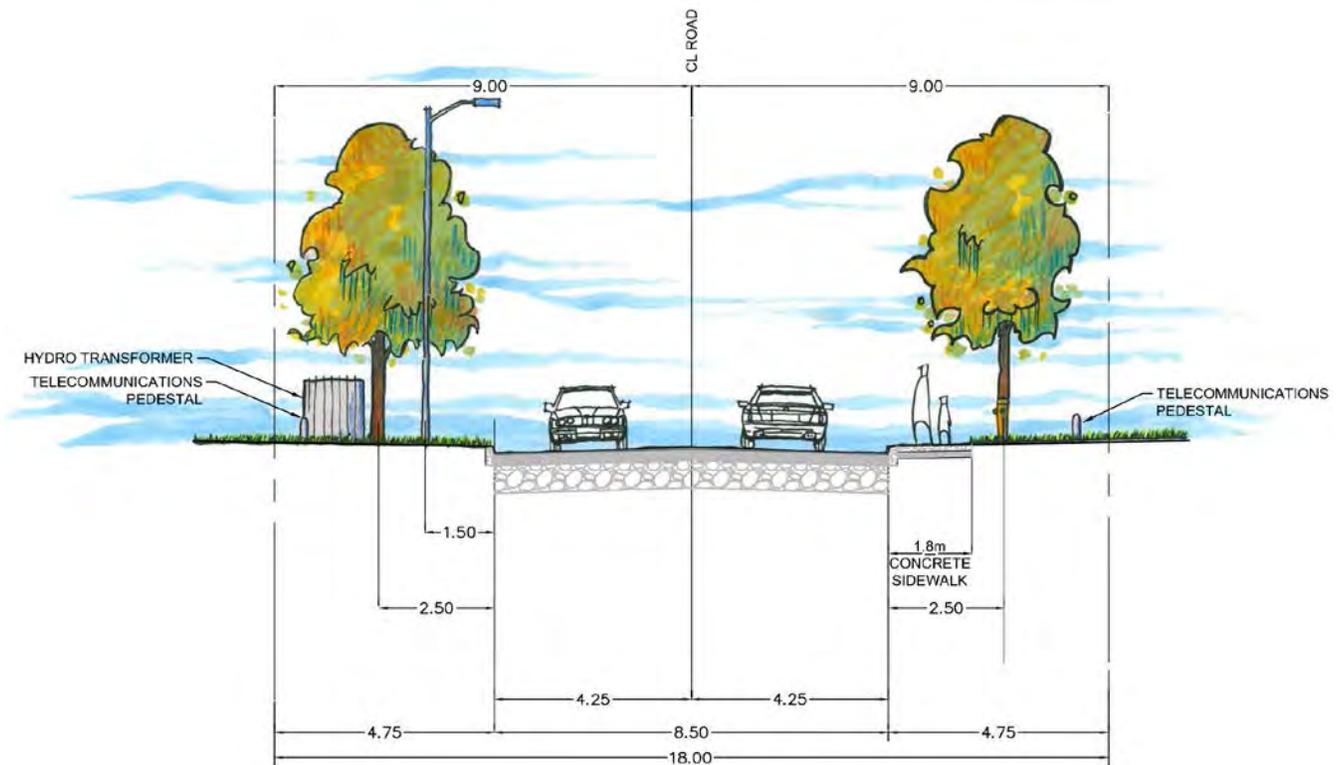


FIGURE 33 | Route locale – Coupe transversale type d'une emprise de 18 m comprenant un trottoir

LIGNES DIRECTRICES POUR LA CONCEPTION DE ROUTES LOCALES

En général, et conformément aux profils normalisés par la Ville, les routes locales auront une emprise de 18 m. Cette largeur permet l'installation d'un trottoir menant directement aux utilisations du sol destinées au transport en commun, aux écoles, aux parcs, aux institutions, aux commerces ou à l'emploi, comme le montre le plan des parcs et sentiers dont il est question dans la section 4.3.8 (figure 17). On n'envisagera une emprise de 16,5 m que là où les conditions du sol permettront la plantation d'arbres de rue dans l'emprise. Les routes bordées de constructions d'un seul côté et adjacentes à un espace ouvert pourront avoir une emprise de 14,75 m ou de 14 m.

Les figures 33, 34 et 35 montrent des coupes transversales de routes locales.

- Le tracé des routes locales figurera un quadrillage modifié.
- Des trottoirs seront installés le long de certaines routes locales reliant des secteurs résidentiels à d'autres utilisations du sol.
- Là où le tracé en quadrillage est interrompu par des croissants ou des impasses, on installera des couloirs de sentiers de 6 m pour améliorer la connectivité et faciliter la circulation des piétons et des cyclistes dans le secteur.
- Des rangées d'arbres plantées des deux côtés de la route contribueront à la modulation de la circulation.
- Les routes locales seront conçues pour que les véhicules y circulent à une vitesse effective de 30 km/h à 40 km/h.

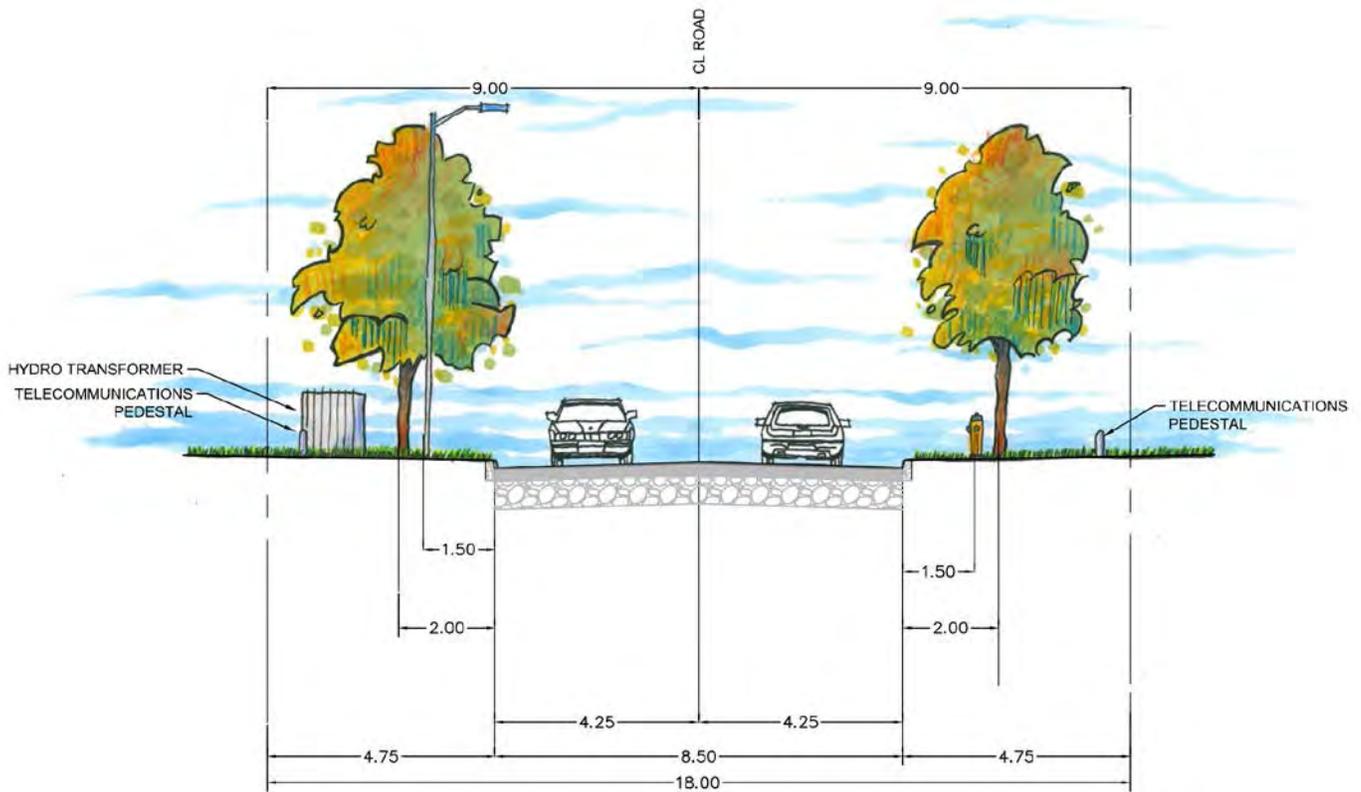


FIGURE 34 | Route locale – Coupe transversale type d’une emprise de 18 m sans trottoir

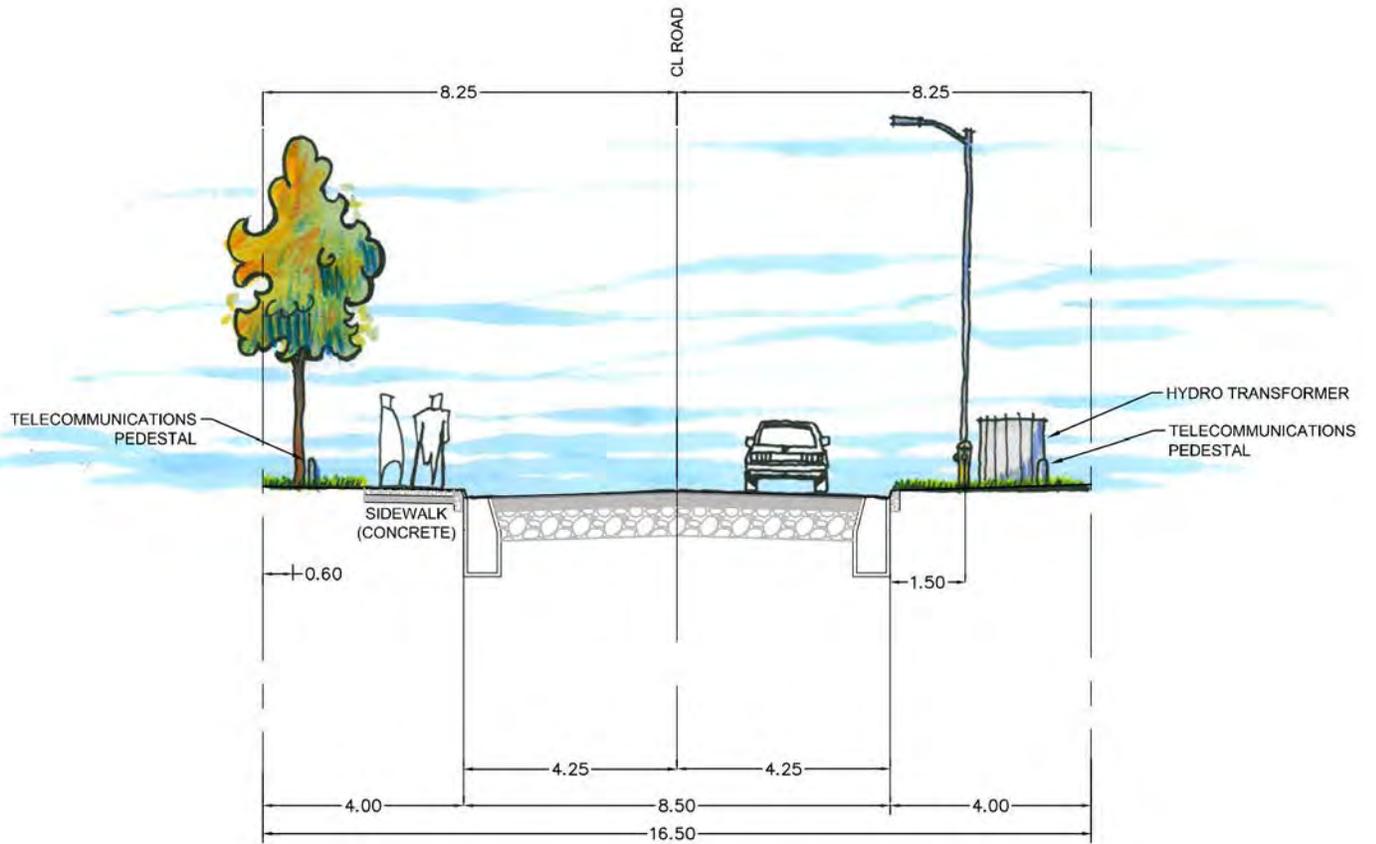


FIGURE 35 | Route locale – Coupe transversale type d’une emprise de 16,5 m

6.2.5 POINTS D'ACCÈS OU D'ENTRÉE

Les points d'accès annoncent l'arrivée à destination, constituent une signature et confèrent un thème conceptuel à la collectivité. Tous les points d'accès de Kanata-Nord présenteront un thème conceptuel harmonisé, que le groupe de propriétaires de Kanata-Nord aura choisi d'un commun accord.

La figure 36 suggère des emplacements pour les points d'accès communautaires et de quartier de Kanata-Nord.

POINTS D'ACCÈS COMMUNAUTAIRES

Les points d'accès communautaires devraient être installés en des lieux visibles du chemin March en signe de bienvenue. La refonte des lignes directrices de conception pour les demandes d'aménagement de nouveaux points d'accès permet un maximum de deux points d'accès de niveau communautaire. On pourra situer les points d'accès communautaires sur l'emprise du chemin March, aux angles de ce dernier et de routes collectrices, ou au point de traversée du ruisseau. Les points d'accès pourraient être intégrés à des installations de services publics comme les îlots de gestion des eaux pluviales.

POINTS D'ACCÈS DES QUARTIERS

Les points d'accès des quartiers pourront être situés le long de routes collectrices, à l'entrée de chaque quartier.

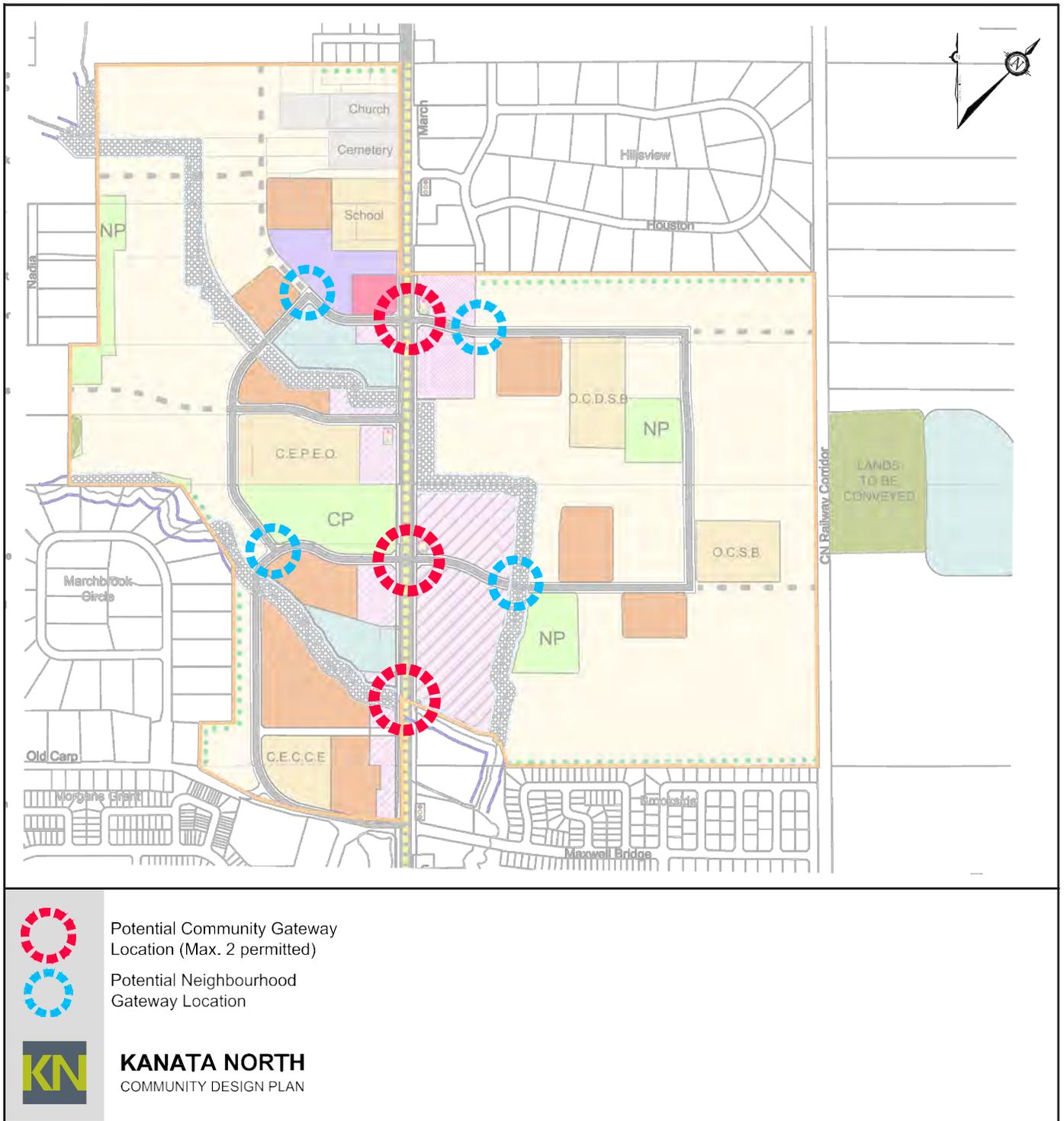


FIGURE 36 | Emplacements des points d'accès conceptuels

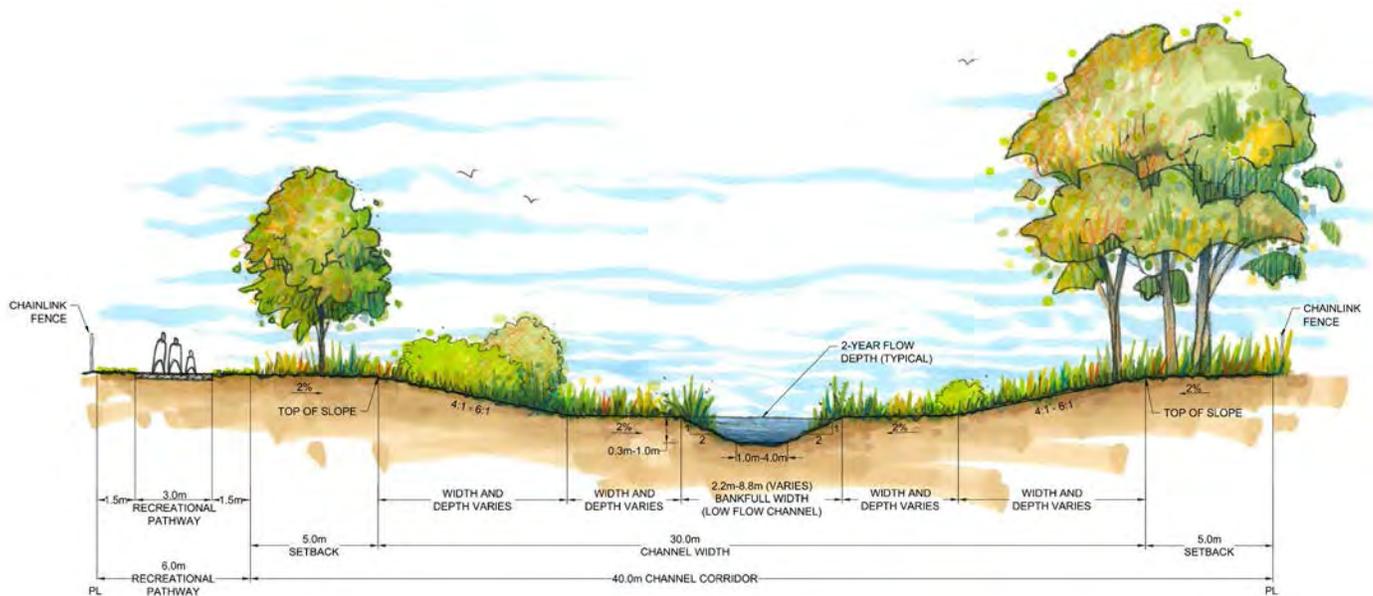


FIGURE 37 | Coupe transversale type du couloir du ruisseau

6.2.6 LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE DE COULOIRS DES RUISSEAUX

La figure 37 illustre un coupe transversale type du couloir du ruisseau de 40 m. Ce couloir se prêtera à la morphologie proposée pour les différents tronçons réalignés et remis en état des affluents 2 et 3 du ruisseau Shirley, qui comprendront des fosses, un chenal élargi et des aires de nidification artificielles pour les tortues mouchetées. La morphologie des cours d'eau est traitée plus en détail dans le PDE.

Comme le montre la figure 37, on pourra ajouter un sentier récréatif de 6 m de largeur dans l'espace adjacent au couloir du ruisseau.

En plus de l'avantage écologique qu'ils représentent, les couloirs de ruisseaux sont d'importants espaces d'agrément de Kanata-Nord et des composantes majeures du réseau de transport actif. On encouragera autant que possible la présence de terrains ouverts en bordure des couloirs :

- Multiplier les occasions de construire des rues dont un côté donne sur les couloirs.
- Ménager des vues sur les couloirs de ruisseaux depuis les îlots de gestion des eaux pluviales.
- Aménager des liaisons par sentier menant aux couloirs.
- Intégrer le sentier récréatif dans le réseau des trottoirs et sentiers menant aux îlots de gestion des eaux pluviales.
- Faire en sorte que les îlots d'immeubles à logements multiples tiennent compte du ruisseau, préservent les vues sur celui-ci, prévoient des aires d'agrément le long des couloirs de ruisseaux et envisagent de fournir un accès public aux couloirs.
- Sous les désignations d'utilisation polyvalente, considérer l'aménagement d'aires d'agrément ou de terrasses adjacentes aux couloirs.



7.0 MISE EN ŒUVRE

La présente section décrit les processus et mécanismes qui guideront la mise en œuvre du Plan de conception communautaire de Kanata-Nord en vertu des politiques du Plan officiel et du PCC. Les principaux mécanismes sont :

- une modification au Plan officiel sur la mise en œuvre;
- un encadrement sur l'interprétation du PCC;
- un processus de modification du PCC et des évaluations environnementales;
- la préparation d'un plan de mise en œuvre financière comportant des accords de partage des coûts;
- un calendrier des travaux d'infrastructure de viabilisation;
- le contrôle de l'aménagement.

Au fur et à mesure de l'aménagement du SEUKN, les mécanismes de mise en œuvre orienteront le bon déroulement des travaux de construction des infrastructures municipales et des installations communautaires. Les stratégies de mise en œuvre comporteront l'emploi d'ententes sur les travaux préliminaires permettant aux promoteurs de faire progresser la construction de certaines installations conformément aux principes convenus. La Ville sera partie aux ententes sur les travaux préliminaires.

La politique n° 5 de la section 5.3 du Plan officiel autorise la conclusion, entre propriétaires fonciers, d'accords privés visant le partage des coûts rattachés à des projets d'infrastructure majeurs et aux études et plans afférents. Ces accords peuvent comprendre des installations communautaires comme les parcs. De tels accords, qui se font à l'initiative des propriétaires fonciers d'un secteur donné, prévoient un partage équitable des coûts entre les parties devant profiter des travaux afin de compléter, dans certains cas, ou de remplacer les dispositions d'un règlement sur les redevances d'aménagement. Ces accords sont mis en œuvre en vertu de la modification au Plan officiel en tant que politiques propres au site de la section 5.3 du Plan et appliqués selon les conditions de l'approbation des demandes d'aménagement. La même section établit aussi que, lorsque de tels accords sont conclus, la Ville exigera une preuve de participation et de paiement conformément à l'accord ou aux accords comme condition de l'approbation provisoire des plans de lotissement et de copropriété et de l'approbation des demandes de morcellement et d'implantation.

Un accord de partage des coûts visant le SEUKN sera dressé, qui établira les principes du partage des coûts des services de base et d'autres infrastructures à frais partagés, et ce avant l'approbation de l'aménagement.

Une entente-cadre sur les terrains à vocation de parc du SEUKN sera également négociée afin d'établir un mécanisme de compensation concernant le partage équitable des frais associés à la répartition de ces terrains et à la construction, et d'assurer que l'aménagement des parcs soit conforme au PCC.

7.1 MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL

Le Plan de conception communautaire de Kanata-Nord sera approuvé par le Conseil. Les questions suivantes demanderont qu'une modification soit apportée au Plan officiel de la Ville d'Ottawa :

- Annexe A – Plan des politiques rurales : Retirer le secteur d'expansion urbaine à l'étude du plan des politiques rurales
- Annexe B – Plan des politiques en milieu urbain : Inclure le secteur d'expansion urbaine à l'étude dans le plan des politiques en milieu urbain, désigner la majorité des terrains « secteur urbain général » et les couloirs des ruisseaux, « caractéristiques naturelles urbaines »
- Annexe C – Réseau cyclable urbain principal : Représenter le circuit cyclable longeant le chemin March et les sentiers polyvalents cités dans le PCC
- Annexe D – Réseau de transport en commun rapide : Représenter l'emplacement de la station de transport en commun et celui du parc-o-bus, et prolonger le réseau de transport en commun rapide par autobus tel que décrit dans le PCC
- Annexe E – Réseau routier urbain : Prolonger le chemin March en tant qu'artère du secteur urbain et inclure les routes collectrices proposées dans le PCC
- Annexe G – Réseau routier rural : Retirer le chemin March en tant qu'artère du secteur rural

- Annexe I – Sentiers polyvalents et routes d'entrée/panoramiques (secteur urbain) : Prolonger le chemin March en tant que route d'entrée/panoramique, inclure le circuit de sentiers cyclables polyvalents (route municipale) le long de la terrasse Halton et du chemin Old Carp, et les sentiers polyvalents (hors voirie locaux) adjacents au secteur d'expansion urbaine à l'étude
- Annexe J – Sentiers cyclables et polyvalents et routes d'entrée/panoramiques (secteur rural) : Retirer le circuit cyclable sur route le long de la terrasse Halton et du chemin Old Carp adjacent au secteur d'expansion urbaine à l'étude
- Annexe L3 – Secteur désigné réseau du patrimoine naturel (Ouest) : Modifier le secteur désigné réseau du patrimoine naturel de manière à retirer S20 et une partie de S12 et à inclure les couloirs des ruisseaux

Volume 1 - Ajouter la politique n° 15 qui suit à la section 3.6.1 : Secteur urbain général :

Le Conseil municipal a approuvé le Plan de conception communautaire pour la collectivité de Kanata-Nord (indiqué dans l'annexe 5 – Secteur urbain – Secteurs assujettis à un plan de conception communautaire ou à un plan de politique) afin d'en orienter le développement futur. L'aménagement peut donc être réalisé en conformité avec le Plan de conception communautaire et les politiques énoncées dans le présent Plan, sous réserve de ce qui suit :

- a) L'aménagement résidentiel doit être composé d'au moins 30 % d'habitations isolées individuelles (pour un maximum de 55 %), d'au moins 10 % d'appartements, et le reste d'habitations multifamiliales autres que des appartements.
- b) L'ensemble de l'aménagement résidentiel devra viser un minimum requis de densité moyenne de 36 habitations par hectare net. La densité résidentielle nette est basée sur la superficie des terrains à utilisation exclusivement résidentielle, comprenant les voies de circulation et les aires de stationnement dans les secteurs aménagés, mais excluant les rues publiques, les servitudes et toutes les utilisations non résidentielles.

Volume 1 - Ajouter la politique n° 11 qui suit à la section 5.3 : Autres politiques de mise en œuvre :

Les propriétaires de terrains situés dans le SEUKN tel qu'illustré à l'annexe 5 - Secteurs urbains assujettis à un plan de conception communautaire ou à un plan de politique approuvé par le Conseil municipal d'Ottawa - doivent conclure une ou des ententes privées afin de partager les coûts associés aux projets d'infrastructure d'envergure ainsi qu'aux études et aux plans connexes requis pour l'aménagement du SEUKN. En outre, les propriétaires fonciers du SEUKN doivent conclure des ententes privées visant les terrains à vocation de parc et le coût de leur aménagement. De telles ententes, qui se font à l'initiative des propriétaires fonciers du SEUKN, prévoient un partage équitable des coûts entre les parties devant profiter des travaux afin de compléter ou de remplacer les dispositions d'un règlement sur les redevances d'aménagement. Les ententes doivent toutes comprendre un plan financier décrivant les coûts approximatifs associés aux projets d'infrastructure d'envergure ou aux exigences relatives aux terrains à vocation de parc, ainsi qu'aux études et aux plans connexes, et établissant la part des coûts que doit assumer chaque propriétaire foncier. La Ville exigera l'exécution de l'entente par chaque propriétaire de terrain avant l'approbation de toute demande de la part du propriétaire pour un plan de lotissement ou de copropriétés provisoire, une approbation conditionnelle d'un morcellement ou une approbation du plan d'implantation. La Ville doit inclure une condition d'approbation de tous les plans de lotissement, de copropriétés et d'implantation ainsi que des demandes de morcellement dans le SEUKN exigeant la preuve de l'administrateur du Groupe de propriétaires de Kanata-Nord que le propriétaire est partie prenante dans cette entente et qu'il a payé sa part des coûts qui y sont liés.

7.2 INTERPRÉTATION ET MODIFICATIONS DU PLAN DE CONCEPTION COMMUNAUTAIRE

Le Plan de conception communautaire de Kanata-Nord et les plans directeurs qui l'accompagnent sont le résultat d'un long processus de consultation technique et publique. Pour assurer la mise en œuvre des politiques énoncées à la section 3.1.1 du Plan officiel et dans le PCC, l'aménagement devra se dérouler conformément aux politiques, aux plans et aux recommandations contenus dans ces documents.

Comme il est impossible de prévoir chaque circonstance ou difficulté qui pourrait survenir au cours de l'aménagement des terrains, on doit mettre en place un mécanisme qui permettra aux propriétaires fonciers d'apporter des modifications s'il y a lieu.

7.2.1 CHANGEMENTS MINEURS

Des changements mineurs au plan de visualisation et au plan d'utilisation du sol – tels les petits ajustements touchant le réseau routier local, l'emplacement des sentiers, la taille ou l'emplacement des îlots d'habitations à logements multiples, la taille ou la forme des parcs, l'emplacement ou la superficie des terrains d'école, et la taille, l'emplacement ou la forme des bassins de rétention des eaux pluviales qui découlent des demandes d'aménagement – pourront être apportés dans le cadre du processus d'approbation des demandes d'aménagement de la Ville d'Ottawa à la condition qu'ils soient en accord avec la portée générale du PCC.

7.2.2 CHANGEMENTS MAJEURS

Les changements majeurs au plan d'utilisation du sol ou les changements qui demanderaient une modification aux annexes du Plan officiel – tels un changement important concernant le réseau des routes collectrices, une réduction de la superficie minimale des terrains à vocation de parc, un changement important quant à la largeur ou à l'emplacement des couloirs de ruisseaux ou un changement du nombre de bassins de rétention des eaux pluviales – devront être approuvés par le Comité de l'urbanisme et les agences externes selon le cas.

Les changements majeurs doivent s'appuyer sur une justification d'aménagement conforme au cadre de référence de la Ville en matière de justification d'aménagement et sur tout document technique motivant le changement proposé et permettant à la Ville et au public d'examiner la proposition. La justification doit comporter un plan situant le lieu visé dans son contexte et donner de l'information sur d'autres demandes d'aménagement qui ont été approuvées ou sont sur le point de l'être.

7.3 PROCESSUS DE MODIFICATION DES ÉVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES

Comme nous l'avons dit plus haut, l'aménagement doit se dérouler d'une manière conforme aux plans directeurs. Comme en ce qui a trait au PCC, il n'est pas possible de prévoir toutes les situations ou difficultés que pourrait présenter l'aménagement des terrains, et il pourrait s'avérer impossible de réaliser les projets conformément aux rapports d'évaluations environnementales. Un changement majeur au projet demanderait qu'un additif décrivant la portée du changement soit dressé et soumis à l'examen du public. Cela dit, tous les changements ne seraient pas jugés majeurs. On trouve ci-dessous le résumé d'un processus défini permettant aux propriétaires fonciers d'apporter des modifications au besoin, au cours de la planification et de la conception détaillées suivant l'approbation des évaluations environnementales.

7.3.1. CHANGEMENTS MINEURS

Les changements mineurs ne modifient pas considérablement les impacts environnementaux prévus ou les mesures d'atténuation proposées en lien avec le projet. Ce sont des modifications qu'on apporte couramment à mesure qu'un projet se précise en cours de planification et de conception. Par exemple, un changement conceptuel touchant le profil d'une route, l'aménagement paysager des bassins de rétention des eaux pluviales ou la compensation d'un habitat naturel dans le cadre d'un autre processus d'approbation serait considéré comme un changement mineur.

Les changements d'alignement ou de superficie au sol d'une installation qui ne touchent pas plus de trois propriétaires fonciers participants devraient recueillir le consensus de ces propriétaires et seraient jugés mineurs. Tous les propriétaires et intervenants intéressés seront informés des détails des changements mineurs proposés. Ces changements seront traités au moment de la conception détaillée, au cours du processus d'examen de l'aménagement.

7.3.2. CHANGEMENTS MAJEURS

Un changement est majeur lorsqu'il modifie substantiellement les impacts nets du projet sur l'environnement ou qu'il résulte d'un changement du contexte environnemental du projet. Un changement majeur serait, par exemple, la modification du nombre d'installations de gestion des eaux pluviales ou un changement affectant le calendrier des évaluations environnementales d'un projet.

Si le changement proposé est majeur, il faudra mettre à jour les recommandations et les conclusions des évaluations environnementales (ÉE). On exigera un additif aux ÉE, qui expliquera le changement, définira les impacts et mesures d'atténuation connexes et permettra aux intervenants intéressés d'en examiner les répercussions. Le public sera avisé de l'additif et pourra l'examiner. Seuls les changements cités dans l'additif pourront être examinés.

7.4 APPROBATION DES DEMANDES D'AMÉNAGEMENT

La section 4 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa résume les politiques d'examen des demandes d'aménagement et peut servir de guide en cette matière. Les études requises pour chaque demande varient selon les cas et sont déterminées au cours d'une pré-consultation avec le personnel de la Ville, au début du processus de conception et d'examen. En règle générale, on exigera une justification d'aménagement décrivant ce en quoi le projet d'aménagement respecte la portée du Plan officiel, le Plan de conception communautaire de Kanata-Nord et les lignes directrices de la Ville en matière de conception. Une étude géotechnique, une étude sur les transports communautaires, une étude sur la viabilisation et la gestion des eaux pluviales, un énoncé d'impact sur l'environnement et un rapport sur la conservation des arbres figurent parmi les autres études qui peuvent être exigées.

7.4.1 UTILISATION D'ÉTUDES EXISTANTES

Bon nombre des études et évaluations réalisées au cours du processus du PCC fournissent d'importants détails et indications pour préparer les demandes d'aménagement. On estime que, pendant une période d'environ cinq ans suivant l'approbation du PCC, les nouvelles demandes d'aménagement pourront se baser sur ces études existantes. Par exemple, les conditions patrimoniales et archéologiques de l'ensemble du SEUKN ont fait l'objet d'évaluations, et un rapport archéologique de première étape a été accepté par le ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport. Une analyse détaillée des exigences en matière de transport et de viabilisation figure dans les documents des plans directeurs. Dans certains cas, l'évaluation adéquate du lotissement exigera que les changements touchant, par exemple, le tracé des routes locales ou la viabilisation soient appuyés sur des données supplémentaires.

Dans le cadre du PCC, des études environnementales des conditions actuelles ont été faites, qui identifient les caractéristiques et les zones du patrimoine naturel et formulent des recommandations générales en matière d'atténuation. Ces études sont censées former la base des documents combinés « énoncés d'impact sur l'environnement (ÉIE)-rapports sur la conservation des arbres » qui devront accompagner les demandes subséquentes relatives au lotissement et aux règlements de zonage visant le SEUKN. Des études de terrain additionnelles, mettant à jour et précisant les données sur les conditions actuelles recueillies lors des processus du PCC et du PDE, pourraient s'avérer nécessaires. Les documents combinés ÉIE-rapports sur la conservation des arbres formuleront des recommandations précises et spécifiques du lieu, visant la protection des caractéristiques du réseau du patrimoine naturel recensées et des arbres à conserver, ainsi que les mesures d'atténuation des impacts prévus de l'aménagement.

7.4.2 PROCESSUS D'APPROBATION DES DEMANDES D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE D'OTTAWA

Afin d'établir le réseau routier, l'infrastructure de viabilisation et les terrains affectés à la création de parcs, les approbations d'aménagement de la majorité des terres visées par le Plan de conception communautaire de Kanata-Nord porteront d'abord sur le plan de lotissement.

Des modifications au zonage et l'approbation d'un plan de lotissement ou d'implantation seront nécessaires à l'aménagement prévu dans le plan d'utilisation du sol. Les terrains sont actuellement désignés « zone d'espace rural ». On s'attend à ce que les modifications au zonage les désignent « zone résidentielle urbaine » et « zone d'utilisation polyvalente », autorisant ainsi l'aménagement prévu dans le plan d'utilisation du sol.

Conformément au Règlement municipal sur les plans d'implantation (2014-256 modifié), les demandes visant certains îlots d'aménagement devront obtenir une approbation de plan d'implantation.

Dans le cadre du processus relatif au plan de lotissement ou d'implantation, la Ville imposera des conditions à l'aménagement des terrains. Ces conditions porteront sur les sujets suivants :

- parcs, espaces ouverts et protection des éléments du patrimoine naturel;
- installations d'eau potable, d'égouts sanitaires et de gestion des eaux pluviales;
- transport en commun;
- construction de routes et d'infrastructures;
- agrandissement des triangles de visibilité;
- services publics.

On exigera aussi l'exécution des ententes d'aménagement avant tout aménagement.

7.4.3 APPROBATIONS D'ORGANISMES EXTERNES

Au cours du processus d'approbation des projets d'aménagement, le promoteur devra parfois s'adresser aux organismes externes suivants ou à d'autres pour obtenir les approbations requises.

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ONTARIO (MEO)

Tous les égouts sanitaires et les installations d'écoulement ou de gestion des eaux pluviales sont réglementés par la *Loi sur les ressources en eau* de l'Ontario et requièrent un certificat d'approbation délivré par le ministère de l'Environnement.

PÊCHES ET OCÉANS CANADA (MPO)

Les travaux qui peuvent causer la détérioration, la destruction ou la perturbation (DDP) de l'habitat du poisson et qui requièrent une autorisation du MPO en vertu de la *Loi sur les pêches* fédérale sont notamment :

- le réalignement de l'affluent 2 du ruisseau Shirley;
- le retrait des déversoirs actuels de l'affluent 3 du ruisseau Shirley;
- l'installation de ponceaux enjambant les affluents 2 et 3 et le chemin March;
- le réalignement du cours principal du ruisseau Shirley à la hauteur du chemin March Valley.

OFFICE DE PROTECTION DE LA NATURE (OPN)

Les projets d'amélioration des cours d'eau sont réglementés par l'article 28 de la *Loi sur les offices de protection de la nature*. Tout projet visant l'aménagement ou la modification des rivages ou des cours d'eau pouvant avoir une influence sur les terres humides devra être approuvé par l'Office de protection de la nature de la vallée du Mississippi.

MINISTÈRE DU TOURISME, DE LA CULTURE ET DU SPORT DE L'ONTARIO (MTCS)

Les évaluations archéologiques de première et de deuxième étapes devront obtenir l'autorisation du MTCS.

MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES ET DES FORÊTS DE L'ONTARIO (MRNF)

La *Loi de 2007 sur les espèces en voie de disparition* (L.O. 2007, chap. 6) est administrée par le MRNF. La perturbation des espèces en péril doit être précédée de l'enregistrement des activités ou de l'obtention d'un permis. Dans certains cas, un permis d'avantage garantissant l'atténuation est également requis.

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE (CCN)

Tout projet précis touchant des terres fédérales doit être soumis au processus d'approbation fédérale de l'utilisation du sol (AFUSD) de la CCN.

7.5 PROJETS COMPORTANT DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT

La *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* autorise la Ville d'Ottawa à adopter un nouveau Règlement municipal sur les redevances d'aménagement tous les cinq ans. Les redevances d'aménagement sont des droits uniques perçus par les municipalités sur les nouvelles propriétés résidentielles et non résidentielles, pour aider à payer les besoins en immobilisations liés à la croissance de l'infrastructure. L'adoption de la présente étude confirmera l'intention du Conseil de voir à ce que tout accroissement du besoin de service attribuable à la croissance, selon les exigences énoncées dans la loi, sera inclus dans une future étude préliminaire sur les redevances d'aménagement.

Voici une liste de projets liés à la croissance, et visés par les redevances d'aménagement, à Kanata-Nord qui devraient être inclus dans l'annexe B de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement :

- élargissement du chemin March de deux à quatre voies;
- carrefours du chemin March;
- surdimensionnement des égouts sanitaires au-delà de 375 mm;
- mise à niveau de la station de pompage de Briar Ridge;
- mise à niveau des canalisations d'eau hors site de 400 mm;
- acquisition des terrains destinés au parc-o-bus et à la caserne de pompiers.

7.6 PARTAGE DES FRAIS/PLAN FINANCIER

La section 3.11 du Plan officiel exige un plan financier. Les ententes de partage des frais suivantes constituent la base de ce plan pour le PCC. On a aussi élaboré un plan de mise en œuvre financière.

7.6.1. ENTENTE SUR LES SERVICES DE BASE

Le terme « services de base » désigne tous travaux, services ou installations décrits ci-dessous, mais seulement dans la mesure requise par une autorité approbatrice pour permettre l'aménagement du SEUKN. Les services de base comprennent notamment :

- les travaux préliminaires d'élargissement du chemin March, entre le chemin Old Carp et la limite du secteur urbain, le cas échéant;
- le prolongement de l'égout sanitaire du chemin March et la mise à niveau de l'égout de la promenade Shirley's Brook à 600 mm;
- le prolongement de la canalisation d'eau actuelle de 400 mm dans le chemin March, entre le carrefour des chemins Old Carp et Maxwell Bridge et un point situé au sud du chemin Maxwell;

- la mise à niveau préliminaire de la station de pompage de Briar Ridge et les travaux connexes;
- le prolongement d'un égout sanitaire le long du couloir ferroviaire du CN et la mise à niveau de l'égout sanitaire du lotissement Brookside à 450 mm;
- le réaligement du cours principal du ruisseau Shirley traversant la propriété du MDN;
- la compensation hors site de l'habitat de la tortue mouchetée, dont une traverse du chemin March Valley.

Chacun des propriétaires fonciers sera tenu d'être partie à l'entente sur les services de base et de verser sa quote-part aux frais de ces services avant que l'aménagement soit approuvé par la Ville.

7.6.2 AUTRES TRAVAUX À COÛTS PARTAGÉS

En cours d'aménagement, les coûts de construction d'autres infrastructures non liées aux services de base mais partagées par au moins deux propriétaires fonciers seront négociés par les propriétaires qui profiteront des travaux. Les installations planifiées de gestion des eaux pluviales, l'augmentation des dimensions et de la profondeur d'infrastructures et les routes qui traversent ou longent des limites de propriétés en sont des exemples.

Le plan d'utilisation du sol prévoit aussi, dans le chemin March, quatre carrefours à feux permettant des virages dans toutes les directions. La construction de ces carrefours aura lieu dès les premières phases de l'aménagement, et ses coûts seront partagés par tous les propriétaires fonciers qui en profiteront.

7.7 ESPACES VERTS

Le réseau d'espaces verts se compose d'éléments variés, dont les terrains à vocation de parc, les éléments du patrimoine naturel, comme les couloirs de ruisseaux et les boisés, et les installations de gestion des eaux pluviales. Ces composantes deviendront propriétés publiques. La Ville fera l'acquisition des terrains du réseau :

- en réservant des terrains et des espaces ouverts au cours du processus de demandes d'aménagement;
- par cession d'installations de gestion des eaux pluviales construites;
- par cession d'autres espaces ouverts au cours du processus de demandes d'aménagement.

La construction des parcs de quartier aura lieu en même temps que l'aménagement des terrains desservis par ces parcs. Le parc communautaire devra être construit lorsque 50 % des permis de construction d'unités de logement auront été délivrés, unités dont le nombre est estimé à 3000.

Au cours du processus d'approbation des aménagements, les composantes identifiées du réseau du patrimoine naturel, dont les couloirs de ruisseaux nommés affluent 2 et affluent 3, ainsi que le terrain boisé du sud-ouest seront cédés à la Ville conformément à la politique 5.b. de la section 3.11 du Plan officiel.

À la suite de l'approbation de la conception détaillée de l'installation de gestion des eaux pluviales nommée bassin 3, le boisé S23, situé à l'est du couloir ferroviaire du CN et hors du SEUKN, sera cédé à la Ville d'Ottawa par les propriétaires fonciers.

7.7.1 ENTENTE SUR LES TERRAINS À VOCATION DE PARC

Une entente sur les terrains à vocation de parc entre les propriétaires fonciers du SEUKN servira à la fois de mécanisme de mise en œuvre du réseau de parcs illustré sur le plan d'utilisation du sol et de mécanisme de transfert équitable de terres entre propriétaires, lorsque ces derniers doivent donner plus ou moins de terres à parcs que ne le leur demande le Règlement

sur l'affectation de terrains à la création de parcs. L'entente sur les terrains à vocation de parc traitera aussi de la compensation entre propriétaires fonciers pour les dépenses supérieures ou inférieures au budget de construction des parcs de chaque quadrant. Cette entente sera gérée par le GPKN. La Ville pourrait être un des signataires de l'entente sur les terrains à vocation de parc.

Les détails du calcul des terrains à vocation de parc du SEUKN se trouvent dans la section 5.2 du PCC. Les 10,37 hectares de terres à parc calculés d'après le plan de visualisation correspondent à l'affectation requise pour le SEUKN et sont basés sur les 2965 unités projetées. L'entente entre propriétaires fonciers et l'entente sur les terrains à vocation de parc seront fondées sur cette affectation et la répartition proposée.

Dans l'éventualité où une demande de lotissement ou de plan d'implantation résulterait en une diminution du nombre total d'unités prévu dans le plan de visualisation, aucune compensation ne sera versée pour la suraffectation. Dans celle où une demande de lotissement ou de plan d'implantation résulterait en une augmentation du nombre total d'unités prévu dans le plan de visualisation, les terrains à vocation de parc additionnels correspondants deviendront l'obligation de chacun des propriétaires fonciers, à qui il incombera d'affecter des terrains à vocation de parc supplémentaires ou de verser une contribution en tenant lieu à la Ville et non dans le cadre de l'entente sur les terrains à vocation de parc.

7.7.2 AMÉLIORATION DES COULOIRS DES RUISSEAUX

Des parties des couloirs de ruisseaux seront modifiées afin que les améliorations requises soient apportées aux habitats de la tortue mouchetée et du poisson et afin de compenser la perte d'eaux d'amont. Conformément aux recommandations du PDE, la majorité de ces améliorations incomberont aux propriétaires fonciers individuels. Le cas échéant, les propriétaires concluront des ententes sur la compensation coordonnant les mesures d'amélioration qui traversent des limites de propriétés ou aux endroits où les caractéristiques des eaux d'amont ne peuvent être compensées qu'en apportant des améliorations sur une autre propriété du SEUKN.

7.8 LOGEMENT ABORDABLE

Des logements abordables seront construits conformément à la section 2.5.2 du Plan officiel, qui définit le logement abordable comme un logement ne coûtant pas plus de 30 % du revenu annuel brut du ménage qui l'occupe, que ce soit à titre de propriétaire ou de locataire.

Aux termes du Plan officiel, 25 % de l'ensemble des unités de logement nouvelles ou réaménagées doivent offrir des logements abordables pour les ménages faisant partie du 30^e percentile de revenus, dans le cas d'une location, et du 40^e percentile de revenus, dans le cas d'une propriété (ajustés annuellement au taux d'inflation et à l'indice des prix à la consommation).

Comme l'exigent les politiques du Plan officiel, toutes les nouvelles unités de logement du SEUKN seront abordables selon la définition du Plan. On s'attend à ce que la majorité des unités construites sous la désignation d'habitations à logements multiples et un certain nombre de maisons en rangée donnant sur la rue correspondent à l'objectif d'abordabilité du Plan officiel. Pour respecter les objectifs d'abordabilité de la Ville, il faudra que 750 des 1055 habitations résidentielles à logements multiples du SEUKN soient contenues dans la fourchette d'abordabilité citée plus haut.

La proportion de 25 % de logements abordables dans la collectivité comprendra des « logements sociaux » à l'intention des ménages à faible ou moyen revenu, qu'offriront des fournisseurs, avec ou sans financement ou incitatifs municipaux. Afin d'assurer l'offre de logements sociaux, on encouragera la création de partenariats avec des fournisseurs de tels logements. Notamment, dans l'éventualité où un terrain d'école ne serait nécessaire à aucun conseil scolaire, ce terrain sera rendu disponible pour l'aménagement résidentiel aux termes des politiques de la section 4.2.1. En ce qui concerne l'aménagement de terrains d'école non aménagés, on pourrait accorder la priorité aux fournisseurs de logements sociaux ou aux fournisseurs de logements abordables sans but lucratif.

Pour encourager la construction de logements abordables, la Ville négociera l'utilisation d'incitatifs municipaux et de fonds directs tels que :

- des subventions d'immobilisation;
- l'exonération de droits ou de redevances ou le report de leur paiement;
- le transfert de densité ou les primes à la densité, l'assouplissement du Règlement de zonage et les normes d'aménagement non traditionnelles;
- d'autres mesures incitatives à négocier selon le degré d'abordabilité atteint.

Lorsqu'elle offrira des incitatifs municipaux pour encourager l'aménagement de logements abordables, la Ville conclura des ententes avec les promoteurs afin de maintenir l'intérêt public dans le logement abordable. Ces ententes reflèteront le niveau d'investissement public requis, l'investissement accru entraînant de meilleurs degrés d'abordabilité. Les ententes prévoiront des mécanismes permettant de maintenir l'abordabilité, préciseront la variété de types d'habitations à fournir, lesquels seront généralement inscrits sur le titre de propriété ou feront l'objet d'un règlement sur les logements municipaux.

7.9 ÉCHELONNEMENT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

Comme le montrent le plan directeur de viabilisation, le plan directeur des transports et le plan de gestion environnementale, l'aménagement peut partir de n'importe quel endroit du secteur à l'étude. On s'attend à ce qu'il commence près du chemin March pour s'étendre vers l'est et l'ouest. L'aménagement devrait se dérouler progressivement selon les plans de lotissement, les travaux d'infrastructure et l'installation des services.

Là où des terrains de propriétaires non participants sont situés dans une phase d'aménagement, ceux-ci ne seront pas touchés par l'aménagement des autres terrains visés par la phase. Au cours de l'examen des plans de lotissement préliminaires, on pourrait envisager l'intégration éventuelle et individuelle de ces propriétés.

La topographie joue un rôle dans l'échelonnement des travaux de viabilisation sanitaire, le relief du SEUKN étant caractérisé par la crête nord-sud située à l'est du chemin March. De manière générale, les terrains du sommet de la crête seront viabilisés par le grand collecteur du chemin March, tandis que ceux du pied de la crête, côté est, le seront par la station de pompage Briar Ridge. Le processus d'examen de l'aménagement pourrait permettre d'envisager des scénarios de viabilisation plus efficaces, comme l'échange de zones de drainage au sommet et au pied de la crête.

7.9.1 ÉCHELONNEMENT DES TRAVAUX DU CHEMIN MARCH ET DU RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN PAR AUTOBUS

Actuellement, le chemin March a une emprise d'élargissement protégée de 34 mètres entre la limite du secteur urbain et le chemin Dunrobin. Selon le PDT du SEUKN, on devrait élargir l'emprise du chemin March à 44,5 mètres afin d'y inclure le profil du TCRA définitif et d'harmoniser cette emprise avec celles qui sont actuellement protégées dans le secteur urbain. Cela correspond au plan directeur des transports de 2013 (PDT de 2013) de la Ville d'Ottawa, qui reconnaît la nécessité d'élargir le chemin March de deux à quatre voies entre le carrefour terrasse Halton/chemin Maxwell Bridge et le chemin Dunrobin. En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la Ville d'Ottawa acquerra les terrains nécessaires à l'élargissement du chemin en tant que condition d'approbations diverses concernant notamment les plans de lotissement, de copropriété ou d'implantation et les demandes d'autorisation. Les terrains acquis pour l'élargissement d'une route le seront de manière égale des deux côtés de la chaussée, à partir de l'axe médian défini au moment de l'élargissement, conformément aux politiques énoncées dans le Plan officiel.

Dans le cadre du PDT de 2013, la Ville d'Ottawa a réalisé une analyse d'abordabilité complète afin de déterminer le montant qu'elle pouvait se permettre de dépenser en projets de transport liés à la croissance. L'analyse a pris en compte les coûts d'immobilisations, de fonctionnement, d'entretien et du cycle de vie pour élaborer les plans d'échelonnement des travaux d'infrastructure du PDT de 2013. Ce dernier établit le seuil budgétaire pour l'horizon de planification du réseau routier à 730 millions de dollars. Une analyse subséquente, intitulée *Road Network Development Report* (rapport sur l'aménagement du réseau routier), réalisée par l'IBI Group, visait à prioriser les travaux routiers du PDT de 2013. L'un des critères de priorisation utilisés par l'analyse était les « Voies d'accès au nouvel aménagement », catégorie dans laquelle l'élargissement du chemin March a obtenu 3 points sur 4. Dans le compte rendu de la réunion conjointe du Comité des transports et de la Commission du transport en commun de novembre 2013, le personnel de la Ville recommande que l'on exerce une surveillance continue des volumes de circulation le long du chemin March par l'entremise du programme annuel de comptage aux intersections et au cordon de la Ville et que l'on procède à un examen plus approfondi de l'élargissement du chemin March dans le cadre de la mise à jour du PDT, programmée provisoirement pour 2018.

Sous réserve de l'inclusion de la portion urbaine de l'élargissement du chemin March dans le plan d'abordabilité et sous réserve de l'établissement de conditions raisonnables visant notamment le délai de récupération, le GPKN est prêt à conclure avec la Ville une entente initiale sur l'élargissement du chemin March jusqu'à la limite du secteur urbain.

Le Transitway de Kanata-Nord fait partie du PDT de 2013 de la Ville d'Ottawa, qui situe la portion allant du chemin Corkstown au chemin Solandt dans le réseau de transport en commun rapide et abordable en 2031, et le prolongement jusqu'au carrefour du chemin Maxwell Bridge et de la terrasse Halton pour après 2031. Un futur couloir conceptuel de transport en commun se prolonge vers le chemin Dunrobin, situé au nord. Le parc-o-bus sera construit au gré d'OC Transpo, peut-être avant l'achèvement du prolongement du Transitway, afin d'encourager l'achalandage dans le secteur.

7.9.2 ÉCHELONNEMENT DES SERVICES DE BASE

Le tableau 6 présente l'échelonnement détaillé de la mise en œuvre des services de base.

INFRASTRUCTURE REQUISE	PHASE DE LA MISE EN ŒUVRE
VIABILISATION SANITAIRE	
PROLONGEMENT DU GRAND COLLECTEUR DU CHEMIN MARCH ET MISE À NIVEAU DE L'ÉGOUT SANITAIRE DE LA PROMENADE SHIRLEY'S BROOK À 600 MM	NÉCESSAIRE AVANT TOUT AMÉNAGEMENT DEVANT ÊTRE DESSERVI DEPUIS LE CHEMIN MARCH
MISE À NIVEAU DE LA STATION DE POMPAGE DE BRIAR RIDGE	LA VIABILISATION PEUT SOUTENIR UN DÉBIT DE 10 L/S DU NOUVEL AMÉNAGEMENT. TOUT DÉBIT SUPÉRIEUR NÉCESSITERA UNE MISE À NIVEAU.
PROLONGEMENT DE L'ÉGOUT SANITAIRE LE LONG DU COULOIR FERROVIAIRE ET MISE À NIVEAU DE L'ÉGOUT SANITAIRE DU LOTISSEMENT BROOKSIDE À 450 MM	LA VIABILISATION PEUT SOUTENIR UN DÉBIT DE 46 L/S DU NOUVEL AMÉNAGEMENT. TOUT DÉBIT SUPÉRIEUR NÉCESSITERA UNE MISE À NIVEAU.
SERVICES D'EAU	
PROLONGEMENT DES SERVICES D'EAU DEPUIS LA ZONE HORS SITE	NÉCESSAIRE AVANT TOUT AMÉNAGEMENT DEVANT ÊTRE DESSERVI DEPUIS LE CHEMIN MARCH
GESTION DES EAUX PLUVIALES	
INSTALLATIONS DE GESTION DES EAUX PLUVIALES	NÉCESSAIRE EN MÊME TEMPS QUE L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS TRIBUTAIRES DE L'INSTALLATION
RÉALIGNEMENT DU RUISSEAU SHIRLEY ET DÉCHARGE DU BASSIN 3	NÉCESSAIRE EN MÊME TEMPS QUE L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS TRIBUTAIRES DE L'INSTALLATION
TRANSPORTS	
SIGNALISATION DES CARREFOURS DU CHEMIN MARCH	NÉCESSAIRE AU MOMENT DU DÉBUT DES TRAVAUX DE L'AMÉNAGEMENT ADJACENT
MISE À NIVEAU DU CHEMIN MARCH À QUATRE VOIES DANS LES LIMITES DU PCC	À DÉTERMINER AU FUR ET À MESURE DES MISES À JOUR DU PLAN DIRECTEUR DES TRANSPORTS ET SOUS RÉSERVE DE L'ENTENTE INITIALE ENTRE LA VILLE ET LES PROPRIÉTAIRES FONCIERS.
PARC-O-BUS	À DÉTERMINER SELON LE DÉROULEMENT DE L'AMÉNAGEMENT ET LA DISPONIBILITÉ DU FINANCEMENT
PROLONGEMENT DU TRANSITWAY (TCRA) DE KANATA-NORD	À DÉTERMINER AU FUR ET À MESURE DES MISES À JOUR DU PLAN DIRECTEUR DES TRANSPORTS DE LA VILLE

TABLEAU 6 | Échelonnement de la mise en œuvre des services de base

ESTIMATION DU NOMBRE D'UNITÉS RÉSIDENTIELLES PAR QUADRANT (NOMBRES ARRONDIS)

UTILISATION DU SOL	NORD-OUEST	SUD-OUEST	NORD-EST	SUD-EST	TOTAL
HABITATIONS UNIFAMILIALES	305	40	340	290	975
MAISONS EN RANGÉE DONNANT SUR LA RUE	320	-	345	305	970
HABITATIONS À LOGEMENTS MULTIPLES	260	540	115	150	1065
TOTAL	885	580	800	770	3035

TABLEAU 7 | Contrôle de l'aménagement

7.10 CONTRÔLE DE L'AMÉNAGEMENT

Le Plan de conception communautaire de Kanata-Nord et les plans directeurs intégrés qui l'accompagnent sont le résultat d'un long processus de consultations techniques et publiques. Afin de s'assurer que les politiques du Plan officiel et celles du PCC soient mises en œuvre, il conviendra de contrôler l'exécution du PCC. Le contrôle permettra de relever tout changement important qui demanderait qu'on réexamine le PCC et qu'on y apporte d'éventuelles modifications.

La mise en œuvre du plan d'utilisation du sol et l'implantation des différents types d'habitations résidentielles dans les zones prévues par le PCC et la modification au Plan officiel sont à la base du PCC.

Pour que soit atteinte la densité moyenne minimale globale proposée de 36 unités résidentielles par hectare net, l'aménagement des terrains doit permettre la construction d'au moins 2930 unités. Selon le plan de visualisation, le nombre total d'unités pourrait être de 3035. Conformément à d'autres politiques en matière d'utilisation du sol visée par le PCC, on encouragera l'augmentation de la densité.

Pour contrôler l'aménagement du secteur, on suivra le nombre et la variété des unités d'habitation par quadrant. Aux fins de ce calcul, on a divisé le plan de visualisation en quatre quadrants reflétant généralement la propriété des quatre principaux propriétaires fonciers formant le GPKN. Le tableau 7 indique la combinaison calculée des unités par quadrant.

De légères variations du nombre d'unités par quadrant sont à prévoir au cours du processus d'approbation des demandes d'aménagement. Ces variations pourraient être autorisées moyennant démonstration que le nombre total d'unités et la variété des types d'habitations peuvent être atteints par ajustement de la densité ou de la combinaison des types sur les terrains vacants de chaque quadrant.

Les calculs ayant trait à la circulation et à la viabilisation utilisés pour respecter les recommandations formulées dans le PDT et le PDV sont fondés sur les totaux d'unités et d'habitants découlant du plan de visualisation. Pour garantir que la collectivité puisse compter jusqu'à 3300 unités, on a inclus une réserve de 10 % dans tous les calculs.

Dans l'ensemble, la variation du nombre total d'unités du SEUKN devrait être de l'ordre de 2900 à 3300.



ANNEXE A : PLAN DES PARCS DU SECTEUR

Le Plan des parcs du secteur (PPS) sert avant tout à organiser l'aménagement des terrains à vocation de parc afin de doter la collectivité de Kanata-Nord d'un ensemble complet de parcs et d'installations adéquatement répartis et reliés dans le secteur. Le PPS s'intéresse à la taille, aux emplacements, aux installations proposées et aux budgets de construction des îlots d'aménagement des terrains affectés à la création de parcs.

Le Plan des parcs et sentiers (figure 1) donne un aperçu de la répartition des parcs et du réseau de liaisons récréatives du secteur d'expansion urbaine de Kanata-Nord (SEUKN). La figure 2 montre que la majorité des résidents se trouveront à 400 mètres d'un parc et qu'ils pourront donc s'y rendre en quelque cinq minutes de marche ou moins. Chacun des quatre parcs fait ensuite l'objet d'un Plan de conformité (figures 3, 4, 5 et 6). Les plans de conformité illustrent, à un niveau conceptuel, l'aménagement des installations possibles de chacun des îlots de parc. Ils tiennent compte des pentes que présentent l'îlot et ses alentours ainsi que de la végétation qui pourrait mériter d'être conservée. Avant de concevoir ces plans, on a dressé une liste des installations de parc souhaitables pour l'ensemble de la collectivité, puis élaboré une stratégie de répartition des installations qui soit équitable sur le plan de l'accessibilité. Le tableau 1 présente un aperçu des installations de chacun des parcs et illustre la meilleure façon de situer ces installations.

Le tableau 2 confirme que le couvert forestier des parcs atteindra la cible escomptée d'au moins 30 %.

On a aussi dressé le budget de chacun des quatre parcs (tableaux 3, 4, 5 et 6), établissant que le coût approximatif des installations proposées respectera le taux prescrit de financement des parcs. On a utilisé le taux actuel de 487 169 \$/ha, mais ce taux sera indexé, après quoi les coûts unitaires (servant à établir les budgets de construction) seront à leur tour indexés dans la même mesure. La somme des budgets des quatre parcs (tableaux 3, 4, 5 et 6) est résumée dans l'aperçu des installations de parc du tableau 1.

Le tableau 7 résume l'affectation des terrains à la création de parcs des côtés ouest et est du chemin March (qui divise le secteur en deux parties égales). Enfin, le tableau 8 indique comment les installations de parc sont réparties des côtés ouest et est du chemin.

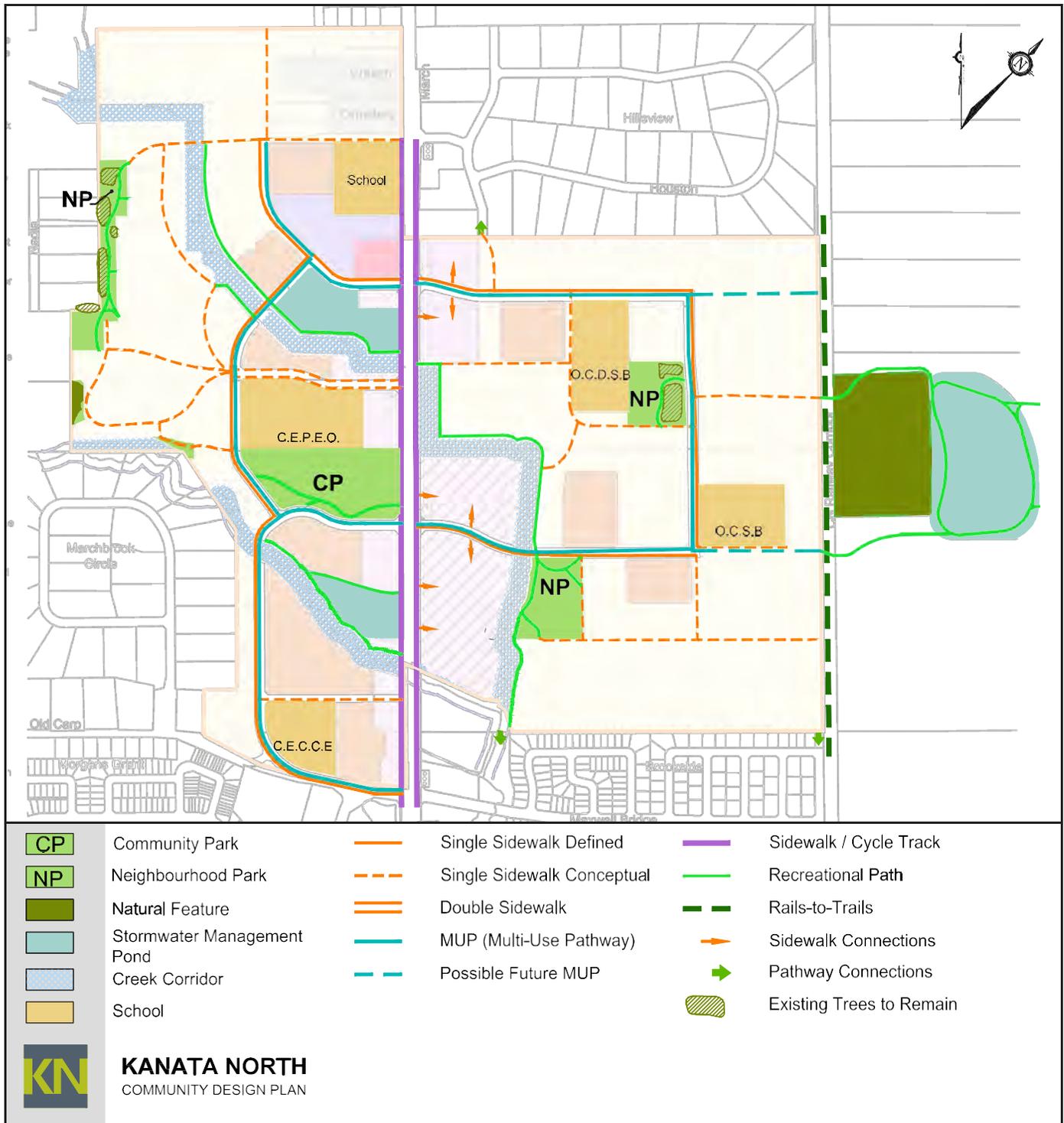


FIGURE 1 | Plan des parcs et sentiers

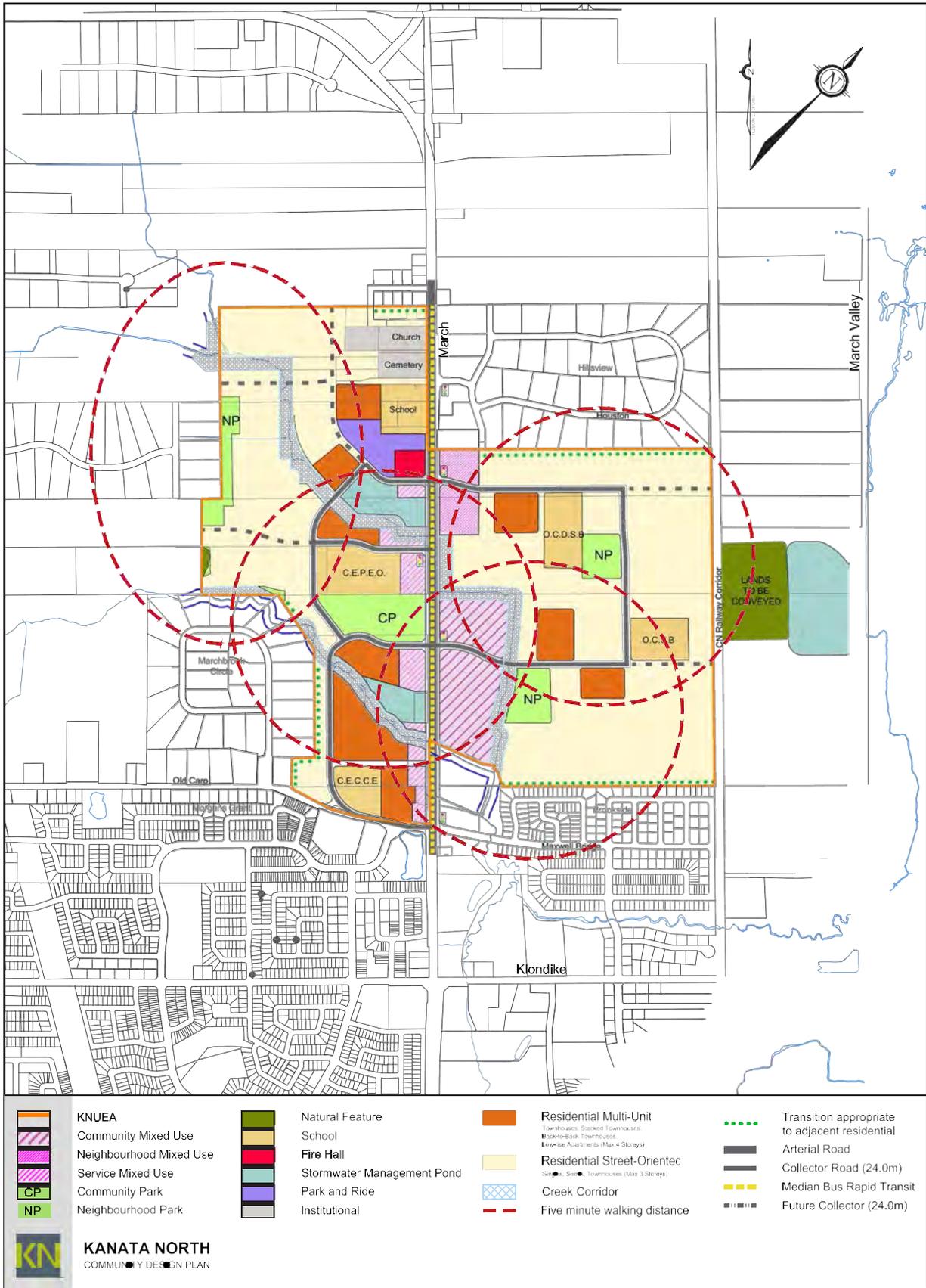


FIGURE 2 | Rayon d'accessibilité à pied en 5 minutes (400 m) depuis les parcs

SUPERFICIE DU PARC : 2,1 HA
(NON À L'ÉCHELLE)

Installations proposées
pour le parc de quartier
du quadrant nord-ouest :

- Moitié de terrain de basket-ball (2 anneaux)
- Petite patinoire (éclairée)
- Nouveaux arbres plantés
- Arbres conservés
- Mini-terrain de soccer
- Bancs
- Tables de pique-nique
- Poubelles
- Supports à vélos
- Terrain de jeu
- Bac à sable
- Structure d'ombre



FIGURE 3 | Plan de conformité des installations du parc de quartier du quadrant nord-ouest



FIGURE 4 | Plan de conformité des installations du parc communautaire

SUPERFICIE DU PARC : 4,2 HA (NON À L'ÉCHELLE)

Installations proposées pour le parc communautaire :

- Court de tennis (éclairé)
- Terrain polyvalent (éclairé)
- Petite patinoire (éclairée)
- Nouveaux arbres plantés
- Arbres conservés
- Terrains de soccer
- Bancs
- Tables de pique-nique
- Poubelles
- Supports à vélos
- Terrain de jeu
- Bac à sable
- Structure d'ombre
- Aire de jeux d'eau
- Aires de stationnement

L'aménagement d'un pavillon d'environ 230 mètres carrés dépendra du financement. Au moins 50 % du financement doit provenir de fonds amassés dans le cadre d'activités de soutien communautaire et de financement, de fonds issus du règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc de quartier, de redevances d'aménagement propres au secteur ou de sources autres que l'impôt ou les redevances d'aménagement générales. La construction du pavillon sera conditionnelle aux recommandations du plan directeur des installations.



FIGURE 5 | Plan de conformité des installations du parc de quartier du quadrant sud-est

SUPERFICIE DU PARC : 2,1 HA (NON À L'ÉCHELLE)

Installations proposées pour le parc de quartier du quadrant sud-est :

- Court de tennis (éclairé)
- Moitié de terrain de basket-ball (2 anneaux)
- Nouveaux arbres plantés
- Terrain de soccer de dimensions intermédiaires
- Bancs
- Tables de pique-nique
- Poubelles
- Supports à vélos
- Terrain de jeu
- Structure d'ombre
- Aire de stationnement



FIGURE 6 | Plan de conformité des installations du parc de quartier du quadrant nord-est

SUPERFICIE DU PARC : 1,7 HA (NON À L'ÉCHELLE)

Installations proposées pour le parc de quartier du quadrant nord-est :

- Moitié de terrain de basket-ball (2 anneaux)
- Petite patinoire (éclairée)
- Nouveaux arbres plantés
- Arbres conservés
- Mini-terrain de soccer
- Bancs
- Tables de pique-nique
- Poubelles
- Supports à vélos
- Terrain de jeu
- Structure d'ombre
- Aire de jeux d'eau.

Parcs de Kanata-Nord

Aperçu des installations des parcs 17 mai 2016

N° D'OBJET	OBJET	NOMBRE TOTAL	P1	P2	P3	P4
			Quadrant n.-o.	Parc communautaire	Quadrant s.-e.	Quadrant n.-e.
INSTALLATIONS DES PARCS						
1	Court de tennis asphalté	2		1	1	
2	Moitié de terrain de basket-ball (asphaltée)	3	1		1	1
3	Terrain polyvalent (bande permanente)	1		1		
4	Petite patinoire	3	1	1		1
5	Terrain de soccer – pleines dimensions (gazonné)	2		2		
6	Terrain de soccer – dimensions intermédiaires (gazonné/but)	1			1	
7	Terrain de soccer – mini (gazonné)	2	1			1
8	Piste de toboggan (tout-petits)	1				1
9	Terrain de jeu (jeunes, aînés, tout-petits, balançoires)	4	1	1	1	1
10	Balançoires additionnelles	1		1		
11	Structure d'ombre	4	1	1	1	1
12	Aire de jeux d'eau	2		1		1
SOMMAIRE						
Sous-total des coûts de construction		3 778 550 \$	641 428 \$	1 596 559 \$	858 610 \$	681 955 \$
Coûts accessoires et réserve (25 %)		944 640 \$	160 360 \$	399 140 \$	214 650 \$	170 490 \$
Frais internes d'examen et d'inspection des avant-projets détaillés (4 % du budget prévu)		196 810 \$	40 920 \$	81 840 \$	40 920 \$	33 130 \$
Total		4 920 000 \$	842 708 \$	2 077 539 \$	1 114 180 \$	885 575 \$
Superficie du parc (ha)		10,10	2,1	4,2	2,1	1,7
Budget prévu*		4 920 400 \$	1 023 050 \$	2 046 110 \$	1 023 050 \$	828 190 \$
(Supérieur au budget) / Inférieur au budget		400 \$	180 340 \$	(31 430 \$)	(91 130 \$)	(57 380 \$)

* Le budget prévu est basé sur un montant de 487 169 \$/ha pour les parcs d'utilisation active

TABLEAU 1 | APERÇU DES INSTALLATIONS DES PARCS
Parcs de Kanata-Nord

Couvert forestier 17 mai 2016

N° D'OBJET	OBJET	NOMBRE TOTAL	P1	P2	P3	P4
			Quadrant n.-o.	Parc communautaire	Quadrant s.-e.	Quadrant n.-e.
NOMBRES D'ARBRES PROPOSÉS						
1	Arbres à feuilles caduques	95	5	50	30	10
2	Arbres à feuilles caduques – emprise	82	20	24	22	16
3	Conifères	59	10	20	24	5
Nombre total d'arbres proposés		154	35	94	76	31
COUVERT FORESTIER TOTAL						
1	Couvert forestier proposé (m ²)	21 181	3025	8762	6356	3038
2	Couvert forestier existant – protégé (m ²)	11 660	4600	3000		4060
Couvert forestier (m²)		32 841	7625	11 762	6356	7098
Superficie du parc (m²)		101 000	21 000	42 000	21 000	17 000
Couvert forestier (en %)		33 %	36 %	28 %	30 %	42 %

Remarque : Arbres à feuilles caduques d'un diamètre de couvert supposé de 12 m, pour une superficie approximative de 113 m² chacun.

Remarque : Conifères d'un diamètre de couvert supposé de 5 m, pour une superficie approximative de 20 m² chacun.

TABLEAU 2 | COMPOSITION DU COUVERT FORESTIER

N° D'OBJET	OBJET	QUANTITÉ APPROX.	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	SOMME
SECTION A - PRÉPARATIFS ET NIVELLEMENT					
1	Nivellement de finition	21 000	m ²	3,04 \$	63 882 \$
2	Puisard	3	ch.	2500 \$	7500 \$
3	Tampon de regard	1	ch.	4000 \$	4000 \$
4	Ponceau	1	ch.	3000 \$	3000 \$
5	Conduite	100	mètre linéaire	225 \$	22 500 \$
TOTAL SECTION A – PRÉPARATIFS ET NIVELLEMENT					100 882 \$

SECTION B - MATÉRIAUX INERTES					
1	Réseau de sentiers asphaltés – 1,8 m de largeur	90	mètre linéaire	111,54 \$	10 038,60 \$
2	Réseau de sentiers asphaltés – 2,4 m de largeur	500	mètre linéaire	147,03 \$	73 515 \$
3	Bordure d'asphalte en rouleau (terrain de jeu)	70	mètre linéaire	55,77 \$	3903,90 \$
4	Moitié de terrain de basket-ball (asphaltée; 2 anneaux)	1	ch.	22 700 \$	22 700 \$
5	Abri d'entreposage (petite patinoire)	1	provision	25 350 \$	25 350 \$
6	1 lampe (petite patinoire)	1	provision	5 070 \$	5 070 \$
7	Coffre à eau	1	provision	25 350 \$	25 350 \$
8	Poste d'électricité	1	provision	15 210 \$	15 210 \$
TOTAL SECTION B – MATÉRIAUX INERTES					181 137,50 \$

SECTION C – MATÉRIAUX VÉGÉTAUX					
1	Arbre à feuilles caduques (60 mm de diamètre)	5	ch.	481,65 \$	2408,25 \$
2	Conifère (200 cm de hauteur)	10	ch.	456,30 \$	4563 \$
3	Terre végétale et gazon	1000	m ²	14,20 \$	14 196 \$
4	Semence de gazon (de placage) et terre végétale	10000	m ²	8,11 \$	81 120 \$
5	Mini-terrain de soccer (gazon et but)	1	ch.	37 518 \$	37 518 \$
TOTAL SECTION C – MATÉRIAUX VÉGÉTAUX					139 805,25 \$

SECTION D - MATÉRIAUX VÉGÉTAUX DES EMPRISES					
1	Arbre de rue (emprise) (60 mm de diamètre)	20	ch.	481,65 \$	9633 \$
2	Terre végétale et gazon (emprise)	1355	m ²	14,20 \$	19 241 \$
TOTAL SECTION D - MATÉRIAUX VÉGÉTAUX DES EMPRISES					28 874 \$

SECTION E - MOBILIER EXTÉRIEUR					
1	Banc (base de béton comprise)	8	ch.	2839,20 \$	22 713,60 \$
2	Table de pique-nique (base de béton comprise)	2	ch.	3042 \$	6084 \$
3	Poubelle (base de béton comprise)	3	ch.	1622,40 \$	4867,20 \$
4	Support à vélos – 6 emplacements (base de béton comprise)	2	ch.	1622,40 \$	3244,80 \$
5	Enseigne du parc	2	ch.	4056 \$	8112 \$
TOTAL SECTION E - MOBILIER EXTÉRIEUR					45 021,60 \$

SECTION F - STRUCTURES DE JEUX					
1	Terrain de jeu (aînés, jeunes, tout-petits,	1	provision	80 000 \$	80 000 \$
2	Bac à sable	1	provision	5070 \$	5070 \$
3	Surface de jeu en fibre de bois	360	m ²	55,77 \$	20 077,20 \$
4	Structure d'ombre – hexagonale de 20 sur 20 (base de béton comprise)	1	provision	40 560 \$	40 560 \$
TOTAL SECTION F - STRUCTURES DE JEUX					145 707,20 \$

Remarque : Tous les prix comprennent la fourniture et l'installation.

Sous-total de la construction	641 427,55 \$
Coûts accessoires et réserve (25 %)	160 360 \$
Frais d'examen de la Ville (4 %)	40 920 \$
Total	842 707,55 \$
(487 169 \$/ha) Budget prévu	1 023 050 \$
Différence	180 340 \$

Parc communautaire (P2)



Budget préliminaire d'aménagement – Fourniture et installation
17 mai 2016 (prix de 2015 indexés en dollars de 2016)

N° D'OBJET	OBJET	QUANTITE APPROX.	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	SOMME
SECTION A - PRÉPARATIFS ET NIVELLEMENT					
1	Nivellement brut	20 000	m ²	1,50 \$	30 000 \$
2	Nivellement de finition	42 000	m ²	3,04 \$	127 764 \$
3	Puisard	3	ch.	2500 \$	7500 \$
4	Tampon de regard	1	ch.	4000 \$	4000 \$
5	Conduite	100	mètre linéaire	225 \$	22 500 \$
TOTAL SECTION A - PRÉPARATIFS ET NIVELLEMENT					191 764 \$
SECTION B – MATÉRIAUX INTERTES					
1	Réseau de sentiers asphaltés – 1,8 m de largeur	185	mètre linéaire	111 54 \$	20 634,90 \$
2	Réseau de sentiers asphaltés – 2,4 m de largeur	275	mètre linéaire	147,03 \$	40 433,25 \$
3	Bordure d'asphalte en rouleau (terrain de jeu)	80	mètre linéaire	55,77 \$	4 461,60 \$
4	Court de tennis asphalté (2 courts; 4 lampes)	1	LS	162 240 \$	162 240 \$
5	Terrain polyvalent (court Plexi Pave, bandes permanentes, basket-ball, 6 lampes)	1	ch.	218 010 \$	218 010 \$
6	Abri d'entreposage (petite patinoire)	1	provision	25 350 \$	25 350 \$
7	1 lampe (petite patinoire)	1	provision	5 070 \$	5 070 \$
8	Coffre à eau	1	provision	25 350 \$	25 350 \$
9	Poste d'électricité	1	provision	15 210 \$	15 210 \$
10	Mise à niveau du transformateur	1	provision	12 500 \$	12 500 \$
11	Aire de stationnement asphaltée	2200	m ²	55,77 \$	122 694 \$
TOTAL SECTION B - MATÉRIAUX INTERTES					651 953,75 \$
SECTION C – MATÉRIAUX VÉGÉTAUX					
1	Arbre à feuilles caduques (60 mm de diamètre)	50	ch.	481,65 \$	24 082,50 \$
2	Conifère (200 cm de hauteur)	20	ch.	456,30 \$	9126 \$
3	Terre végétale et gazon	2000	m ²	14,20 \$	28 392 \$
4	Semence de gazon (de placage) et terre végétale	18000	m ²	8,11 \$	146 016 \$
5	Terrain de soccer – Pleines dimensions (gazon et but)	2	ch.	80 917,20 \$	161 834,40 \$
TOTAL SECTION C - MATÉRIAUX VÉGÉTAUX					369 450,90 \$
SECTION D – MATÉRIAUX VÉGÉTAUX DES EMPRISES					
1	Arbre de rue (emprise) (60 mm de diamètre)	24	ch.	481,65 \$	11 559,60 \$
2	Terre végétale et gazon (emprise)	1820	m ²	14,20 \$	25 844 \$
TOTAL SECTION D - MATÉRIAUX VÉGÉTAUX DES EMPRISES					37 403,60 \$
SECTION E – MOBILIER EXTÉRIEUR					
1	Banc (base de béton comprise)	6	ch.	2839,20 \$	17 035,20 \$
2	Table de pique-nique (base de béton comprise)	2	ch.	3042 \$	6084 \$
3	Poubelle (base de béton comprise)	3	provision	5070 \$	15 210 \$
4	Support à vélos – 6 emplacements (base de béton comprise)	2	provision	2028 \$	4056 \$
5	Enseigne du parc	1	ch.	4056 \$	4056 \$
TOTAL SECTION E - MOBILIER EXTÉRIEUR					46 441,20 \$
SECTION F – STRUCTURES DE JEUX					
1	Grand terrain de jeu (ainés, jeunes, tout-petits, balançoires)	1	provision	100 000 \$	100 000 \$
2	Balançoires additionnelles (une pour bébé, deux à ceinture, une accessible)	1	provision	12 168 \$	12 168 \$
3	Bac à sable	1	provision	5070 \$	5070 \$
4	Surface de jeu en fibre de bois	400	m ²	55,77 \$	22 308 \$
5	Structure d'ombre – hexagonale de 20 sur 20 (base de béton comprise)	1	provision	40 000 \$	40 000 \$
6	Aire de jeux d'eau (base de béton et service d'eau compris)	1	provision	120 000 \$	120 000 \$
TOTAL SECTION F - STRUCTURES DE JEUX					\$299,546 \$
Remarque : Tous les prix comprennent la fourniture et l'installation.				Sous-total de la construction	1 596 559,45 \$
				Coûts accessoires et réserve (25 %)	399 140 \$
				Frais d'examen de la Ville (4 %)	81 840 \$
				Total	2 077 539,45 \$
				(487 169 \$/ha) Budget prévu	2 046 110 \$
				Différence	(31 430 \$)

TABLEAU 4 | BUDGET DU PARC COMMUNAUTAIRE

N° D'OBJET	OBJET	QUANTITÉ APPROX.	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	SOMME
SECTION A - PRÉPARATIFS ET NIVELLEMENT					
1	Nivellement brut	7000	m ²	6 \$	42 000 \$
2	Nivellement de finition	21000	m ²	3,04 \$	63 882 \$
3	Puisard	2	ch.	2500 \$	5000 \$
4	Tampon de regard	1	ch.	4000 \$	4000 \$
5	Ponceau	2	ch.	1500 \$	3000 \$
6	Conduite	60	mètre linéaire	225 \$	13 500 \$
TOTAL SECTION A - PRÉPARATIFS ET NIVELLEMENT					131 382 \$

SECTION B – MATÉRIAUX INERTES					
1	Réseau de sentiers asphaltés – 1,8 m de largeur	365	mètre linéaire	111,54 \$	40 712,10 \$
2	Réseau de sentiers asphaltés – 2,4 m de largeur	200	mètre linéaire	147,03 \$	29 406 \$
3	Bordure d'asphalte en rouleau (terrain de jeu)	70	mètre linéaire	55,77 \$	3 903,90 \$
4	Court de tennis asphalté (2 courts; 4 lampes)	1	LS	162 240 \$	162 240 \$
5	Moitié de terrain de basket-ball (asphalté; 2 anneaux)	1	ch.	22 700 \$	22 700 \$
6	Coffre à eau	1	provision	25 350 \$	25 350 \$
7	Poste d'électricité	1	provision	15 210 \$	15 210 \$
8	Aire de stationnement asphaltée	680	m ²	55,77 \$	37 923,60 \$
TOTAL SECTION B - MATÉRIAUX INERTES					337 445,60 \$

SECTION C – MATÉRIAUX VÉGÉTAUX					
1	Arbre à feuilles caduques (60 mm de diamètre)	30	ch.	481,65 \$	14 449,50 \$
2	Conifère (200 cm de hauteur)	24	ch.	456 30 \$	10 951,20 \$
3	Terre végétale et gazon	1000	m ²	14,20 \$	14 196 \$
4	Semence de gazon (de placage) et terre végétale	11500	m ²	8,11 \$	93 288 \$
5	Terrain de soccer de dimensions intermédiaires (gazon et but)	1	ch.	60 840 \$	60 840 \$
TOTAL SECTION C - MATÉRIAUX VÉGÉTAUX					193 724,70 \$

SECTION D - MATÉRIAUX VÉGÉTAUX DES EMPRISES					
1	Arbre de rue (emprise) (60 mm de diamètre)	22	ch.	481,65 \$	10 596,30 \$
2	Terre végétale et gazon (emprise)	1300	m ²	14,20 \$	18 460 \$
TOTAL SECTION D - MATÉRIAUX VÉGÉTAUX DES EMPRISES					29 056,30 \$

SECTION E – MOBILIER EXTÉRIEUR					
1	Banc (base de béton comprise)	4	ch.	2 839,20 \$	11 356,80 \$
2	Table de pique-nique (base de béton comprise)	2	ch.	3042 \$	6084 \$
3	Poubelle (base de béton comprise)	2	ch.	1622,40 \$	3244,80 \$
4	Support à vélos – 6 emplacements (base de béton comprise)	1	ch.	1622,40 \$	1622,40 \$
5	Enseigne de parc	1	ch.	4056 \$	4056 \$
TOTAL SECTION E – MOBILIER EXTÉRIEUR					26 364 \$

SECTION F – STRUCTURES DE JEUX					
1	Terrain de jeu (aînés, jeunes, tout-petits, balançoires)	1	provision	80 000 \$	80 000 \$
2	Surface de jeu en fibre de bois	360	m ²	55,77 \$	20 077,20 \$
3	Structure d'ombre – hexagonale de 20 sur 20 (base de béton comprise)	1	provision	40 560 \$	40 560 \$
TOTAL SECTION F - STRUCTURES DE JEUX					140 637,20 \$

Remarque : Tous les prix comprennent la fourniture et l'installation.

Sous-total de la construction	858 609,80 \$
Coûts accessoires et réserve (25 %)	214 650 \$
Frais d'examen de la Ville (4 %)	40 920 \$
Total	1 114 179,80 \$
(487 169 \$/ha) Budget prévu	1 023 050 \$
Différence	(91 130 \$)

TABLEAU 5 | BUDGET DU PARC DU QUADRANT SUD-EST

N° D'OBJET	OBJET	QUANTITÉ APPROX.	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	SOMME
SECTION A – PRÉPARATIFS ET NIVELLEMENT					
1	Nivellement brut	8500	m ²	9 \$	76 500 \$
2	Nivellement de finition	14000	m ²	3,04 \$	42 588 \$
3	Puisard	2	ch.	2500 \$	5 000 \$
4	Ponceau	1	ch.	2000 \$	2 000 \$
5	Rigole	150	mètre linéaire	20 \$	3 000 \$
6	Conduite	30	mètre linéaire	225 \$	6 750 \$
TOTAL SECTION A – PRÉPARATIFS ET NIVELLEMENT					135 838 \$
SECTION B – MATÉRIAUX INERTES					
1	Réseau de sentiers asphaltés – 1,8 m de largeur	210	mètre linéaire	111,54 \$	23 423,40 \$
2	Réseau de sentiers asphaltés – 2,4 m de largeur	135	mètre linéaire	147,03 \$	19 849,05 \$
3	Bordure d'asphalte en rouleau (terrain de jeu)	70	mètre linéaire	55,77 \$	3903,90 \$
4	Moitié de terrain de basket-ball (asphaltée; 2 anneaux)	1	ch.	22 700 \$	22 700 \$
5	Abri d'entreposage (petite patinoire)	1	provision	25 350 \$	25 350 \$
6	1 lampe (petite patinoire)	1	provision	5 070 \$	5 070 \$
7	Coffre à eau	1	provision	25 350 \$	25 350 \$
8	Poste d'électricité	1	provision	15 210 \$	15 210 \$
TOTAL SECTION B – MATÉRIAUX INERTES					140 856,35 \$
SECTION C – MATÉRIAUX VÉGÉTAUX					
1	Arbre à feuilles caduques (60 mm de diamètre)	10	ch.	481,65 \$	4 816,50 \$
2	Conifère (200 cm de hauteur)	5	ch.	456,30 \$	2 281,50 \$
3	Terre végétale et gazon	1000	m ²	14,20 \$	14 196 \$
4	Semence de gazon (de placage) et terre végétale	7520	m ²	8,11 \$	61 002,24 \$
5	Mini-terrain de soccer (gazon et but)	1	ch.	37 518 \$	37 518 \$
TOTAL SECTION C – MATÉRIAUX VÉGÉTAUX					119 814,24 \$
SECTION D – MATÉRIAUX VÉGÉTAUX DES EMPRISES					
1	Arbre de rue (emprise) (60 mm de diamètre)	16	ch.	481,65 \$	7 706,40 \$
2	Terre végétale et gazon (emprise)	990	m ²	14,20 \$	14 058 \$
TOTAL SECTION D – MATÉRIAUX VÉGÉTAUX DES EMPRISES					21 764,40 \$
SECTION E – MOBILIER EXTÉRIEUR					
1	Banc (base de béton comprise)	4	ch.	2839,20 \$	11 356,80 \$
2	Table de pique-nique (base de béton comprise)	1	ch.	3042 \$	3042 \$
3	Poubelle (base de béton comprise)	2	ch.	1622,40 \$	3244,80 \$
4	Support à vélos – 6 emplacements (base de béton comprise)	1	ch.	1622,40 \$	1622,40 \$
5	Enseigne de parc	1	ch.	4056 \$	4056 \$
TOTAL SECTION E – MOBILIER EXTÉRIEUR					23 322 \$
SECTION F – STRUCTURES DE JEUX					
1	Terrain de jeu (aînés, jeunes, tout-petits, balançoires)	1	provision	80 000 \$	80 000 \$
2	Structure d'ombre – hexagonale de 20 sur 20 (base de béton comprise)	1	provision	40 560 \$	40 560 \$
3	Surface de jeu en fibre de bois	360	m ²	55 \$	19 800 \$
4	Aire de jeux d'eau (base de béton et service d'eau compris)	1	provision	100 000 \$	100 000 \$
TOTAL SECTION F – STRUCTURES DE JEUX					\$240,360 \$
Remarque : Tous les prix comprennent la fourniture et l'installation.					
Sous-total de la construction					681 954,99 \$
Coûts accessoires et réserve (25 %)					170 490 \$
Frais d'examen de la Ville (4 %)					33 130 \$
Total					885 574,99 \$
(487 169 /ha) Budget prévu					828 190 \$
Différence					(57 380 \$)

TYPE DE PARC	À L'OUEST DU CHEMIN MARCH		À L'EST DU CHEMIN MARCH		TOTAL	
	NOMBRE	SUPERFICIE (ha)	NOMBRE	SUPERFICIE (ha)	NOMBRE	SUPERFICIE (ha)
PARC COMMUNAUTAIRE	1	4,2			1	4,2
PARC DE QUARTIER	1	2,1	2	3,8	3	5,9
TOTAL	2	6,3	2	3,8	4	10,1

TABLEAU 7 | SUPERFICIE DES PARCS (OUEST ET EST)

SOMMAIRE DES INSTALLATIONS	À L'OUEST DU CHEMIN MARCH		À L'EST DU CHEMIN MARCH		TOTAL	
	NOMBRE		NOMBRE		NOMBRE	
TERRAIN DE SOCCER PLEINES DIMENSIONS	2		0		2	
TERRAIN DE SOCCER DIMENSIONS INTERMÉDIAIRES	0		1		1	
MINI-TERRAIN DE SOCCER	1		1		2	
COURT DE TENNIS DOUBLE	1		1		2	
TERRAIN POLYVALENT	1		0		2	
MOITIÉ DE TERRAIN DE BASKET-BALL	1		2		3	
PETITE PATINOIRE	2		1		3	
AIRE DE JEUX D'EAU	1		1		2	
TERRAIN DE JEU	2		2		4	
ABRI	2		2		4	
TOTAL	13		11		24	

TABLEAU 8 | RÉPARTITION DES INSTALLATIONS DE PARC (OUEST ET EST)