

# Transcription Tewin

Français – 28 avril 2026

**Page 1, intitulé :** Bienvenue à la quatrième journée portes ouvertes du projet Tewin

Sous-titre : La journée portes ouvertes de ce soir est l'occasion de présenter le Plan de conception communautaire (PCC) de Tewin, le Plan secondaire et les études connexes, qui ont été élaborés à partir des commentaires que vous avez formulés tout au long du processus.

Ces portes ouvertes s'inscrivent dans le processus coordonné de planification et d'évaluation environnementale de Tewin. Ce soir, l'équipe du projet Tewin présentera une vue d'ensemble des plans et études PRÉLIMINAIRES de Tewin, ainsi que les solutions d'infrastructure, les projets et les stratégies de gestion privilégiés. Ce travail s'appuie sur le projet de plan d'aménagement des terrains et sur les considérations techniques présentées lors de la troisième réunion publique.

Nous vous invitons à en apprendre davantage sur le projet Tewin et vous encourageons à vous tourner vers les membres de l'équipe du projet Tewin ou les membres du personnel de la Ville d'Ottawa présents pour poser des questions et donner votre avis. Des copies des projets et des études (en version préliminaire) sont disponibles ici, ainsi que sur le site web du projet, afin que vous puissiez les consulter et faire part de vos commentaires après cette réunion

*Au centre de la page se trouve une carte aérienne de la zone d'étude de Tewin, généralement délimitée par la rue Ramsayville au nord-ouest, la rue Leitrim au nord, Farmers Way à l'est, la rue Thunder au sud ainsi que la rue Anderson au sud-ouest.*

*En haut à droite de l'image, une carte clé montre la position de Tewin dans son contexte régional, soulignant sa position dans le sud-est d'Ottawa. Elle indique également la Ceinture de verdure de la CCN au nord du site de Tewin, ainsi que les principales autoroutes. Tewin est situé près du corridor de l'autoroute 417.*

*Au bas de cette page et de toutes les autres pages suivantes, on trouve les marques de commerce des Algonquins de l'Ontario, du Taggart Group of Companies et de Caivan Communities.*

## **Page 2, intitulé : Processus et engagement**

*En haut de la page se trouve un calendrier général du processus de la planification coordonnée et de l'évaluation environnementale de Tewin. Le calendrier présente les phases clés de ce processus, à partir de 2022, avec des puces significatives détaillant l'échelonnement prévu du projet. Il commence par la phase 1 : Vision et possibilités préliminaires en 2023, puis la phase 2 : Élaboration et évaluation des options à l'automne 2023, puis la phase 3 : Ébauche du plan d'utilisation des terres privilégiées et options d'infrastructure à l'automne 2024, suivie de la phase 4 : Ébauche et finalisation du plan de conception communautaire, finalisation du plan et approbation du conseil en 2025 et au-delà.*

*Une série de réunions publiques est également prévue entre les phases du projet. Une note indiquant « nous sommes ici » indique notre place dans le calendrier, en indiquant la réunion publique numéro 4 en avril 2026.*

*Parallèlement, d'autres organisations travaillent sur le plan directeur des infrastructures, le plan directeur des transports, l'étude du sous-bassin versant du tronçon sud du ruisseau Bear et l'étude du bassin versant du ruisseau Bear, qui fourniront tous des données utiles au projet Tewin.*

*À la fin de la partie visible de la chronologie se trouve une Assemblée publique réglementaire au Comité de planification et d'aménagement, suivie d'une flèche pointant vers l'avenir et intitulée demandes de subdivision et de zonage.*

Sous-titre : Processus coordonné de planification et d'évaluation environnementale

Au vu de l'envergure de Tewin, sa planification fait l'objet d'un processus municipal coordonné d'évaluation environnementale (EE) de portée générale et de planification. Cette approche coordonnée réunit diverses considérations relatives aux infrastructures et à la planification communautaire. Elle nécessite de coordonner les calendriers d'engagement du public à ceux des examens des études techniques afin de donner suite aux exigences du processus municipal coordonné d'EE de portée générale et de planification simultanément.

Les promoteurs de l'EE de portée générale de Tewin sont les principaux propriétaires fonciers de Tewin, parmi lesquels figurent Algonquins of Ontario Realty Corp., Taggart Group of Companies, Caivan et leurs sociétés apparentées.

Sous-titre : Coordination avec d'autres projets d'infrastructures et de planification menés par la Ville

Le processus de planification des infrastructures et de la collectivité de Tewin se déroule en parallèle avec d'autres projets et études menés par la Ville, dont les initiatives suivantes :

- Le Plan directeur des transports - qui s'attaque aux besoins globaux en matière d'infrastructure de transport régionale dans l'ensemble de la ville.
- Le Plan directeur des infrastructures - qui s'intéresse aux infrastructures municipales à plus grande échelle afin de soutenir la croissance dans l'ensemble de la ville.
- L'étude du bassin versant du ruisseau Bear - qui étudie les conditions environnementales existantes du bassin versant et identifie les principales contraintes et opportunités.
- L'étude du sous-bassin versant du tronçon sud du ruisseau Bear - qui examine les conditions physiques existantes dans le sous-bassin versant, y compris les conditions des eaux de surface et des eaux souterraines, l'environnement naturel et l'utilisation des sols pour évaluer les contraintes et les possibilités environnementales, et formuler des recommandations pour préserver et améliorer les conditions.
- Demande(s) au titre de la Loi sur le drainage – Examine les dispositions légales et élabore les plans fonctionnels des travaux nécessaires pour les canaux de drainage, y compris la consultation des propriétaires concernés.

Sous-titre : L'équipe pluridisciplinaire de consultants principaux du projet Tewin

*Plusieurs puces suivent ce titre, présentant les consultants principaux du projet et leurs disciplines.*

*Dans le domaine de la planification et de la conception urbaines, la marque d'Urban Strategies Inc. est indiquée.*

*En matière de développement durable, la marque d'Urban Equation est indiquée.*

*Dans le domaine de l'ingénierie, la marque de David Schaeffer Engineering Limited et la marque de Paterson Group sont indiquées.*

*Dans le domaine de l'environnement et du soutien technique, la marque de JFSA Canada Inc, la marque de Morrison Hershfield, la marque de Kilgour & Associates, la marque de Dillon Consulting et la marque de GEO Morphix sont indiquées.*

*Dans le domaine de la planification, la marque de Wendy Nott Planning & Mediation est affichée.*

*Dans la catégorie Parcs et espaces verts, la marque de NAK Design Strategies est représentée.*

*Dans le domaine des transports, la marque de CGH Transportation est représentée.*

**Page 3, intitulé : Quel est le contexte de planification de Tewin?**

Tewin représente une occasion de répondre à la croissance prévue au sein de la Ville d'Ottawa grâce à l'aménagement d'une nouvelle collectivité durable

Sous-titre : Concrétiser les cinq grands changements du Plan officiel

En tant que nouvelle communauté d'environ 445 hectares nets, Tewin est l'occasion de mettre en œuvre de manière significative les Cinq grands changements dans les domaines suivants: gestion de la croissance, mobilité, conception communautaire et urbaine, climat, énergie et santé publique, et développement économique. Tewin tend à être une collectivité complète, favorable aux transports en commun, agréable et dynamique qui pourrait devenir un modèle de croissance saine, durable et respectueuse.

Sous-titre : Ottawa s'agrandit

Dans les 25 prochaines années, la ville devrait gagner 190 000 nouveaux foyers et 402 000 nouveaux résidents. Le nouveau Plan officiel d'Ottawa, adopté par le Conseil municipal, expose une vision pour gérer cette croissance et chiffre le besoin en espaces urbains supplémentaires à 1 281 hectares au-delà des limites urbaines actuelles pour permettre l'implantation de nouveaux logements et de nouvelles collectivités. Tewin contribuera à répondre à ce besoin.

*Au bas de la page se trouve une carte d'Ottawa qui met en évidence l'emplacement de Tewin dans son contexte régional. Tewin est situé au sud de la Ceinture de verdure, à l'est de Findlay Creek et à l'ouest de l'autoroute 417. Sur l'image, des flèches pointillées indiquent la proximité de Tewin aux communautés centrales d'Ottawa et de la communauté de Findlay Creek. Des lignes grises soulignent les autoroutes 416 et 417. La carte met également en évidence le centre-ville d'Ottawa, Kanata, Barrhaven et Orléans, ainsi que l'emplacement de l'aéroport Macdonald-Cartier.*

#### **Page 4, intitulé : Résumé de la troisième journée portes ouvertes**

Sous-titre : Le 9 janvier 2025, nous avons organisé une journée portes ouvertes au cours de laquelle des membres de l'équipe de Tewin et de la Ville étaient disponibles pour répondre aux questions et ont enregistré les commentaires sur l'ébauche du Plan d'utilisation du sol et les considérations techniques qui l'accompagnent. Plus de 150 personnes y ont assisté.

Sous-titre : Ce que nous avons entendu

Un service de transports en commun à haute fréquence sera vital pour réduire l'usage des véhicules personnels et augmenter l'attractivité des emplois.

Les gens voulaient mieux comprendre les étapes clés et les points de décision du projet

Il faut entretenir un réseau de sentiers et de pistes cyclables tout au long de l'année.

Il est important de préserver les espèces indigènes et les habitats naturels sur le territoire de Tewin. Il faut protéger les arbres adultes pendant la construction. De nouveaux boisés et des zones humides restaurées ajouteront de la valeur à la collectivité

Il faut veiller à ce que la collectivité atteigne le seuil de densité et de population nécessaire pour soutenir les services.

Une diversité de logements, dont les typologies de basse, moyenne et haute densité, offrirait aux résidents différentes options et renforcerait le caractère de la collectivité

Les écoles et espaces communautaires accessibles à pied constitueront un atout pour la collectivité.

Les résidents souhaitent que les nouveaux aménagements soient compatibles avec les habitations et les entreprises existantes.

Mettre les principales utilisations du sol le long de la colonne vertébrale de la collectivité apportera du caractère et du dynamisme à celle-ci.

Des installations communautaires, telles que des centres récréatifs avec piscine, patinoire et/ou gymnase, ainsi que des bibliothèques sont souhaitées.

## **Page 5, intitulé : Vision et principes directeurs**

Sous-titre : Une communauté enracinée dans l'expérience de la terre

Tewin sera une nouvelle collectivité complète, construite sur les enseignements Algonquins, où les personnes et la nature s'épanouiront, et où la culture et la durabilité seront les fondements.

Tewin embrassera la diversité, la densité et la durabilité holistique afin de créer les conditions d'un bien-être durable sur plusieurs générations. Elle privilégiera l'expérience et les relations dans le cadre de sa conception. Son développement reposera sur un engagement envers la gestion responsable de la Terre, le leadership environnemental et l'excellence en matière de conception.

*Au centre de la page se trouve une illustration graphique de la vision Tewin - une communauté construite autour des transports en commun et intégrée à la nature, où les gens peuvent marcher pour répondre à leurs besoins quotidiens. Cette illustration comprend une série de courtes notes décrivant la vision de Tewin : (1) Bien relié à l'aéroport et aux autres pôles d'emploi, (2) Offre des possibilités d'agriculture urbaine locale, (3) Intègre des espaces de rassemblement pour les cérémonies et les célébrations, (4) Conception urbaine intelligente et viable, (5) Défini par la nature, relié à la Ceinture de verdure, (6) intègre des bâtiments et des infrastructures écologiques, (7) gère l'eau de manière intégrée et durable, (8) mélange diversifié d'usages et logements multigénérationnels, (9) crée des quartiers denses, compacts et intégrés, (10) est praticable à pied et à vélo, accessible et adapté aux personnes âgées, et (11) axée sur les transports en commun dès le début.*

Sous-titre : Principes directeurs

Principe 1 - Ancrés dans les valeurs Algonquines

Principe 2 - Durable par conception

Principe 3 - Une approche privilégiant la nature

Principe 4 - Des communautés complètes et connectées

Principe 5 - Le bien-être pour tous

## **Page 6, intitulé : Principes des Algonquins de l’Ontario – Principe 1**

### Sous-titre : Reconnaissance du territoire

Tewin se trouve sur le territoire ancestral et non cédé de la Nation algonquine Anishinabe. Les Algonquins vivent sur ces terres et en prennent soin depuis des temps immémoriaux.

Le nom « Tewin », qui signifie « maison » en langue algonquine, reflète ce lien profond et continu.

Cette terre recèle des histoires, des responsabilités et des relations qui restent au cœur de la vie et de l’identité algonquines.

La planification et la conception de Tewin sont guidées par les connaissances, les perspectives et les enseignements partagés par les membres de la communauté algonquine et les gardiens du savoir traditionnel. Leurs contributions façonnent la manière dont la terre est comprise, honorée et intégrée dans la vision de Tewin.

Cette reconnaissance témoigne d’un engagement durable à honorer la présence algonquine à Tewin, aujourd’hui et pour les générations à venir.

Sous-titre : Les valeurs, les enseignements et les principes de conception des Algonquins de l’Ontario sous-tendent la planification et la conception communautaire de Tewin

En tant que principaux propriétaires fonciers, les Algonquins de l’Ontario sont des partenaires essentiels de ce projet de transformation. Tewin permettra un renforcement des capacités, consolidera la présence du peuple algonquin au sein de la ville et lui offrira un éventail d’avantages socioéconomiques. Reposant sur les valeurs et enseignements algonquins, Tewin sera un lieu inclusif, sain, respectueux, durable et connecté à la terre.

Sous-titre : Les leaders et gardiens du savoir des Algonquins de l’Ontario ont été impliqués dès septembre 2022, lors d’une visite des lieux et d’un cercle de parole se déroulant sur deux jours

Sous-titre : Objectifs et priorités de conception des Algonquins de l’Ontario

En s’appuyant sur la visite des lieux et le cercle de parole ainsi que sur des discussions et un dialogue continu avec les Algonquins de l’Ontario, les six priorités suivantes ont été dégagées pour Tewin :

1. Conservation et accès à la nature
  - Préserver et améliorer les paysages précieux
  - Fournir des espaces naturels pour que les enfants puissent jouer et apprendre

- Intégrer des possibilités éducatives
2. Connectivité des espaces verts
    - Intégrer des sentiers dans le système naturel
    - Relier le réseau d'espaces ouverts de Tewin à la ceinture verte
  3. Eau
    - Intégrer l'eau partout dans la collectivité
    - Mettre en valeur l'eau et ses systèmes naturels
  4. Arbres, plantes et espèces
    - Planter pour assurer la succession sur sept générations
    - S'éloigner des espaces trop bien entretenus
  5. Développement durable et intégré
    - Se concentrer sur les systèmes naturels plutôt que sur les caractéristiques individuelles
    - Intégrer une approche globale du développement
  6. Réconciliation, guérison et inclusion
    - Renforcer l'identité et la présence des Algonquins
    - Concevoir la collectivité de manière à ce qu'elle soit ouverte et accueillante pour tous
    - Prévoir des lieux de cérémonie et de guérison

## **Page 7, intitulé : Durable par conception – Principe 2**

Sous-titre : Le cadre One Planet Living orientera la collectivité de Tewin, afin qu'elle devienne un modèle concernant un éventail d'objectifs de durabilité

One Planet Living (OPL) est un cadre de développement durable qui aide les promoteurs immobiliers, les municipalités et d'autres partenaires à créer des plans communautaires globaux axés sur les personnes. OPL repose sur une définition large du développement durable, qui intègre des facteurs environnementaux et socioéconomiques. Il établit une approche globale, mais souple pour obtenir des résultats positifs et mesurables adaptés au contexte. Un grand nombre des valeurs intégrées au Cadre OPL correspondent à celles des Algonquins de l'Ontario, ce qui en fait un cadre utile pour intégrer le développement durable dans la planification de Tewin.

Le Cadre OPL se compose de dix principes qui ciblent les différentes dimensions du développement durable afin d'offrir une approche globale. Il envisage la manière dont ces principes peuvent être mis en œuvre à toutes les phases du projet (conception, construction, opérations, programmation et choix du mode de vie) en les intégrant à l'ADN du projet. Les projets doivent faire preuve de leadership sur le plan local dans un contexte international à l'échelle des dix principes. Bien que certains principes puissent être mis en avant plus que d'autres, le cadre OPL exige que tous les projets approuvés par OPL soient énergie zéro carbone.

Le développement durable, c'est pour tout le cycle de vie d'une collectivité. Certains détails liés au Cadre OPL (construction, opérations, mode de vie) dépassent le cadre du processus de planification de Tewin et ne peuvent pas être guidés par un plan de conception communautaire. Un plan d'action One Planet Living est en cours d'élaboration pour Tewin afin de tenir compte de tous les éléments du cadre OPL et d'y répondre.

*La page présente une illustration des dix principes d'One Planet Living. Le graphique a la forme d'une fleur à 10 pétales, représentant (1) la santé et le bonheur, (2) l'équité et l'économie, (3) la culture et la communauté, (4) l'utilisation des terres, de la faune et de la flore, (5) l'eau durable, (6) l'alimentation locale et durable, (7) les matériaux durables, (8) le transport durable, (9) une communauté zéro déchet et (10) une communauté zéro carbone. De plus, un cercle plus large entoure ces principes et illustre les différentes phases du projet : (1) Planification communautaire, (2) Conception détaillée, (3) Construction, (4) Opérations, (5) Mode de vie durable*

## **Page 8, intitulé : Cadre de planification de Tewin**

Sous-titre : Le Plan secondaire et le Plan de conception communautaire de Tewin sont des documents complémentaires qui, ensemble, établissent un cadre de planification à long terme.

Le **Plan secondaire** établira des politiques qui garantissent des éléments structurants clés et définissent des orientations et des paramètres pour les demandes d'aménagement à venir, conformément aux politiques du Plan officiel de la Ville. Tout aménagement à Tewin doit être conforme aux politiques du plan secondaire.

Le **Plan de conception communautaire** définit la vision de Tewin et montre comment l'aménagement doit se faire sur la base des politiques du Plan secondaire. Il fournit également des lignes directrices en matière de conception qui façonneront l'aménagement. Tout aménagement à Tewin doit tenir compte de ces directives. Le Plan secondaire et le Plan de conception communautaire s'appuient tous deux sur les études à l'appui de Tewin, qui contiennent des analyses techniques et des plans relatifs à des éléments propres à la collectivité de Tewin.

Un **Plan d'action One Planet Living** est en cours d'élaboration dans le cadre d'un processus distinct. Le contenu de ce plan est coordonné avec le Plan secondaire de Tewin, le Plan de conception communautaire et les études à l'appui afin de s'assurer que le cadre de planification de Tewin s'appuie sur le cadre One Planet Living et que sa conception est axée sur le développement durable.

### **1. Principaux documents de planification**

- Plan de conception communautaire
- Plan secondaire

### **2. Études à l'appui**

- Stratégie de mobilité (SM)
- Manuel de conception des parcs (MCP)
- Plan directeur de viabilisation (PDV)
- Stratégie d'abordabilité du logement (SAL)
- Plan de gestion de l'environnement (PGE)
- Plan d'énergie communautaire (PEC)
- Plan de mise en œuvre financière (PMOF)

Remarque : toutes les ébauches des plans et études sont en cours d'examen par la Ville et les agences techniques.

Tout ci-dessus est coordonné avec le One Planet Living, *Plan d'action One Planet*

Sous-titre : Ce n'est qu'une première étape dans l'aménagement de la collectivité de Tewin.

*Au centre de la page se trouve une illustration graphique du calendrier de développement de Tewin. Elle se compose de cinq grandes sections qui se succèdent chronologiquement, réparties en quatre catégories comme ci-dessous :*

### **Planification des infrastructures**

*T4 2023 à T1 2027 Processus intégré de planification et d'évaluation environnementale et planification secondaire*

- Plan de gestion environnementale
- Plan directeur de viabilisation
- Manuel de conception des parcs
- Stratégie de mobilité
- Stratégie d'abordabilité du logement
- Plan d'énergie communautaire
- Plan de mise en œuvre financière
- Plan de conception communautaire
- Plan secondaire

Dans cette section, une flèche indiquant « Consultation publique » commence.

### **Travaux initiaux sur le site**

En plusieurs phases, de 2027 à 2045 et + Planification propre à une zone\*

Remarque : Le calendrier de l'aménagement est décrit sur les panneaux de mise en œuvre.

- Changement de zonage
- Ébauche du plan de lotissement
- Planification de la démonstration
- Évaluation des raccordements aux services pour les aménagements existants

Dans cette section, la flèche indiquant « Consultation publique » prend fin.

### **Prestation de services locaux**

En plusieurs phases, de 2028 à 2045 et + Mise en œuvre concernant les bâtiments et les îlots\* Remarque : Le calendrier de l'aménagement est décrit sur les panneaux de mise en œuvre.

- Conditions et enregistrement de l'ébauche du plan de lotissement
- Contrôle du plan du site (s'il y a lieu)
- Permis de construire

**Construction et mise en œuvre**

**Page 9, intitulé : Planification de la zone d'étude**

Sous-titre : Tandis que le Plan de conception communautaire de Tewin englobe la totalité de la Zone d'étude de Tewin, le Plan secondaire n'en concerne qu'une partie, conformément à la politique 5.6.2.1.14 du Plan officiel de la Ville.

La zone d'étude de Tewin a été retenue comme site provisoire pour la communauté. Une étude plus approfondie a été nécessaire pour déterminer les 445,35 hectares nets aménageables à prendre en compte dans le plan secondaire de Tewin, conformément à la décision du Conseil de 2021.

Tout projet futur d'aménagement urbain concernant des terrains situés en dehors de la zone couverte par le Plan secondaire dépendrait de la nécessité de disposer de terrains supplémentaires pour répondre à la croissance résidentielle. Une telle décision relèverait de la compétence du Conseil municipal.

Les limites du Plan secondaire ont été soigneusement définies sur la base des résultats du processus et des études à l'appui de Tewin, et ce, afin de garantir qu'il soit autosuffisant; qu'il puisse accueillir un niveau de densité permettant un transport en commun fréquent, des installations communautaires et des usages commerciaux; et qu'il ne dépende pas de l'aménagement de la zone restante.

*À droite de la page il y a un plan qui présente la zone d'étude de Tewin. Il met en évidence une zone dénommée « Limite du Plan secondaire de Tewin », qui s'étend d'est en ouest à travers la partie sud de la zone d'étude. Cette zone représente les 445,14 hectares nets aménageables du Plan secondaire.*

*Au centre de la page se trouve une carte de la zone d'étude de Tewin telle qu'elle existe aujourd'hui, mettant en évidence les habitations et les entreprises existantes. Elle indique l'emplacement général d'un parc existant, du golf et du country club, des zones commerciales, ainsi que de deux corridors de services publics qui traversent le site en diagonale.*

## **Page 10, intitulé : Structure de la collectivité**

Sous-titre : Le Plan secondaire et le Plan de conception communautaire de Tewin établissent une structure pour la Zone d'étude qui fera de Tewin une collectivité dynamique et durable, du fait de sa conception, et la distinguera des banlieues du passé.

*À gauche de la page se trouve une série de cinq plans présentant la zone d'étude de Tewin sous différents aspects : (1) le réseau d'espaces verts, (2) le réseau de mobilité, (3) utilisation du sol et environnement bâti, (4) énergie et infrastructures, et (5) mise en œuvre*

*Cette série de schémas renvoie ensuite à une carte synthétique présentant ces éléments sur l'ensemble de la zone d'étude de Tewin*

Sous-titre : Une collectivité enracinée dans les enseignements algonquins, où la nature fait partie intégrante de l'expérience quotidienne

- Jusqu'à 27 ha de parcs
- 23 km de sentiers
- 12 km de cours d'eau

Sous-titre : Une collectivité où les choix durables sont intégrés

- Service d'autobus fréquent partout
- 23 km d'installations cyclables et de sentiers polyvalents distincts
- Adoption d'une énergie carboneutre

Sous-titre : Une nouvelle référence pour une conception responsable de la collectivité

- 36 000 à plus de 44 500 résidents
- Plus de 14 000 habitations
- Plus de 50 000 m<sup>2</sup> d'espace commercial

Remarque : les statistiques ne concernent que la zone couverte par le Plan secondaire.

## **Page 11, intitulé : Qu'est-ce qui différencie Tewin?**

Sous-titre : Une collectivité enracinée dans les enseignements algonquins, où la nature fait partie intégrante de l'expérience quotidienne

- Votre trajet quotidien et votre promenade à l'école vous mènent le long de ruisseaux, de zones humides et de paysages saisonniers restaurés.
- Les cours d'eau, les zones humides et les boisés ne sont pas clôturés – ils font partie intégrante de l'environnement dans lequel vous vivez et vous vous déplacez.
- Les écoles et les lieux de rassemblement sont directement reliés aux corridors naturels – les enfants grandiront avec la terre comme terrain de jeu.
- Les lieux d'interprétation célèbrent l'histoire des Algonquins et vous invitent à devenir plus qu'un résident... vous serez un gardien de la terre.

Sous-titre : Une collectivité construite autour du transport en commun – où les voitures deviennent facultatives

- 95 % des résidents vivent à moins de 5 minutes à pied d'un service d'autobus fréquent.
- Un réseau de rues détaillé, avec des connexions en milieu d'îlot, permet d'obtenir des voies directes et non des boucles de banlieue.
- Vos courses se font sur l'itinéraire que vous empruntez déjà; les écoles, magasins, parcs et services sont regroupés le long du corridor de transport en commun.
- Des réseaux pour piétons et cyclistes permettent de pratiquer le transport actif tout au long de l'année.

Sous-titre : Une collectivité où les choix durables sont intégrés

- La fréquence du transport en commun, les infrastructures cyclables et la proximité des destinations font en sorte que l'abandon de la voiture semble naturel et ne constitue pas un sacrifice.
- Jardins communautaires, services accessibles à pied et conception liée à l'eau et aux systèmes naturels.
- Une cible d'énergie carboneutre signifie l'adoption de sources renouvelables et des bâtiments conçus pour réduire au minimum la consommation énergétique dès le premier jour.
- Des maisons, maisons en rangée et immeubles à logements multiples, avec la possibilité d'évoluer au fur et à mesure que la collectivité s'agrandit.

Sous-titre : Tewin établit une nouvelle référence pour une conception responsable de la collectivité

- Une occasion unique d'établir une référence internationale en matière de conception communautaire, fondée sur le cadre One Planet Living.
- Le fruit de plus de cinq années de collaboration en matière de vision, de mobilisation et de coordination technique.
  - 4 journées portes ouvertes
  - 6 réunions du Comité consultatif communautaire de Tewin
  - plus de 20 réunions avec des organismes et des détenteurs de participations
  - 1 sondage en ligne, des bulletins d'information en continu et des mises à jour sur le site web
- La preuve que la croissance d'une banlieue peut être « intelligente » – une collectivité du quart d'heure dynamique et résiliente, et non un étalement urbain.

## **Page 12, intitulé : Lieux spéciaux à Tewin**

Sous-titre : Une série d'espaces verts uniques et spéciaux marqueront le caractère, l'identité et l'expérience de Tewin.

### **Zone centrale**

Le Zone centrale de Tewin sera un pôle de vie quotidienne axé sur les personnes et propice à la marche. Il comprendra deux rues à vocation particulière : Market Street et Headwaters Way, qui soutiendront les activités commerciales, la mobilité active et l'aménagement des lieux de vie de façon unique et adaptée au contexte.

### **Colonne vertébrale de la collectivité**

La Colonne vertébrale de la collectivité sera un corridor central pour la mobilité, l'activité commerciale et les besoins quotidiens. Son caractère sera différent selon les quartiers de la collectivité.

### **Système du ruisseau Bear**

Un corridor naturel robuste avec un mélange d'habitats aquatiques et riverains le long du canal Smith-Gooding, qui est présentement une canalisation municipale.

### **La voie verte de l'Ouest**

Un corridor vert reliant le bassin versant du ruisseau Bear aux terres de la Ceinture de verdure de la CCN et aux eaux d'amont du ruisseau Ramsay. Ce corridor sera marqué par des boisés matures, des étangs, des écoles et des installations communautaires.

### **Les eaux d'amont**

L'interface des systèmes du ruisseau Ramsay et du ruisseau Bear offre un cadre propice à la célébration de la culture, à la connexion et à l'interprétation.

### **Les Communes**

Le principal parc communautaire de Tewin, un lieu de rassemblement et de jeu au cœur de la collectivité.

### **Point de départ du sentier Anderson**

La porte d'entrée ouest du réseau de parcs depuis le chemin Anderson.

### **La promenade de la récolte**

Un sentier linéaire reliant la Zone d'étude, défini par des plantations naturelles, des vergers ocaux et des jardins communautaires.

### **Les boisés**

Une zone environnementale plus vaste avec des boisés matures, l'affluent du ruisseau Bear, des étangs et un habitat naturel.

## **Page 13, intitulé : Intégration du développement durable**

Sous-titre : La planification de Tewin a progressé de concert avec le plan d'action One Planet Living afin d'intégrer les dix principes du cadre OPL et les résultats propres à Tewin dans le cadre de planification, de manière à intégrer le développement durable dans la structure de la collectivité.

- **Santé et bonheur**
  - Tewin facilite le contact avec la nature et les commodités
  - Les résidents bénéficient d'espaces intérieurs et extérieurs sains et confortables
- **Équité et économie locale**
  - Tewin soutient la réconciliation, la guérison et l'inclusion des peuples autochtones
  - Tewin propose une variété de types de logements afin d'appuyer l'accessibilité et l'inclusivité
  - Tewin crée des occasions de développement économique
- **Culture et communauté**
  - Tewin est une collectivité où les gens peuvent se rendre à pied/en vélo et accéder facilement aux lieux et aux services dont ils ont besoin
  - Tewin donne priorité à la préservation du territoire et à la représentation culturelle des Algonquins
- **Déplacements et transports**
  - Tewin soutient le transport actif et lui donne la priorité
  - Tewin fournit des services de transport en commun de haute qualité conçus pour le XXI<sup>e</sup> siècle
  - Tewin adopte la technologie pour réduire les répercussions liées aux déplacements
- **Nature et utilisation du sol**
  - Tewin appuie la biodiversité et l'habitat pour les générations actuelles et à venir
  - Tewin encourage l'amour de la nature
  - Tewin prévoit des scénarios d'urgence climatique pour l'avenir
- **Alimentation locale et durable**
  - Tewin soutient les occasions d'agriculture urbaine
  - Tewin célèbre la nourriture locale, saisonnière et à faibles émissions de carbone
- **Eau durable**

- Tewin célèbre l'eau
- Tewin restaure, relie et protège les ressources en eau
- **Matériaux durables**
  - Tewin s'approvisionne en matériaux de manière responsable et optimise l'incidence des matériaux
  - Tewin encourage une culture du partage et de la réutilisation
- **Zéro déchet**
  - Les équipes de construction à Tewin réduisent les déchets et prennent en compte la circularité des matériaux
- **Energie Zero Carbone**
  - Tewin sera une collectivité carboneutre conçue pour réduire la consommation d'énergie

À gauche de la page figurent des schémas représentant la zone d'étude de Tewin à l'aide des indicateurs suivants :

95 % des logements à moins de 400 mètres (~5 minutes de marche) d'un parc

99 % des logements à moins de 800 mètres (~10 minutes de marche) d'un point d'eau

95% des logements à moins de 400 mètres (~5 minutes de marche) d'un arrêt de transport en commun

Toutes les écoles et installations communautaires à moins de 200 mètres d'un arrêt de transport en commun

95 % des logements à moins de 200 mètres du réseau de mobilité active en toute saison

90 % des logements foyers à moins de 800 mètres (~10 minutes de marche) de divers usages commerciaux

## **Page 14, intitulé : Réseau d'espaces verts**

Sous-titre : Le Réseau d'espaces verts (REV) rassemble des zones écologiques et des espaces verts communautaires afin de former un réseau solide, continu et connecté qui définit de manière unique la sphère publique de Tewin.

Les politiques et les lignes directrices du REV orientent cet aspect de l'aménagement de Tewin :

- Protéger et exploiter les caractéristiques naturelles d'importance écologique afin de créer un corridor continu.
- Développer les caractéristiques naturelles par le biais d'espaces verts communautaires qui apportent l'expérience de la nature dans les quartiers.
- Localiser et organiser les éléments de manière qu'ils se complètent et soutiennent un réseau de sentiers interreliés.
- Réfléter la culture et les connaissances des Algonquins.
- Soutenir l'éducation et l'intendance communautaire.

## Sous-titre : Corridor écologique

Le Corridor écologique se compose de caractéristiques naturelles existantes et planifiées qui se conjuguent pour protéger et restaurer les zones naturelles, améliorer la fonction et la vitalité écologiques et créer un corridor pour la faune qui abrite des petits mammifères, des amphibiens, des oiseaux et des poissons.

Les voici :

- Cours d'eau
- Zones humides existantes et aménagées
- Boisés matures existants
- Terrains à risques naturels
- Zones d'habitat ; et
- Zones de liaison naturelle

## Sous-titre : Objectifs

Relier les caractéristiques à l'intérieur et à proximité de la zone d'étude afin de favoriser un fonctionnement sain et robuste de l'écosystème

Rétablir la densité et la fonction d'origine des cours d'eau historiques et naturels et les concevoir de manière à renforcer et à améliorer la valeur globale du réseau

Favoriser la diversité de la faune grâce à des habitats d'espèces et des paysages de succession naturelle au sein du corridor, ainsi qu'améliorer la connectivité des habitats

Améliorer la santé et la fonction écologiques grâce à des habitats humides de haute qualité, un couvert végétal contigu, une végétation diversifiée et l'établissement d'une bande riveraine végétalisée le long des cours d'eau

En bas à gauche de la page figure un schéma de la zone d'étude de Tewin, mettant en évidence le réseau des cours d'eau, les zones humides existantes et aménagées, les boisés matures existants, et les zones de liaison naturelle

*Au bas de la page se trouvent des photos accompagnées des légendes suivantes :*

- Zones d'habitat
- Panneaux d'interprétation dans les boisées
- Promenade conçue de manière écologique
- Dispositif de drainage des eaux d'amont aménagé avec établissement d'une bande riveraine
- Amélioration des cours d'eau historiques
- Zones d'observation et d'interprétation

## **Page 15, intitulé : Réseau d'espaces verts**

### Sous-titre : Espaces verts communautaires

Les espaces verts communautaires sont des espaces verts entièrement accessibles au service de la communauté qui contribuent à la santé et à la fonction du Corridor écologique et qui apportent leur expérience au sein de la communauté.

En voici les caractéristiques :

- Installations de gestion des eaux de ruissellement
- Parcs
- Couloirs d'espaces libres
- Les espaces publiquement accessibles du domaine privé (EPADP)
- Installations communautaires, dont des écoles planifiées

### Sous-titre : Objectifs

Prolonger et relier le corridor écologique afin de créer un réseau d'espaces verts continu à l'échelle de Tewin

Compléter le Corridor écologique par une organisation et une programmation réfléchies du site

Regrouper les espaces verts communautaires afin de renforcer leur présence à Tewin et de favoriser une utilisation efficace des terres

Relier le Réseau d'espaces verts au transport en commun et permettre aux piétons et aux cyclistes d'y accéder

*Au centre de la page figure un diagramme indiquant l'emplacement des bassins de gestion des eaux de ruissellement, des parcs existants et planifiés, des couloirs d'espaces verts, du corridor hydroélectrique, ainsi que des sites potentiels pour des écoles et des équipements collectifs, y compris la caserne de pompiers.*

*À droite de la page se trouvent des photos accompagnées des titres suivants :*

- EPADP en section courante
- Accès équitable aux parcs
- Programmation active et passive
- Habitats et sentiers autour des bassins de gestion des eaux de ruissellement
- Lien entre les installations communautaires, les parcs et les sentiers
- Jardins communautaires le long de la promenade de la récolte

## Sous-titre : Plans de démonstration des parcs

Le Manuel de conception des parcs de Tewin contient des plans de démonstration comme celui-ci pour tous les parcs prévus pour Tewin. Ces plans illustrent la manière dont les orientations définies par le Plan de conception communautaire, le Plan secondaire et le Manuel de conception des parcs de Tewin peuvent être mises en œuvre en fonction de la typologie des parcs et de leur emplacement au sein de la collectivité.

*À gauche de ce texte se trouve une image illustrant un exemple de parc de quartier*

## **Page 16, intitulé : Réseau de mobilité**

Sous-titre : Le Réseau de mobilité de Tewin intègre les rues et les sentiers dans le cadre d'une approche de « réseau complet » qui donne la priorité au transport actif, se connecte au Réseau d'espaces verts et soutient un éventail complet de choix de mobilité en toute saison.

Les politiques et les lignes directrices du Réseau de mobilité orientent cet aspect de l'aménagement de Tewin :

- Encourager des habitudes de déplacement durables grâce à une stratégie coordonnée d'utilisation du sol, de densité et de mobilité
- Favoriser des services de transport en commun fréquents et efficaces et un accès pratique au réseau régional
- Assurer la sécurité de tous les usagers de la route, en particulier des plus vulnérables
- Améliorer la connectivité et la mobilité avec les collectivités et les zones d'emploi avoisinantes

### Sous-titre : Réseau de rues

Les rues de Tewin seront plus que des voies de circulation : elles seront des espaces publics inclusifs qui favorisent les interactions sociales et reflètent le caractère de leur environnement. Une hiérarchie claire des rues fera partie du cadre organisationnel de la collectivité, permettant des déplacements efficaces d'une manière contextuelle et stratégique. Les droits de passage et les tracés privilégiés pour les rues planifiées de Tewin ont été déterminés et font l'objet d'une recommandation dans le cadre du processus d'EE, le cas échéant.

Voici les rues actuelles :

- Rue Leitrim (artère de 35,5 m)
- Rue Anderson (artère de 30 m)
- Rue Piperville, Rue Ramsayville et la Voie Farmers (routes collectrices de 26 m)

Voici les rues planifiées :

- Colonne vertébrale de la collectivité (route collectrice de 27 m)
- Rue en boucle (route collectrice de 26 m)
- Routes collectrices de quartier (22 m à 26 m)
- Connexions locales principaux (conceptuelles)

## Sous-titre : Objectifs

Soutenir le transport en commun fréquent par le tracé, la conception et l'exploitation de la colonne vertébrale de la collectivité et des rues en boucle.

Diversifier les rues grâce à des conceptions qui donnent la priorité à l'expérience de la sphère publique.

Intégrer la mobilité active par la conception des rues et des sentiers afin d'encourager les moyens de transport locaux durables et la participation à la vie communautaire

Se connecter au Réseau d'espaces verts et aux principales destinations par la conception et le tracé des rues et des sentiers

Favoriser l'inclusivité et le sentiment d'appartenance grâce à un réseau accessible à tous

*Au centre de la page figure un schéma illustrant le réseau de mobilité de Tewin. D'un point de vue général, ce schéma présente la colonne vertébrale de la collectivité, le corridor urbain d'Anderson et d'autres rues périphériques, la boucle routière, les rues de quartier et les rues spéciales. Parmi les rues spéciales figurent Headwaters Way, Market Street et les principales liaisons locales. Les sentiers polyvalents et les traversées potentielles du réseau du patrimoine naturel sont également indiqués. De plus, le schéma présente les réaménagements routiers potentiels à Anderson et Piperville, ainsi qu'à Leitrim et Ramsayville.*

Le schéma comporte les légendes suivantes :

1. Un axe central qui privilégie les transports en commun et les modes de déplacement actifs
2. Des rues spéciales qui établissent un cœur de la communauté de Tewin, avec des options de mobilité active uniques
3. Boucles de transport en commun qui étendent le service aux quartiers
4. Des liaisons fluides entre les rues et les sentiers
5. Des voies polyvalentes favorisant la mobilité active en toutes saisons

## **Page 17, intitulé : La colonne vertébrale de la collectivité**

Sous-titre : La colonne vertébrale

La Colonne vertébrale de la collectivité sera la rue qui servira de transport central et de corridor communautaire pour Tewin. Elle raccordera tous les quartiers, les éléments clés de la collectivité tels que les parcs, les écoles et les zones commerciales, et servira d'itinéraire principal pour le transport en commun et le vélo partout à Tewin. Elle sera construite par segments pour soutenir les phases d'aménagement

Sous-titre : Profil en travers privilégié

*En bas à gauche de la page, une coupe transversale est présentée pour illustrer le tracé potentiel de la colonne vertébrale . Cette section, d'une largeur d'environ 27 mètres, montre les façades résidentielles et à usage mixte. De gauche à droite, elle comprend : une marge de recul typique des bâtiments, un trottoir avec un petit tampon, une piste cyclable, une zone flexible de boulevard, une voie de transit, deux voies de circulation, une deuxième voie de transit, une deuxième zone flexible de boulevard, une deuxième piste cyclable avec un petit tampon, un deuxième trottoir et une autre marge de recul typique des bâtiments.*

*Après ce diagramme, une image est présentée qui montre une perspective du site au niveau des piétons au printemps. Au centre de l'image se trouvent un bâtiment à usage mixte et un centre communautaire. L'image se concentre sur le domaine public et l'emprise de la route, qui comprend des bacs jardinières, des bancs, des aires de repos avec vendeurs, des pistes cyclables, des services de bus fréquents et du mobilier urbain tel que des lampadaires avec des bannières.*

L'image comporte également les légendes suivantes :

- Connectée aux écoles et aux installations communautaires pour favoriser l'accès à tous les résidents.
- Des bâtiments modernes et accueillants conçus pour contribuer à l'image et animer la rue.
- Des espaces confortables pour les piétons, avec des sièges et des commodités qui améliorent la vie de la rue.
- Une rue conçue pour les piétons, les cyclistes, le transport en commun, les voitures et toutes les formes de mobilité.
- Une rue conçue pour intégrer et faciliter une utilisation pratique du transport en commun.

- Des densités élevées et un grand mélange d'usages pour permettre à un plus grand nombre de personnes d'accéder à ce dont elles ont besoin.

## **Page 18, intitulé : Transport en commun et mobilité active**

Sous-titre : Accès et planification en matière de transport en commun. La structure urbaine, ancrée par la Colonne vertébrale de la collectivité et deux rues en boucle, placera 95 % des résidents à moins de cinq minutes de marche des services et placera le transport en commun au cœur de la vie quotidienne.

- La conception des rues donnera la priorité à la circulation du transport en commun dans ces rues grâce à des voies réservées aux autobus, à la restriction du stationnement sur rue et à l'espacement des intersections, entre autres stratégies.
- Les arrêts du transport en commun seront fréquents, facilement accessibles, bien éclairés, protégés des intempéries le cas échéant et bien situés avec des connexions au réseau de mobilité active.

*Au cœur de cette section figure un schéma illustrant les arrêts de transport en commun potentiels situés à proximité, à 400 mètres à travers Tewin. Il convient de noter qu'une grande partie du quartier de Tewin est couverte par ces cercles de proximité.*

*Cette section contient des photos accompagnées des légendes suivantes :*

- Infrastructures complémentaires pour le transport en commun et le vélo
- Conception des abris qui contribue au sentiment d'appartenance
- Routes collectrices à l'échelle des piétons adéquates pour tous les modes

## Sous-titre : Mobilité active

La priorité sera donnée à la marche et au vélo grâce à un solide réseau de rues et de sentiers polyvalents et praticables en toute saison, complété par un réseau secondaire de connexions et de sentiers locaux.

La conception des aménagements pour les piétons et les cyclistes doit tenir compte du contexte environnant. Par exemple :

- Les aménagements pour les piétons et les cyclistes sur les routes collectrices le long du réseau d'espaces ouverts seront conçus comme des sentiers polyvalents afin de promouvoir le caractère écologique de ces connexions
- La Promenade de la récolte sera plus large que les autres sentiers polyvalents afin de soutenir le niveau d'activité prévu et le rôle de création de lieux
- La conception des installations locales sera déterminée une fois que l'on en saura plus sur l'aménagement de ces zones

*Au centre de la section se trouve un diagramme mettant en évidence les sentiers et les voies de transport actif. Il s'agit de chemins polyvalents, de pistes cyclables, des installations cyclables séparées et entretenues en hiver et des sentiers qui traversent le site.*

*Cette section contient des photos accompagnées des légendes suivantes :*

- Rues locales soutenant les modes de transport actifs et les connexions avec les sentiers
- Stratégies de stationnement complémentaires
- Sentiers polyvalents soutenant les déplacements quotidiens pour tous les âges et toutes les capacités

## **Page 19, intitulé : Intégration des réseaux de transport**

Sous-titre : La Stratégie de mobilité de Tewin recommande une série de projets d'infrastructures (ou y est coordonnée) visant à intégrer Tewin aux grands réseaux routiers et de transport en commun d'Ottawa

Voici les projets :

- Urbanisation de la rue Anderson : de la route Leitrim au drain municipal du canal Smith-Gooding, y compris la signalisation à la route Leitrim (conformément au Plan directeur des transports de la Ville d'Ottawa)
- Signalisations de la rue Anderson et des bretelles de l'autoroute 417 (nord et sud) et nouvelles voies de virage peintes à l'intérieur du droit de passage existant
- Signalisation de diverses intersections tant existantes que nouvelles, y compris Leitrim et Ramsayville (nord et sud), ainsi que des intersections le long du corridor de priorité du transport en commun de Leitrim en direction de la route Conroy
- Voies d'autobus Conroy reliant le nord aux commerces et services de South Keys, ainsi qu'au système de train léger et qu'au service rapide par bus (conformément au Plan directeur des transports de la Ville d'Ottawa)

La Stratégie de mobilité, qui comprend une analyse de la capacité routière, des recommandations concernant les carrefours et le réaménagement des rues limotrophes existantes, continuera d'être examinée par la Ville et les autres organismes concernés, afin de garantir une intégration régionale adéquate.

*Au centre de la page figure un grand schéma en deux parties présentant les liaisons de transport en commun régionales prévues et les réseaux routiers locaux. À l'échelle régionale, le schéma montre les liaisons vers l'ouest jusqu'aux gares de Greenboro et Hurdman, qui sont reliées aux lignes est-ouest et nord-sud. Au niveau local, les itinéraires prioritaires pour les transports en commun le long des rues Leitrim et Bank sont mis en évidence. De plus, les emplacements provisoires des carrefours équipés de feux de signalisation et des passages piétons potentiels sont indiqués.*

## **Page 20, intitulé : Utilisation des terres et l'environnement bâti**

Sous-titre : Tewin sera une collectivité complète où les résidents pourront s'implanter, combler leurs besoins quotidiens localement et prospérer. Cet objectif est atteint grâce à une diversité de types de bâtiments, d'usages et de densités organisés de manière à favoriser le transport en commun et à créer un sentiment d'appartenance unique.

Les politiques et les lignes directrices relatives à l'utilisation du sol et à l'environnement bâti orientent cet aspect de l'aménagement de Tewin :

- Créer des quartiers distincts axés sur la Colonne vertébrale de la collectivité et le Réseau d'espaces verts.
- Répartir la densité et la diversité des logements dans chaque quartier de manière contextuelle afin de favoriser le transport en commun.
- Fournir un nombre minimum d'espaces non résidentiels répartis stratégiquement dans la collectivité.
- Soutenir un environnement bâti à l'échelle humaine.
- Assurer l'abordabilité grâce à une série de mesures.

Sous-titre : Plan d'utilisation du sol

Le Plan d'utilisation du sol de Tewin définit ses principales zones d'aménagement, en plus d'assurer les affectations et les zones utilitaires du Réseau d'espaces verts.

Voici les principales zones d'aménagement :

- Carrefour 1 (Zone centrale)
- Carrefour 2 (Centres de quartier)
- Couloir mineur (Corridor communautaire/Zones de transition)
- Quartiers

*Au centre de la page se trouve un diagramme du projet qui démontre l'ébauche du plan d'utilisation des terres pour Tewin. Il montre les zones de densité centrale, les centres de quartier, les couloirs mineurs, les quartiers, les sites scolaires, les zones d'utilisation communautaire, l'emplacement de la colonne vertébrale et des rues collecteurs, les parcs, les zones naturelles, les bassins de gestion des eaux pluviales, un réservoir de stockage de l'eau et les zones boisées.*

*Les densités les plus élevées se situent le long de l'axe communautaire, près de la rue Anderson et de Leitrim, ainsi que dans quelques autres poches stratégiques.*

*Une zone de terres dédiées aux caractéristiques naturelles traverse de l'est à l'ouest au nord du site jusqu'à l'intersection de la rue Piperville et de Farmer's Way, puis elle descend en diagonale jusqu'au nord de l'intersection de la rue Anderson et Thunder.*

**Page 21, intitulé : Carrefour 1 (Zone centrale)**

Sous-titre : Le carrefour culturel et commercial de Tewin, avec les densités les plus élevées, des utilisations polyvalentes et des autorisations pour les formes de bâtiments les plus hautes.

**Caractéristiques principales**

Estimation de la population et des emplois	On estime qu'il y aura de 3 300 à 4 100 résidents et 3 600 emplois
Densité	Aménagement à moyenne et haute densité, au moins 150 logements par hectare net
Surface de plancher brute non résidentielle	Au moins 23 000 m <sup>2</sup>
Typologies des bâtiments autorisées prédominant	Maisons en rangée superposées et adossées  Appartements de faible et moyenne hauteur et bâtiments à usage mixte  Appartements de grande hauteur et bâtiments à usage mixte (plus de 8 étages) en général par une construction sur terrain intercalaire à venir
Hauteur	En général, de 3 à 8 étages, avec des autorisations limitées pour des usages résidentiels sur 2 étages et des usages commerciaux sur 1 étage de compatibilité semblable

Sous-titre : Objectifs

Créer de la vitalité et de l'activité grâce à une diversité d'usages commerciaux et communautaires détaillés soutenus par un ensemble domiciliaire à haute densité et des possibilités d'emploi

Donner la priorité à la mobilité des piétons grâce à des îlots compacts et à la conception des bâtiments et de la sphère publique

Favoriser un sentiment d'appartenance et une identité unique grâce à l'excellence de la conception et au reflet de la culture Algonquine dans la conception des bâtiments et des espaces publics

Planifier un calendrier stratégique pour soutenir l'évolution progressive du commerce de détail et les possibilités à venir de construction sur terrain intercalaire

Un schéma situé au bas de la page, représentant la zone centrale en projection axonométrique, comporte les légendes suivantes :

- Commerces de détail autonomes avec une façade active le long de la colonne vertébrale
- Accès et fourniture des services loin de la colonne vertébrale
- Stationnements qui permettent d'accueillir l'aménagement sur terrain intercalaire à venir
- Bâtiments à usage mixte avec commerces de détail au rez-de-chaussée
- Espaces de rassemblement qui relient les commerces, le transport en commun et la collectivité
- Aménagement à haute densité longeant la colonne vertébrale
- Rue de marché adaptée aux piétons
- Masquer les stationnements de la sphère publique

**Page 22, intitulé : Carrefour 2 (Centres de quartier)**

Sous-titre : Petits carrefours polyvalents mis en place de manière stratégique pour compléter la Zone centrale.

**Caractéristiques principales**

Estimation de la population et des emplois	On estime qu'il y aura de 2 000 à 2 500 résidents et 2 800 emplois
Densité	Aménagement à moyenne et haute densité, au moins 120 logements par hectare net
Surface de plancher brute non résidentielle	Au moins 18 000 m <sup>2</sup> entre le centre de quartier 1 et le centre de quartier 2
Typologies des bâtiments autorisées prédominant	Maisons en rangée superposées et adossées  Appartements de faible et moyenne hauteur et bâtiments à usage mixte
Hauteur	2 à 8 étages, avec au moins 3 étages et/ou 10 mètres le long de la colonne vertébrale de la collectivité, et une autorisation limitée pour des usages commerciaux sur 1 étage de compatibilité semblable

Sous-titre : Objectifs

Fournir une combinaison d'usages résidentiels et non résidentiels pour répondre aux besoins quotidiens

Créer des lieux adaptés au transport en commun et propices à la marche grâce à une conception des zones commerciales et polyvalentes adaptée aux piétons

Animer la colonne vertébrale de la collectivité au moyen d'usages actifs et d'un ensemble domiciliaire à haute densité

Limiter l'impact visuel du stationnement sur la sphère publique grâce à une conception, une disposition et une orientation stratégiques du stationnement et des bâtiments

Un schéma situé au bas de la page, représentant les centres de quartier en projection axonométrique, comporte les légendes suivantes :

- Stationnements qui permettent d'accueillir l'aménagement sur terrain intercalaire à venir

- Connexions directes entre la colonne vertébrale et les usages commerciaux
- Aménagement à haute densité longeant la colonne vertébrale de la collectivité
- Commerces de détail autonomes avec façade active le long de la colonne vertébrale
- Espaces de rassemblement qui relient les commerces, le transport en commun et la collectivité
- Accès et fourniture des services loin de la colonne vertébrale de la collectivité
- Approches partagées en matière de stationnement au sein des îlots d'aménagement
- Stationnements loin de la sphère publique
- Connexions en milieu d'îlot pour qu'il soit plus facile de marcher

**Page 23, intitulé :** Couloir mineur (Corridor communautaire/ Zone de transition)

Sous-titre : Densités adaptées au transport en commun grâce à une combinaison de logements et d'usage commercial avec un accès direct au transport en commun.

**Caractéristiques principales**

Estimation de la population et des emplois	On estime qu'il y aura de 16 800 à 22 300 résidents et 1 600 emplois
Densité	Aménagement essentiellement de moyenne densité, avec au moins 80 logements par hectare net
Surface de plancher brute non résidentielle	Au moins 10 000 m <sup>2</sup>
Typologies des bâtiments autorisées prédominant	Gamme de maisons en rangée (traditionnelles, superposées et adossées)  Appartements de faible et moyenne hauteur, immeubles à logements multiples et bâtiments à usage mixte
Hauteur	2 à 8 étages, avec au moins 3 étages et/ou 10 mètres le long de la colonne vertébrale de la collectivité, et une autorisation limitée pour des usages commerciaux sur 1 étage de compatibilité semblable

Sous-titre : Objectifs

Fournir des densités adaptées au transport en commun qui animent et activent la colonne vertébrale de la collectivité

Offrir un éventail diversifié de types de logements et de modes d'occupation attrayants et accessibles à un large éventail de personnes

Créer des îlots de quartiers détaillés avec des rues partagées et des connexions piétonnes qui réduisent les distances de marche et améliorent l'expérience des piétons

Intégrer les usages commerciaux locaux par le biais de petites boutiques et de services qui contribuent à la création d'un quartier du quart d'heure

Un schéma situé au bas de la page, représentant les couloirs mineurs en projection axonométrique, comporte les légendes suivantes :

- Maisons en rangée avec aires de stationnement couvertes/masquées le long des cours arrière
- Connexions en milieu d'îlot pour qu'il soit plus facile de marcher
- Allées pour gérer l'accès au stationnement le long de la colonne vertébrale
- Places urbaines et EPADP favorisant les activités et les rassemblements le long de la colonne vertébrale
- Les bâtiments à usage mixte peuvent satisfaire aux exigences non résidentielles et favoriser de plus hautes densités le long du corridor de transport en commun
- Connexions piétonnes détaillées
- Rues partagées pour équilibrer les besoins des piétons, des cyclistes et des véhicules dans un format urbain
- Approches partagées en matière de stationnement au sein des îlots d'aménagement loin de la sphère publique
- Accès et fourniture des services loin de la colonne vertébrale

## Page 24, intitulé : Quartiers

Sous-titre : Zones résidentielles dotées de fortes connexions avec le Réseau d'espaces verts et la Colonne vertébrale de la collectivité.

### Caractéristiques principales

Estimation de la population et des emplois	On estime qu'il y aura de 13 800 à 15 600 résidents
Densité	Aménagement résidentiel de faible et moyenne densité, au moins 40 logements par hectare net
Typologies des bâtiments autorisées prédominant	Maisons individuelles et jumelées Maisons en rangée traditionnelles Appartements de faible hauteur et immeubles à logements multiples
Hauteur	2 à 3 étages en général, avec des autorisations jusqu'à 4 étages

### Sous-titre : Objectifs

Fournir une diversité de logements en rez-de-chaussée avec un éventail de densités et de conceptions dans chaque quartier

Créer un réseau connecté de rues et de connexions locales qui améliorent l'accès des piétons et réduisent les déplacements au minimum

Connexion au Réseau d'espaces verts par des connexions directes entre les rues et le milieu des îlots, offrant des points d'accès et des vues depuis la sphère publique

Encourager des formes de logement en rez-de-chaussée à proximité du Réseau d'espaces verts afin de contribuer à un accès équitable à ses avantages

Un schéma situé au bas de la page représentant les quartiers comporte les légendes suivantes :

- Un réseau de rues reliées entre elles et organisées pour favoriser l'accès à la nature
- Intégration de parcs et de jardins communautaires là où ils peuvent favoriser la connexion à des systèmes naturels
- Les éléments du Corridor écologique sont intégrés dans la collectivité

- Diversité de types de logements de quartier organisés de manière à avoir une relation positive avec les zones naturelles
- Écoles et installations communautaires situées le long de la colonne vertébrale, reliées aux corridors naturels et les prolongeant
- Possibilités de construire des maisons en rangée et de petits appartements à plus forte densité le long de certains systèmes naturels
- Réseau de sentiers reliant chaque quartier à des destinations aux quatre coins de la collectivité

## **Page 25, intitulé : Intégration avec les usages actuels**

Sous-titre : Utilisation du sol de Tewin. Outre l'équilibre entre les considérations politiques, environnementales et techniques, la conception et la planification de Tewin tiennent compte de l'intégration de la collectivité aux côtés des habitations et des entreprises existantes dans la Zone d'étude. Voici les principales stratégies :

- Aménagement de la colonne vertébrale de la collectivité au sein de la zone d'étude, où l'on peut limiter les impacts sur les propriétés actuelles
- Situer la zone centrale et les densités les plus élevées à l'écart des habitations existantes
- Situer les parcs et les espaces verts là où ils contribuent à limiter les impacts et à offrir des commodités aux résidents actuels
- Poursuivre des stratégies de gestion des infrastructures et de l'eau qui limiteront l'impact sur la collectivité existante

### Sous-titre : Compatibilité de l'environnement bâti

Les politiques et les lignes directrices exigent que les nouveaux aménagements s'intègrent de manière appropriée aux usages actuels.

L'aménagement situé près des propriétés au sein de la Surzone « habitations et entreprises existantes » va :

- s'aligner sur les niveaux existants aux limites de la propriété et assurer des transitions de niveau au sein des nouveaux blocs d'aménagement
- prévoir de nouveaux fossés de drainage sur la propriété en cours d'aménagement

Lorsqu'un nouveau projet immobilier est situé à proximité de la Surzone « habitations et entreprises existantes », il devrait assurer une transition en termes de hauteur et de volume par rapport aux propriétés résidentielles existantes en :

- respecter les exigences en matière de marges de recul sur les parcelles faisant l'objet d'un nouveau projet immobilier, et augmenter la profondeur des arrière-cours où cela est réalisable ;
- prévoir des marges de recul aux étages supérieurs des immeubles de moyenne et grande hauteur, le long de la façade la plus proche des habitations existantes, afin de minimiser l'impact visuel et les regards indiscrets ;
- aménager des espaces verts et/ou des aménagements paysagers le long des limites communes, ainsi que des fossés de drainage des eaux pluviales si nécessaire, afin d'améliorer la vie privée ; et/ou

- aligner les nouvelles rues, les allées et les entrées des bâtiments de manière à respecter les lignes de vue existantes et à minimiser la vue directe sur les cours privées.

Sous-titre : La Surzone « habitations et entreprises actuelles »

Bien que les affectations d'utilisation du sol aient été appliquées aux propriétés ayant des usages existants, on les a également reconnues et désignées comme étant uniques par le biais d'une surzone « habitations et entreprises existantes » et des autorisations associées qui permettent expressément aux usages résidentiels et non résidentiels actuels de continuer à exister et à se développer de manière compatible.

Exemple 1 : Adossées (profondeurs uniformes)

Prévoir des profondeurs de parcelles homogènes lorsque les nouveaux aménagements sont adossés à des utilisations existantes, afin d'assurer une transition claire et harmonieuse.

Exemple 2 : Adossées (profondeurs variables)

Adapter les types de bâtiments aux différentes profondeurs de parcelles lorsque les nouveaux aménagements sont adossés à des utilisations existantes en tenant compte notamment des jardins profonds.

Exemple 3 : Situé entre les éléments naturels

Protégés par des éléments du milieu naturel

Exemple 4 : Écoles mitoyennes

Faciliter et gérer de manière appropriée l'accès aux sites scolaires adjacents aux habitations existantes.

Sous-titre : Nouvelles rues mitoyennes

Lorsque des éléments tels que les rues ou le Corridor écologique peuvent servir de zone tampon entre les nouveaux aménagements et les aménagements existants, il est possible d'envisager différentes profondeurs de parcelles et différents types de bâtiments, selon les besoins.

## **Page 26, intitulé : Énergie et infrastructures**

Sous-titre : Les projets d'aménagement et d'infrastructures à Tewin fourniront des solutions en matière d'énergie et d'infrastructure qui protègent et améliorent les systèmes naturels, planifient la résilience, réduisent l'empreinte carbone de Tewin et encouragent un bilan carbone zéro.

Les politiques et les lignes directrices concernant l'énergie et les infrastructures orientent cet aspect de l'aménagement de Tewin :

- Promouvoir un avenir sans carbone, en partenariat avec les principaux propriétaires fonciers de Tewin, la ville d'Ottawa, Hydro Ottawa et d'autres parties prenantes concernées;
- Fournir des services et infrastructures municipaux urbains efficaces pour soutenir les nouveaux aménagements et, dans la mesure du possible, les propriétés actuelles, tout en réduisant au minimum les impacts sur la collectivité existante;
- Situer les infrastructures de manière stratégique afin de soutenir une construction progressive de la collectivité qui puisse s'adapter aux innovations technologiques et aux conditions du marché;
- Optimiser les techniques de gestion des eaux pluviales pour contribuer au caractère, au rendement et aux commodités; et
- Intégrer des matériaux de construction durables et encourager un mode de vie durable par le biais de la conception.

### Sous-titre : Solutions énergétiques

Le Plan énergétique communautaire (PEC) examine la consommation potentielle d'énergie et explore les stratégies d'atténuation des émissions de carbone qui peuvent être mises à profit pour aider Tewin à respecter l'approche sans carbone proposée.

Les stratégies vont au-delà du niveau de détail du Plan de conception communautaire, y compris la conception des bâtiments, le carbone intrinsèque et le comportement des occupants, entre autres. Les sources d'énergie sans carbone suivantes ont été étudiées jusqu'à maintenant au niveau de la communauté afin de mieux comprendre la faisabilité et les contraintes :

- Énergie solaire de toiture sur le site
- Énergie solaire communautaire hors site
- Systèmes de thermopompe, dont des utilisations à air et à échange géothermique

À mesure que la planification et la conception détaillée progressent vers la conception de lotissements et de bâtiments, les stratégies énergétiques communautaires continueront à

prendre forme, et davantage de renseignements deviendront accessibles et seront communiqués dans les rapports/comptes rendus du PEC à venir.

Sous-titre : Catégories de la stratégie énergétique

Infrastructures communautaires : réduire les émissions associées à la fourniture d'énergie dans la collectivité et ses environs

Conception des bâtiments : réduire la consommation d'énergie et les émissions à l'échelle du bâtiment

Comportement des occupants : sensibiliser les occupants à la réduction des émissions en fonction de leur comportement et de leur mode de vie

Carbone intrinsèque : réduire les émissions initiales associées aux matériaux utilisés pendant la construction et la gestion des bâtiments

Mobilité : réduire la dépendance à l'automobile et s'adapter aux véhicules électriques

Sous-titre : Étude de cas

*Blatchford est une collectivité durable de premier plan à Edmonton qui peut servir de modèle pour l'aménagement de Tewin, compte tenu de ses aspirations communes. Accueillant jusqu'à 30 000 nouveaux habitants, Blatchford sera un quartier utilisant une énergie renouvelable à 100 %, neutre en carbone, réduisant considérablement son empreinte écologique et donnant aux habitants les moyens de choisir un mode de vie durable.*

## **Page 27, intitulé : Énergie et infrastructures**

### Sous-titre : Solutions en matière d'infrastructures

Les infrastructures utiliseront avec efficacité les terrains et les ressources accessibles pour équilibrer le rendement, l'expérience communautaire et la vitalité écologique de la Zone d'étude.

La stratégie de fourniture des services de Tewin permettra d'échelonner les prolongements des réseaux sanitaires et d'aqueducs hors site de manière que les infrastructures soient bien dimensionnées pour les phases de construction initiale et d'achèvement des travaux de l'évolution de la collectivité.

Cette stratégie permet une approche progressive de la mise en œuvre des prolongations hors site des réseaux sanitaires et d'aqueducs de la Ville, qui permettront d'apporter des services municipaux à Tewin et au-delà.

*À droite de cette section figurent quatre schémas présentant les solutions d'infrastructure privilégiées, notamment les principales conduites d'eau proposées, les bassins d'eau de ruissellement, la station de pompage proposée et la nouvelle alimentation en eau, ainsi que les principales conduites sanitaires proposées.*

### Sous-titre : Fourniture de services aux résidents actuels

Les services et infrastructures municipaux urbains de Tewin ont été planifiés de manière à disposer d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins des résidents tant actuels que futurs.

Les occasions de raccordement des résidents actuels à des réseaux de distribution d'eau et de traitement des eaux usées modernisés seront déterminées au fur et à mesure que les renseignements concernant la conception et l'aménagement des services locaux deviendront accessibles.

- Les possibilités de raccordement aux services seront déterminées au cours de l'ébauche du plan de lotissement pour les terrains adjacents à l'aménagement actuel.

Les possibilités de raccordement des résidents actuels aux services varieront en fonction de l'emplacement des propriétés existantes et de l'emplacement final des services prévus.

- Les propriétés situées dans la Zone de services publics et donnant sur les services sont censées avoir la possibilité de se raccorder, moyennant des frais de raccordement.

- Dans certains cas, on peut procéder à un prolongement du réseau prévu, aux frais des propriétaires bénéficiaires, par le biais de la procédure liée aux améliorations locales de la Ville.

Un schéma situé en bas de la page comprend quatre parties qui décrivent une série d'étapes :

1. Plan officiel
2. Étape 1 Plan secondaire, nous sommes ici
  - a. Qu'en est-il? Plan des services de haut niveau pour l'ensemble de la zone d'étude
3. Étape 2 Lotissement/zonage - Première(s) phase(s) à partir de 2027
  - a. Qu'en est-il? Plan de nivellement fonctionnel et plan de services détaillé pour la première phase : approvisionnement en eau; services sanitaires; électricité/gaz
4. Étape 3 Travaux sur le site (nouvelles routes/services) - Première(s) phase(s) à partir de 2028
  - a. Qu'en est-il? Début de la construction des services et des routes lors de la première phase. Les propriétés actuelles (qui se trouvent près de la première phase) ont des possibilités de raccordement aux services.

## **Page 28, intitulé : Projets d'infrastructure**

### Sous-titre : Plan de nivellement privilégié

- Les niveaux et le drainage seront conçus pour s'adapter aux propriétés voisines existantes.
- Les égouts et les fossés existants ne seront pas obstrués et le drainage sera maintenu.
- Les nouvelles routes seront raccordées aux routes existantes à leur élévation actuelle.
- Les schémas de drainage existants seront maintenus et gérés par des bassins d'eau pluviale.
- L'écoulement de surface lors de fortes tempêtes sera dirigé vers des installations de gestion des eaux pluviales.
- Des plans de nivellement fonctionnels seront préparés au cours de l'ébauche du plan de lotissement pour chaque phase d'aménagement; une étude technique détaillée suivra.

*À gauche de cette section figure un schéma présentant le plan de nivellement privilégié pour la zone d'étude de Tewin, la zone du plan secondaire étant représentée en couleur.*

### Sous-titre : Plan de gestion des eaux pluviales privilégié

- Répartition et dimensionnement des bassins afin de limiter le besoin d'utiliser de grandes canalisations et de changer les niveaux de manière considérable.
- Soutien des caractéristiques naturelles et amélioration de l'habitat.
- Propose des aménagements que les résidents peuvent voir et auxquels ils ont accès à proximité
- Sentiers pour les piétons et les cyclistes.
- Maintien des raccordements avec le système naturel existant.

*À gauche de cette section figure un schéma présentant le plan de gestion des eaux pluviales privilégié pour la zone d'étude de Tewin, la zone du plan secondaire étant représentée en couleur.*

### Sous-titre : Plan d'approvisionnement en eau privilégié

- Une nouvelle station de pompage et un nouveau réservoir sont prévus pour répondre aux besoins en eau potable et en extinction des incendies à Tewin. Un terrain a été réservé dans le plan conceptuel près de l'intersection Ramsayville/Leitrim à des fins préliminaires; les détails devraient être confirmés par des études ultérieures.

- Le réseau de distribution d'eau sera mis en boucle pour en assurer la fiabilité.
- Le système fournira une alimentation en eau et une pression d'eau adéquates pour l'aménagement.
- Le nouveau système de conduites d'eau de Tewin fournira des raccordements de secours pour les excédents du réseau d'alimentation en eau goutte à goutte actuel de Carlsbad Springs à des points stratégiques. Ces raccordements seront conçus de manière à ce que les niveaux de service pour les résidents bénéficiant de l'alimentation en eau goutte à goutte actuelle restent inchangés.

*À gauche de cette section figure un schéma présentant le plan d'approvisionnement en eau privilégié pour la zone d'étude de Tewin, la zone du plan secondaire étant représentée en couleur.*

## **Page 29, intitulé : Projets d'infrastructure**

### Sous-titre : Plan des services sanitaires privilégié

- Les égouts plus profonds sont situés loin des routes principales afin de réduire l'impact de la construction sur les résidents.
- Le tracé des égouts est conçu de manière à réduire la quantité d'infrastructures profondes nécessaires.
- Il sera soutenu par une station de pompage temporaire à court terme qui pourrait être abandonnée à terme.

*À gauche de cette section figure un schéma présentant le plan des services sanitaires privilégié pour la zone d'étude de Tewin, la zone du plan secondaire étant représentée en couleur.*

### Sous-titre : Approvisionnement en eau et services sanitaires hors site :Raccordement aux infrastructures régionales

Le Plan directeur des infrastructures (PDI) de la Ville tient compte des infrastructures situées en dehors de la Zone d'étude. Afin de soutenir le développement de Tewin et la croissance régionale au-delà de 2046, une série de projets liés à l'eau et aux eaux usées a été identifiée dans le Plan directeur de l'infrastructure - consultez les cartes ci-contre.

- Un processus municipal distinct d'évaluation environnementale (EE) par catégorie/de conception fonctionnelle distinct est en cours, afin d'évaluer davantage les besoins en approvisionnement en eau et en services sanitaires de la région.

*À gauche de cette section figure un schéma illustrant les raccordements aux infrastructures régionales, notamment une alimentation en eau bidirectionnelle, la mise en service progressive de l'alimentation en eau 2c-ogb, ainsi que des informations sur l'alimentation du réservoir Conroy et la modernisation du site de stockage d'Ottawa-Sud.*

Sous-titre : Les solutions d'infrastructures dès le début pour se raccorder aux réseaux sanitaires et d'aqueducs de la Ville cherchent à équilibrer un éventail de considérations, notamment :

- Le calendrier des infrastructures;
- Les opérations et l'entretien planifiés;
- La capacité à faire évoluer l'infrastructure pour répondre à des demandes croissantes au fil du temps.

*À gauche de cette section figure un schéma indiquant le tracé de l'égout collecteur de Tewin, qui se dirige vers le nord jusqu'au chantier de modernisation de l'égout de Walkely. Le plan met également en évidence les différentes phases du projet de modernisation de l'égout principal de Conroy, ainsi que les phases d'augmentation de la capacité de la station de pompage de Forest Valley.*

Sous-titre : Calendrier des services sanitaires hors site

- L'ajout d'une station de pompage sanitaire sur les terres de Tewin pour traiter les rejets sanitaires pendant les premières phases de la collectivité est en cours d'évaluation.
- L'emplacement de la station a été choisi de manière stratégique pour s'aligner sur le futur égout sanitaire principal de grand diamètre, assurant ainsi la cohérence avec l'aménagement final de l'infrastructure.

*À gauche de cette section, un repère indique l'emplacement de la station de pompage sanitaire, à l'intersection de la colonne vertébrale et d'Anderson Road.*

## **Page 30, intitulé : Mise en œuvre**

Sous-titre : L'aménagement sera planifié et réalisé au moyen d'une série de phases qui s'appuieront les unes sur les autres pour mettre en œuvre les éléments de la vision communautaire complète de Tewin d'une manière équilibrée et globale.

Les politiques et les lignes directrices relatives au calendrier et à la mise en œuvre orientent cet aspect de l'aménagement de Tewin :

- Créer une collectivité compacte, connectée et dynamique qui se développe de manière cohérente au fil du temps et qui évite les zones de croissance isolées ou déconnectées
- Proposer une gamme d'options de logements, d'espaces verts, de services, de commodités et de rues à chaque étape
- Accroître la mobilité active et les commodités communautaires par l'aménagement
- S'adapter aux changements et répondre aux nouvelles possibilités qui se présentent dans l'horizon de planification

### Sous-titre : Calendrier

Le développement de Tewin aura lieu au cours des 30 prochaines années et plus, en commençant dans et autour du cœur de la collectivité, puis en s'étendant vers l'ouest et le sud de manière contiguë.

Tout au long de ce parcours, il est nécessaire de planifier avec soin le calendrier de l'aménagement et des infrastructures clés afin de s'assurer que Tewin soit toujours un lieu compact, bien desservi et où il fait bon vivre, et que la ville concrétise la vision à chaque étape de son développement. Ce calendrier sera défini dans le cadre de la procédure d'approbation du plan de lotissement. À ce moment-là, des précisions supplémentaires seront fournies concernant le type d'aménagement proposé dans une zone donnée, ainsi que les infrastructures nécessaires pour le soutenir.

### Sous-titre : Objectifs

Favoriser l'aménagement compact et contiguë afin d'atteindre les densités nécessaires pour créer des quartiers complets et connectés à chaque étape.

Donner la priorité à la Zone centrale et à la Colonne vertébrale de la collectivité dans les premières phases afin de faire vibrer d'activité les endroits les plus centraux et les plus importants en premier.

Procéder à un aménagement des deux côtés de la Colonne vertébrale de la collectivité à chaque étape pour favoriser son activation et l'achalandage du transport en commun.

Proposer un mélange de typologies de logement au sein de chaque phase afin de toujours offrir un éventail d'options d'habitation.

Proposer des usages non résidentiels à un rythme qui réponde de manière appropriée et proactive à l'aménagement résidentiel, et ce, afin de favoriser les parcours locaux et les déplacements durables.

Sous-titre : Plan de mise en œuvre financière

Conformément à l'Annexe 12 du Plan officiel d'Ottawa, la Ville et les principaux propriétaires fonciers de Tewin élaborent une feuille de route financière pour s'assurer que Tewin paie pour Tewin.

Comme c'est généralement le cas pour tous les projets d'aménagement à Ottawa, les principaux projets de Tewin doivent être financés de diverses manières, notamment par des fonds aux promoteurs, des droits d'aménagement ou d'autres accords de financement des infrastructures. Le principe financier clé et constant est que la nouvelle croissance doit payer sa juste part pour les services et les infrastructures liés à la croissance (les nouveaux égouts et nouvelles conduites d'eau, les nouvelles routes, les nouvelles infrastructures et nouveaux services de transport en commun, les nouveaux parcs, ainsi que les nouveaux services de police et de protection contre les incendies, entre autres) afin de garantir que ces nouveaux projets et services ne représentent pas un fardeau financier pour les contribuables actuels.

- En général, les grands projets et services liés à la croissance sont financés par des droits d'aménagement, perçus pour chaque nouvel aménagement résidentiel et non résidentiel.
- Les coûts des autres projets et services locaux relèvent directement du promoteur et n'ont pas d'incidence sur les droits d'aménagement payables par les nouveaux projets d'aménagement.
- Comme c'est généralement le cas pour tous les projets d'aménagement à Ottawa, la Ville est censée assumer les responsabilités en matière d'entretien et d'exploitation des projets, avec l'aide des taxes foncières, des tarifs et des frais d'utilisation nouvellement générés.

## **Page 31, intitulé : Planification de la démonstration**

Sous-titre : Il est proposé que la planification des manifestations dans les quartiers soit menée par le biais du cadre des procédures de changement de zonage et du plan de lotissement.

Compte tenu de l'échelle et de l'horizon de planification de Tewin, tous les détails de la conception ne peuvent pas ou ne doivent pas être déterminés à ce stade. Des plans de démonstration seront élaborés pour guider l'aménagement à venir des zones communautaires de Tewin, en veillant à ce que la planification détaillée puisse se faire de manière globale et coordonnée.

Sous-titre : Qu'est-ce que la Planification de la démonstration?

Il est proposé que la planification de la démonstration oriente l'aménagement à venir d'un élément de la collectivité de Tewin dans son ensemble à un niveau de détail plus fin que le Plan officiel et l'ébauche du Plan secondaire. Le Plan secondaire de Tewin nécessitera une planification de la démonstration par le biais d'une série de zones communautaires, qui ont été définies sur la base des zones de captage pour la viabilisation et des limites des éléments de la collectivité.

Ces plans comprendront le tracé des rues et des îlots, les plans de la sphère publique, un réseau de mobilité complet, des concepts de construction et des accès pour les piétons et les véhicules, en plus d'illustrer leur relation avec les zones environnantes. Outre les détails relatifs à la conception, ils décriront également les plans de viabilisation, de nivellement et de drainage fonctionnels propres à chaque zone, les stratégies de vente au détail, les stratégies d'abordabilité du logement, le calendrier des éléments résidentiels et non résidentiels et la manière dont les approches progressistes en matière de conception communautaire sont continuellement prises en compte.

Agir ainsi permettra de garantir que ce degré important de planification détaillée puisse avoir lieu de manière globale et coordonnée, plutôt que par le biais de demandes d'aménagement au gré des circonstances.

*Deux schémas figurent au bas de la page.*

*Le premier est un exemple de plan de démonstration pour une partie de la zone communautaire (CA) 3. Ce plan comprend des représentations schématiques des bâtiments, avec des bâtiments de 4 à 6 étages le long de l'axe central, passant à 8 étages dans le cœur de la zone, puis diminuant à des constructions de 2 à 4 étages vers le nord et le sud, dans les zones de Corridor Communautaire et de Quartier. Il met en évidence le prolongement du corridor écologique et les emplacements*

*potentiels pour des écoles. Veuillez noter que ce plan de démonstration est fourni à titre indicatif (ne visant pas à refléter la conception réelle du bâtiment ni à représenter une proposition d'aménagement pour cette zone).*

*Le deuxième schéma est une carte des zones communautaires proposées par Tewin, de gauche à droite, numérotées de CA1 à CA6 au sud de Piperville.*

**Page 32, intitulé : Projets municipaux d'évaluation environnementale par catégorie**

Sous-titre : Les plans de transport et de viabilisation privilégiés par Tewin (présentés lors de cette journée portes ouvertes) ont été élaborés sur la base d'évaluations de solutions de rechange et d'approches de conception, qui ont été présentées lors de journées portes ouvertes précédentes et peaufinées en fonction des commentaires reçus.

L'évaluation environnementale municipale par catégorie (EEMC) attribue différentes classifications aux projets en fonction du risque qu'ils présentent pour l'environnement. En général, les projets à faible risque sont exemptés en vertu de l'EEMC puisqu'ils ne devraient avoir que des effets négatifs minimes sur l'environnement, tandis que d'autres projets cadrent dans l'annexe B ou l'annexe C de l'EEMC, chaque classification étant assortie d'exigences différentes en matière de planification et de consultation en fonction du potentiel du projet d'avoir des effets importants sur l'environnement. Cela tient également compte de la capacité à compenser les effets environnementaux potentiels par diverses mesures d'atténuation, y compris des mesures générales et propres au projet.

Après cette ronde d'engagement, la stratégie de mobilité et le plan directeur de viabilisation, ainsi que le plan de conception communautaire, le Plan secondaire et toutes les autres études à l'appui, seront peaufinés sur la base des contributions du public, de la Ville et des organismes techniques, le cas échéant. Les projets et les calendriers d'EEMC seront confirmés et les plans/rapports finaux pourront être examinés par le public

Sous-titre : Projets et classifications recommandés pour Tewin

On recommande les grands projets suivants dans le cadre de la stratégie de mobilité et du plan directeur de viabilisation du promoteur. Ces projets ont été et continueront d'être coordonnés avec d'autres projets d'infrastructure régionale menés par la Ville, tels que les projets de distribution d'eau et de traitement des eaux usées hors site, le projet de voies d'autobus Conroy et d'autres projets d'artères. Ces projets devraient, le cas échéant, faire l'objet de procédures distinctes d'EEMC de la part de la Ville, le cas échéant.

	Projet	Classification*
Services sanitaires	Nouveau système de collecte par gravité des eaux usées	Annexe : Exempté (projets de distribution d'eau et de traitement des eaux usées, 22a)
	Nouvelle station de pompage sanitaire	Annexe : B (projets de distribution d'eau et de traitement des eaux usées, 24d)

Distribution et stockage de l'eau	Nouveau système de distribution d'eau	Annexe : Exempté (projets de distribution d'eau et de traitement des eaux usées, 4a)
	Nouveau réservoir et nouvelle station de pompage d'eau	Annexe : B (projets de distribution d'eau et de traitement des eaux usées, 5d/6c)
Gestion des eaux de ruissellement	Nouveau système de collecte par gravité des eaux de ruissellement	Annexe : Exempté (projets de distribution d'eau et de traitement des eaux usées, 22a)
	Installations de gestion des eaux de ruissellement	Annexe : Exempté (projets de distribution d'eau et de traitement des eaux usées, 44)
	Ponceaux nouveaux ou de remplacement	Annexe : Exempté (projets de routes, 20)
Transports	Nouvelles routes collectrices	Annexe : B (14b)
	Nouvelles intersections	Annexe : Exempté (projets de routes, 19a) ou B (projets de routes, 33)
	Nouveaux dispositifs de contrôle de la circulation (p. ex., signalisation)	Annexe : Exempté (projets de routes, 28a)
	Reconstruction d'une route collectrice ou d'une artère existante	Annexe : B (projets de routes, 33)
	Nouveaux trottoirs/chemins polyvalents/installations cyclables	Annexe : Exempté (projets de routes, 25a)
	Nouvelles routes locales	Annexe : Exempté (14a)

\* Remarque : L'évaluation environnementale municipale par catégorie ne concerne les promoteurs du secteur privé que si l'entreprise est d'un type figurant à l'annexe C de l'EEMC concernant les routes, la distribution de l'eau ou le traitement des eaux usées fournies aux résidents d'une municipalité (Règlement de l'Ontario 53/24).

**Page 33, intitulé : Mesures d'atténuation et autres études**

Sous-titre : Mesures d'atténuation pour les projets d'évaluation environnementale

Une étude d'impact a ensuite été réalisée pour les projets d'évaluation environnementale privilégiés par Tewin, avec des mesures d'atténuation et des stratégies de surveillance connexes élaborées pour réduire les impacts au minimum, le cas échéant. On trouvera ci-après un résumé des interactions des projets pour lesquelles les impacts sur l'environnement ont été évalués. De plus amples renseignements sur les effets environnementaux potentiels, les mesures d'atténuation et de surveillance, ainsi que les effets résiduels et l'importance de chacune de ces interactions sont fournis dans le plan directeur de viabilisation et la stratégie de mobilité de Tewin.

Sous-titre : Les bassins de gestion des eaux pluviales de Tewin devront disposer d'un exutoire légal et suffisant, ce qui inclut les autorisations de la Loi sur le drainage pour les raccordements aux drains municipaux.

La Ville a entamé un examen en vertu du paragraphe 65(3) de la Loi sur le drainage, dans le cadre duquel un ingénieur en drainage indépendant évaluera les raccordements proposés aux drains municipaux existants du ruisseau Bear et du canal Smith-Gooding, et s'assurera qu'il n'y ait pas d'effets négatifs sur les risques d'inondation et d'érosion en aval. À la suite de cet examen, une demande en vertu du paragraphe 65(5) peut être soumise au conseil municipal afin d'autoriser officiellement les raccordements de drainage, y compris les conditions propres au site.

Au fur et à mesure que la collectivité de Tewin procède à de futures approbations d'aménagements, telles qu'un projet de demande de plan de lotissement, les procédures requises par la Loi sur le drainage se poursuivront et les résidents touchés seront avisés comme il se doit. En outre, les autorisations de drainage de la Commission de la capitale nationale continueront d'être coordonnées, étant donné que les cours d'eau en aval traversent des terres fédérales.

Les études de drainage de Tewin ont été et continueront d'être coordonnées avec le pouvoir décisionnel de Conservation de la Nation Sud (CNS) et de la Ville d'Ottawa, qui travaillent conjointement pour faire avancer la planification des sous-bassins et des bassins versants pour l'ensemble du bassin versant du ruisseau Bear. Leur collaboration comprend une évaluation environnementale par catégorie sur l'atténuation des crues du ruisseau Bear, dirigée par CNS et la Ville, qui étudie les conditions actuelles d'inondation et les possibilités d'atténuation dans le bassin versant du ruisseau Bear en aval de Tewin. Il existe également un projet existant de la Ville d'Ottawa entrepris en vertu de la Loi sur le drainage pour le drain municipal de la rivière Bear qui se trouve en aval de Tewin.

*Une série d'encadrés sur la page mettent en évidence des sujets importants :*

- **Biophysique**
  - Qualité de l'air
  - Drainage
  - Espèces envahissantes
  - Habitat faunique
  - Pêches et cours d'eau
  - Boisements et abattage d'arbres
- **Physique**
  - Sols
  - Nivellement
  - Eau souterraine
- **Technique**
  - Fréquentation des transports en commun
- **Socioculturel**
  - Connectivité physique
  - Archéologie
  - Bruit
  - Utilisation actuelle du sol

**Sur cette page il y a aussi une carte indiquant les canalisations municipales existantes autour de Tewin**

## **Page 34, intitulé : Prochaines étapes**

*En haut de la page se trouve un calendrier général du processus de planification coordonnée et d'évaluation environnementale de Tewin. Le calendrier présente les phases clés ce processus, à partir de 2022, avec des puces significatives détaillant l'échelonnement prévu du projet. Il commence par la phase 1 : Vision et possibilités préliminaires en 2023, puis la phase 2 : Élaboration et évaluation des options à l'automne 2023, puis la phase 3 : Ébauche du plan d'utilisation des terres privilégiées et options d'infrastructure à l'automne 2024, suivie de la phase 4 : Ébauche et finalisation du plan de conception communautaire, finalisation du plan et approbation du conseil en 2025 et au-delà.*

*Une série de réunions publiques est également prévue entre les phases du projet. Une note indiquant « nous sommes ici » indique notre place dans le calendrier, en indiquant la réunion publique numéro 4 en avril 2026.*

*Parallèlement, d'autres organisations travaillent sur le plan directeur des infrastructures, le plan directeur des transports, l'étude du sous-bassin versant du tronçon sud du ruisseau Bear et l'étude du bassin versant du ruisseau Bear, qui fourniront tous des données utiles au projet Tewin.*

*À la fin de la partie visible de la chronologie se trouve une Assemblée publique réglementaire au Comité de planification et d'aménagement, suivie d'une flèche pointant vers l'avenir et intitulée demandes de subdivision et de zonage.*

*Engagement Continu*

*Comité consultatif communautaire de Tewin*

*Engagement en ligne et ciblé des parties prenantes*

*Consultation des agences*

*Réunions communautaires et assemblées publiques*

## **Sous-titre : Prochaines étapes de l'étude**

Vous pouvez examiner en détail les ébauches des plans et des études de Tewin sur le site web du projet. L'équipe du projet Tewin acceptera les commentaires écrits ou oraux sur les ébauches des plans et des études jusqu'au 29 mai 2026. Pendant ce temps, l'équipe du projet de la Ville et l'équipe du projet Tewin continueront à offrir des réunions avec les Algonquins de l'Ontario, les communautés autochtones, les groupes environnementaux et d'autres organismes et détenteurs de participations (comme les conseils scolaires).

À l'issue de la période de consultation, toutes les contributions reçues seront examinées et le Plan secondaire, le Plan de conception communautaire et les études d'accompagnement seront mis à jour au besoin.

Une modification du Plan officiel sera lancée et l'équipe du projet Tewin collaborera avec la Ville pour présenter le Plan secondaire, le Plan de mise en œuvre financière et les rapports techniques finaux au Conseil, en visant une approbation au début du premier trimestre de 2027. La consultation se poursuivra tout au long du processus d'examen mené par une modification du Plan officiel.

*Une section bleue au bas de la page invite les lecteurs à « Comment rester engagé ».*

Si vous souhaitez faire part de vos commentaires ou recevoir les nouveautés concernant le projet Tewin, veuillez consulter le site [www.tewin.ca](http://www.tewin.ca) ou <https://engage.ottawa.ca/tewin>, ou communiquer avec l'équipe du projet.

Personne-ressource du projet Tewin

Laura Maxwell, chef de projet principale, Taggart Group Courriel: [information@tewin.ca](mailto:information@tewin.ca)  
Téléphone: (613) 816-3947

Personne-ressource de la Ville d'Ottawa

Mike Schmidt, planificateur et chef de projet Courriel: [tewin@ottawa.ca](mailto:tewin@ottawa.ca) Téléphone: (613) 580-2424 ext 13431

**Page 35, intitulé :** Commentaires, questions et réactions

N'hésitez pas à nous faire part de vos questions ou de vos commentaires!

*Le reste de la page est laissé en blanc afin de laisser de la place aux stickies rédigés par le public.*