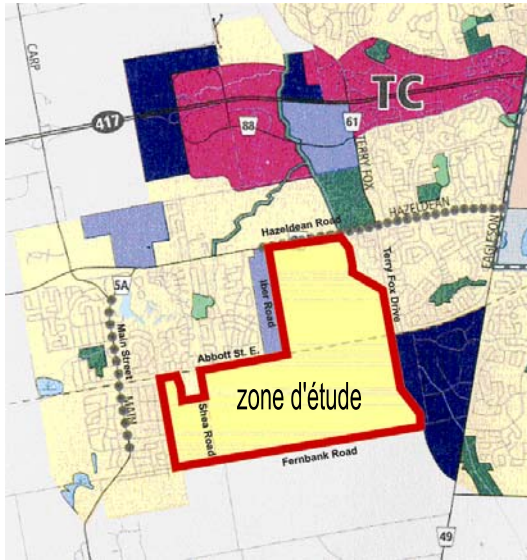


Bulletin d'information No. 1

La préparation d'un plan de conception communautaire (PCC) pour la localité de Fernbank a commencé. L'aire à l'étude couvre environ 650 hectares (1 600 acres) de terrain entre les localités établies de Stittsville, Kanata Ouest et Kanata Sud et s'étend jusqu'au chemin Fernbank, au sud, dans le secteur urbain ouest de la Ville d'Ottawa.



Le présent *Bulletin* a été préparé pour favoriser une compréhension commune du PCC de Fernbank. Vous y trouverez des renseignements sur le projet, le processus d'exécution de l'étude et les conditions actuelles, ainsi que les grandes caractéristiques du processus de consultation publique prévu.

Aperçu

Le but du PCC est d'établir un plan directeur permettant d'aménager la localité de Fernbank en un secteur où il fait bon vivre au moyen de différents plans – aménagement du territoire, plan de démonstration, parcs et activités récréatives, gestion de l'environnement, plan directeur sur le raccordement aux services municipaux, plan directeur des transports et du transport collectif – et de lignes directrices pour la conception. Dans tous les aspects du PCC, l'équipe de conseillers examinera l'interface du secteur de Fernbank avec les collectivités adjacentes. Les orientations du Plan officiel de la Ville d'Ottawa (2003) guideront le PCC, qui sera mis en œuvre au moyen de modifications au Plan officiel (2003).

Quelques orientations du Plan officiel concernant les PCC

- Pas plus de 60 % de maisons unifamiliales et de jumelés
- Au moins 10 % d'immeubles résidentiels, le reste étant consacré à d'autres types d'habitations à logements multiples
- Maisons unifamiliales, jumelés et maisons en rangée : moyenne de 29 unités à l'hectare net
- Créer un réseau routier modifié pour optimiser les points d'accès et de sortie, l'accès aux piétons et aux transports en commun à tous les secteurs et la navigation individuelle

- Créer une identité distincte et varier les formes des édifices

Grands principes du Plan officiel pour les collectivités en développement

- Favoriser un développement compact et polyvalent
- Offrir des services transport collectif et des aménagements pédestres et cyclistes de qualité
- Protéger les forêts, les terres humides et les autres milieux naturels
- Accroître l'offre de logements abordables
- Trouver l'équilibre entre les installations et les services : écoles, installations communautaires, parcs, logements variés, lieux de travail et de magasinage, etc.
- Varier les types d'utilisation du sol pour atteindre un équilibre entre les lieux de travail et les résidences dans l'ensemble du territoire
- Assurer une conception de haute qualité
- Conserver les aménagements familiaux et les immeubles patrimoniaux
- Établir un processus d'aménagement ouvert et inclusif

Calendrier de l'étude

Principales échéances de l'étude :

- Analyse des conditions actuelles – décembre 2006
- Principes directeurs – décembre 2006
- Options en matière d'utilisation du sol et d'infrastructure – printemps 2007
- Plan d'aménagement du territoire privilégié et Plan de démonstration – été 2007
- Plan de conception communautaire définitif – décembre 2007

Déroulement de l'étude

La préparation du PCC sera harmonisée avec les processus d'évaluation environnementale relatifs aux infrastructures nécessaires dans l'aire à l'étude. Conformément au processus d'évaluation environnementale de portée générale (article A.2.9.) de la Municipal Engineers Association (MEA), les exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire* relatives à la mise en œuvre des processus de modification du Plan officiel et de l'évaluation environnementale seront intégrées.

Conditions actuelles

Des renseignements détaillés sur les conditions actuelles du secteur Fernbank ont été recueillis et sont en cours d'examen. Ces données concernent la situation sociale, physique et biologique ainsi que les conditions de l'infrastructure et des transports dans le secteur et aux alentours.

Environnement social

Utilisation du sol

Les utilisations existantes et prévues des terrains attenants et adjacents au secteur Fernbank comprennent une grande variété d'utilisations résidentielles – existantes ou prévues – ainsi que des utilisations industrielles (chemin Iber), des utilisations institutionnelles et communautaires (chemin Shea) et des utilisations commerciales et résidentielles prévues (chemin Hazeldean). Les diverses options d'utilisation des terrains prévues dans le PCC de Fernbank devraient être soigneusement intégrées au profil d'aménagement existant.

Loisirs

Le secteur Stittsville-Kanata compte actuellement une variété de parcs, d'installations récréatives, de sentiers et d'aménagements communautaires. Des installations et des services devront être ajoutés pour servir une population accrue.

Archéologie et patrimoine culturel

Une partie du secteur présente un potentiel de découverte d'artefacts archéologiques moyen ou élevé et fera l'objet de fouilles au printemps 2007.

Les immeubles sis au 590, chemin Hazeldean, figurent à l'inventaire des bâtiments d'importance culturelle de la Ville.

Environnement physique

Sols

L'analyse géotechnique a déterminé la géologie des dépôts meubles du secteur Fernbank. Des dépôts d'argile marine couvrent la partie est de l'aire à l'étude. Une lisière d'épais dépôts organiques suit parallèlement le corridor de la rivière Carp et un mélange de moraine, de substrat rocheux superficiel et d'argile limoneuse couvre les passages central et sud-ouest de l'aire à l'étude. Un dépôt organique mince et discontinu se trouve sur les côtés nord et ouest du chemin Shea.

Géomorphologie fluviale

Une étude géofluviale a établi que les canaux de drainage actuels de l'aire à l'étude sont stables ou moyennement stables.

Milieu naturel

Les terres agricoles dominent la plus grande partie de l'aire à l'étude. Des restes de haies de feuillus et de cèdres longent le chemin Shea, à l'est.

Pêches

Des prélèvements de poissons ont été effectués au début du printemps pour déterminer l'étendue de l'habitat du poisson dans les affluents de la rivière Carp et du drain Monahan. Un prélèvement de poissons en été a documenté l'utilisation de ces cours d'eau par les poissons après la fraie.

Faune

Des relevés des oiseaux nicheurs ont établi les espèces types et révélé une bonne utilisation des prés par les espèces des prairies.

Végétation

Les groupements végétaux de l'aire à l'étude ont été décrits, les groupements forestiers les plus diversifiés se trouvant au sud de la rue Abbott et à l'ouest de l'école secondaire Sacred Heart.

Infrastructure

Les ensembles résidentiels avec services sont situés à l'est (Stittsville) et à l'ouest (Kanata Sud). On prévoit qu'un lotissement résidentiel sera aménagé au nord de Kanata Ouest et au sud-est par d'autres groupes de développement.

Eau

Le réseau de distribution d'eau entoure le secteur Fernbank, la conduite maîtresse parcourant le chemin Hazeldean, la promenade Terry-Fox et le chemin Eagleson. Un réservoir d'eau et une station de pompage se trouvent au nord-est.

Réseau séparatif

Le collecteur principal de Stittsville traverse l'aire à l'étude par le milieu et a démontré une capacité résiduelle en aval

du chemin Iber. La station de pompage d'Hazeldean a la capacité de servir le secteur Fernbank.

Gestion des eaux pluviales

L'aire à l'étude comprend les limites du bassin hydrographique des rivières Jock et Carp et est globalement située près de la limite supérieure de chaque bassin. Les canaux de drainage se déversent dans les drains Monahan, Flewellyn et Falkner, au sud de la rue Abbott, alors qu'au nord, le drainage se fait vers la rivière Carp.

Routes

En général, le réseau routier principal présente une capacité résiduelle. La plupart des liens routiers et des intersections avec feux de circulation fournissent un niveau de service acceptable aux heures de pointe.

Le récent prolongement de la promenade Terry-Fox au sud du chemin Eagleson a modifié le débit de la circulation et a augmenté la capacité du réseau à Kanata Sud.

Les travaux de prolongement de la promenade Huntmar entre le chemin Maple Grove et le chemin Hazeldean sont en cours. L'aménagement à quatre voies du chemin Hazeldean à l'ouest de la promenade Terry-Fox est prévu au budget 2006 de la Ville.

Transports en commun

L'achalandage des transports en commun compte pour 10 % des déplacements durant les heures de pointe à l'ouest de la promenade Terry-Fox et jusqu'à 20 % des voyages-personnes à l'est du chemin Eagleson.

Le réseau de transport collectif de la Ville comprend un lien vers le chemin Hazeldean par Kanata ouest.

Consultation publique

Le public est invité à communiquer son point de vue et ses observations, qui seront pris en compte dans la planification et l'élaboration du plan de conception communautaire et les évaluations environnementales. Le public pourra livrer ses impressions et ses commentaires à l'occasion d'ateliers et de réunions publiques. Surveillez les événements à venir dans le journal ou en ligne à ottawa.ca et à www.fernbankCDP.com. Si vous avez des questions ou des observations, veuillez communiquer avec :

Questions ou observations

Myles Mahon, agent de planification communautaire
Division de l'aménagement et de la conception communautaires
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier ouest, 4^e étage
Ottawa (ON) K1P 1J1
courrier interne : 1-15
Tél. : 613 580-2424, poste 27817 Téléc. : 613 580-2459
Courriel : Myles.Mahon@ottawa.ca

Wendy Nott, F.C.I.P., R.P.P., directrice principale
Walker, Nott, Dragicevic Associates Limited
172, rue St. George
Toronto (ON) M5R 2M7
Tél. : 1 866 968-3511 Téléc. : 416 960-0172
Courriel : wnott@wndplan.com

