

Council Member Inquiry Form
Demande de renseignement d'un membre du Conseil

Subject: Departmental Comment – Tewin Community Lands

Objet : Commentaire de la direction générale - terrains de la collectivité de Tewin

Submitted at: Planning and Housing
Committee

Présenté au : Comité de la planification
et du logement

From/Exp.:

Date : April 9, 2025

File/Dossier : PHC 2025-
01

Councillor/ Conseillère(e) :
G. Gower

Date : le
9 avril 2025

Clerk's office only / À
l'usage du Bureau du greffe
seulement

To/Destinataire :

Planning, Development and Building Services / Services de la planification, de
l'aménagement et du bâtiment

Inquiry:

On March 19, 2025, notice was provided to the Planning and Housing Committee on a motion regarding Tewin Community lands. The mover has withdrawn the motion with the intention to reintroduce it at a later date. Moreover, the motion contained a number of contentions respecting Tewin that residents have raised questions about.

Staff had indicated that they intended to provide comments on the motion. This information is still useful for better informing the public's understanding about Tewin and related matters.

With that in mind, what are staff's full comments on the March 19th notice of motion respecting Tewin?

Demande de renseignement :

Le 19 mars 2025, un avis a été remis au Comité de la planification et du logement à propos d'une motion concernant les terrains de la collectivité de Tewin.

Le motionnaire a retiré sa motion avec l'intention de la présenter à nouveau à une date ultérieure.

De plus, la motion contenait un certain nombre d'affirmations au sujet de Tewin qui ont soulevé des questions chez les résidentes et résidents.

Le personnel avait indiqué qu'il entendait formuler des commentaires au sujet de la motion.

Cette information demeure utile afin de mieux éclairer le public et de l'aider à comprendre les tenants et aboutissants du dossier Tewin.

Cela étant, quels sont les commentaires du personnel entourant l'avis de motion déposé le 19 mars 2025 au sujet de Tewin?

Response (Date: April 23, 2025)

Planning Development Building Services Comments

Staff offer the following information in response to the inquiry and the notice of motion presented on March 19, 2025, and subsequently withdrawn.

At the January 25, 2021, joint meeting of Planning Committee and Agriculture and Rural Affairs Committee and subsequent February 21, Council meeting, Committee and Council approved report [ACS2021-PIE-EDP-001](#) the New Official Plan: Growth Management Report II – Lands for Residential And Industrial Urban Expansion, in which Council was provided with the option to direct staff to further review Category 3 lands as candidate expansion areas.

Supporting Document 3 to this report, "Potential New Community Areas Summary Tables, of the New Official Plan" provided a high-level assessment of Tewin and the surrounding lands being Category 3 area, "Leitrim East/Carlsbad West". This assessment was guided by criteria in the residential growth management strategy, the Official Plan Five Big Moves, and the urban expansion land selection criteria. At this stage of the Official Plan review in January/February 2021, there were three candidate expansion land categories. When the expansion lands were selected by Council, staff tabled an Official Plan for Council adoption in October 2021 that included two Future Neighbourhood overlay categories, where Tewin was category 2 being a new community with specific Official Plan policies. The category numeration used through the growth management stage is different than the category numeration used for Future Neighbourhood labels in the adopted Official Plan.

The Infrastructure Master Plan estimates the cost of providing water and wastewater services to the Tewin Community at approximately \$313 million cost, which will be paid by Tewin.

The 2024 Asset Management Plan for Recreation and Cultural Services documents a 10-

year gap of \$0.9 billion between planned funding and Council-approved needs for all recreation and cultural asset classes.

Implications

The removal of 445 hectares of urban area at Tewin will require, through the same Official Plan Amendment process, the addition of an equal amount of urban designated land through a land selection process to accommodate the housing projections in the Official Plan. Such an amendment will impact staff's ability to complete the Provincial Planning Statement (PPS) 2024 consistency amendment, as presented at the April 9, 2025 Joint Planning and Housing Committee and Agricultural and Rural Affairs Committee.

An Official Plan Amendment process to replace Tewin with an equal amount of urban area by Q3 2025 will delay the Council direction to initiate an Official Plan Amendment to update growth projections.

The secondary planning process for Tewin began on October 12, 2023 and is considered to be designated and available as part of the residential land supply requirements in the Provincial Planning Statement 2024. The removal of Tewin will reduce the residential land supply reported in the mid-2023 Greenfield Residential Land Survey by three years. The addition of 445 hectares of urban area elsewhere will not add three (3) years back to the residential land supply until a secondary plan or plans have commenced, which are initiated by the landowners. Based on past experience, landowners may take one year or longer to initiate the secondary planning process.

The existing Tewin secondary planning process is proceeding through the integrated *Planning Act* application and Municipal Class Environment Assessment (EA) process. The process consists of four phases. Since adoption of the Official Plan, the secondary plan and consultation has progressed significantly, and Tewin is nearing completion of Phase 3 of the planning process. To date, over 17 public engagements and meetings have been held on the Tewin secondary plan.

City staff have been working collaboratively with the Tewin team on designing local and regional transportation networks that encourage trips by sustainable modes of travel. The Tewin team has invested significant time into transportation planning for the new community. Staff have worked hard to advance City policy goals and incorporate best practices.

If the City were to add new lands to the urban area to replace Tewin, this could delay the completion of the Transportation Master Plan (TMP), which is scheduled to be before Committee and Council for approval in July 2025. Travel demand forecasting for the TMP

is based on population and employment projections for different areas of the city. Shifting the growth lands from Tewin to another or multiple parts of the city will require considerable time and effort to understand the traffic impacts. This process will require updating the population and employment projections that underpin the transportation modeling, reviewing the travel demand forecasting, reviewing/modifying the recommended projects, and updating the project priorities.

Indigenous Communication

Throughout the new Official Plan process, the City engaged in significant communication and engagement with Indigenous communities beginning in January 2020, which included in-person meetings, presentations, and written correspondence.

The City has provided communications to the following Communities and groups:

- Algonquins of Ontario
- Algonquins of Pikwakanagan First Nation
- Algonquin Anishinabeg Nation Tribal Council
- Algonquin Nation Programs and Services Secretariat
- Ottawa Aboriginal Coalition
- Kitigan Zibi Anishinabeg
- Ottawa Aboriginal Coalition
- Ottawa Region Metis Council
- Metis Nation of Ontario

Further, in 2020, staff presented to the following groups:

- City's Aboriginal Working Committee
- Indigenous Community Conversation event held at the Wabano Centre (March 2020)

At the January 25, 2021 Joint meeting of the Planning Committee and Agricultural and Rural Affairs Committee, a delegation from the Algonquin Negotiation Representative of Ottawa, on behalf of the Algonquins of Ontario, provided comments on the Category 3 lands.

Following communications received by the Mayor and Members of Council on February 10, 2021, Council passed Council motion 48/13 directing staff to "ensure that representatives from those local Algonquin communities in Quebec and other Indigenous communities that have expressed interest in the Tewin development are informed of any

consultations on the development arising from City processes, and that those communities also be encouraged to communicate directly with the Algonquins of Ontario on next phases of the Tewin development.”

At the same meeting, Council passed Council motion 48/14 that directed “that the Mayor and senior Planning staff invite and meet with Grand Chief Verna Polson of the Algonquin Anishinabeg Nation Tribal Council, other Chiefs and elders to discuss how to improve communication and consultation with the Algonquin Anishinabeg Nation and City of Ottawa on the Official Plan and components therein.”

On February 20, 2021, and on June 11, 2021, communications were provided from the Mayor to the following communities: Kitigan Zibi, Algonquin Nation Secretariat and Anishinabeg Algonquin Nation Tribal Council.

In 2021, the City provided communications over the course of the public engagement on the Draft Official Plan, including the urban expansion area.

In September 2022, the Ministry of Municipal Affairs and Housing sent a Notice of the New November 2021 City of Ottawa Official Plan Adoption Ministry File No.: 06-OP-205766 to the following communities:

- Mohawks of Akwesasne
- Mississaugas of Scugog Island First Nation
- Alderville First Nation
- Algonquins of Ontario
- Algonquins of Pikwakanagan First Nation
- Curve Lake First Nation
- Hiawatha First Nation

City staff provided communications to communities throughout 2023, including a February 2023 Letter of Intent for Tewin consultation. In 2024, the City provided two updates on the Tewin development.

In September 2021, the City received feedback from Indigenous communities that consultation should not fit within a strict project timeline for engagement. The City noted in its correspondence that: “We recognize that an open dialogue cannot fit within strict deadlines. There is no deadline for Algonquin Nations to provide feedback on the New Official Plan. PIED (now PDBS) has committed to all Indigenous communities that if feedback arises outside of the City’s project timeline, the department will review and undertake any necessary amendments to the policy.”

City staff continue to provide communications on the Tewin development, and lead policies and projects, as directed by Council and through the feedback received from Indigenous communities.

Infrastructure and Water Services Department

The Infrastructure Master Plan (IMP) approved by Council in July 2024 includes off-site infrastructure projects (trunk sanitary and backbone watermain projects) that benefit Tewin. Some of the water projects simultaneously benefit Tewin and the South Urban Communities. Staff have begun work to initiate the Class Environmental Assessments of these projects.

The total cost of off-site infrastructure associated with the Tewin area in the IMP is \$591 million for both water and wastewater services. These costs are attributed to multiple benefitting areas between now and 2046: \$313 million to Tewin, \$97 million to Outside the Greenbelt development charge area, \$11 million is "Benefit-to-Existing", and \$168 million is "Post-Period-Capacity" being potential development post-2046 for the south urban communities that are collectively Riverside South, Leitrim and Tewin, although geographic allocations have not been defined.

Through the approval of the IMP, Council directed staff to "review the funding splits and the Post Period Capacity to be provided for the Tewin / South Urban Communities water and sewer infrastructure for Council approval through the Class Environmental Assessment and functional design process".

A substantial level of effort would be needed to revisit the 2024 IMP, should Tewin be removed as a Future Neighbourhood in the Official Plan. The scope of work to revise the IMP would include, but is not limited to, the following:

- Reassessing baseline assumptions, integrating population projections for use in water and wastewater master planning, and urban expansion areas.
- Developing new water and wastewater master plans that reflect the altered growth distribution, including reassessing and re-prioritizing off-site infrastructure projects, updating capital cost estimates, and adjusting phasing schedules to align with revised expansion areas.
- Conducting an in-depth reassessment of areas adjacent to Tewin, such as the South Urban Communities. Changes in development projections in these areas will alter the expected infrastructure load and may shift the prioritization and scope of off-site servicing projects.

Overall, the update will involve extensive technical analyses and model recalibrations across water and wastewater, underscoring a significant workload to revisit the IMP under the new planning scenario.

Financial Implications

As described in this report, the legal costs, cost of replanning and opportunity costs to the City could be significant but cannot be fully estimated at this time.

Legal Implications

Were an amendment adopted to delete the *Category 2 - Future Neighbourhood Overlay - New Tewin Community* lands from the Official Plan, such amendment would almost assuredly be appealed to the Ontario Land Tribunal. Given the professional opinion that Planning staff have expressed in their comments on the motion, it would be necessary to retain external witnesses to provide opinion evidence in support of removing the Tewin Lands. It is also likely that external Legal Services would be required to support the City's case. The overall cost to the City of such proceedings would likely be in the range of \$500,000 to \$1,000,000.

In addition, there are existing applications to the City for Official Plan Amendments seeking to permit expansion to the Urban Area. The position of the City is that two of these applications are not yet complete but such position is being contested with the first motion to do so being heard on April 3 and 4. In the event that these applications are deemed complete by the Ontario Land Tribunal and they subsequently proceed to a hearing, it can be anticipated that the applicants will rely on the adoption of a motion to bring forward an Official Plan Amendment to remove the Tewin lands as support for their lands as needing to be added to the Urban Area.

Réponse (Date : le 23 avril 2025)

Commentaires des Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment

Le personnel soumet les observations suivantes en réponse à la demande de renseignement et à l'avis de motion présentée le 19 mars 2025 et retirée subséquemment.

À la réunion conjointe du 25 janvier 2021 du Comité de l'urbanisme et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales et à la réunion subséquente du Conseil le 21 février, le Comité et le Conseil ont approuvé le rapport : Nouveau Plan officiel : Gestion de la croissance – Rapport II. Terrains proposés pour l'expansion urbaine des secteurs résidentiels et industriels ([ACS2021-PIE-EDP-001](#)). En vertu du rapport, le Conseil pouvait demander au personnel d'examiner de plus près les terrains de catégorie 3 en tant que secteurs d'expansion possible.

Le document à l'appui 3 de ce rapport, « Tableaux sommaires - nouvelles collectivités potentielles du nouveau Plan officiel » présentait une évaluation de haut niveau de Tewin et des terrains avoisinants, à savoir des terrains de catégorie 3 dans « Leitrim-Est/Carlsbad-Ouest ». Cette évaluation était fondée sur les critères de la stratégie de gestion de la croissance résidentielle, sur les cinq grands changements du Plan officiel de la Ville et sur les critères de sélection de terrains pour l'expansion urbaine. À cette étape de l'examen du Plan officiel, en janvier/février 2021, il y avait trois catégories candidates d'expansion urbaine. Lorsque les expansions urbaines ont été sélectionnées par le Conseil, le personnel a déposé un Plan officiel que le Conseil municipal sera invité à adopter en octobre 2021, qui comprenait deux catégories de surzone des quartiers projetés, Tewin étant la catégorie 2, c'est-à-dire une nouvelle communauté avec des politiques du Plan officiel propres à elle. La numérotation des catégories utilisée dans le cadre de la gestion de la croissance est différente de la numérotation des catégories utilisée pour les étiquettes des quartiers projetés dans le Plan officiel adopté.

Le Plan directeur des infrastructures estime que le coût du raccordement de la collectivité Tewin aux services d'aqueduc et de gestion des eaux usées est estimé à environ 313 millions de dollars, qui seront payés par cette collectivité.

Le Plan de gestion des biens de la Direction générale des loisirs et de la culture indique un écart sur dix ans de 0,9 milliard de dollars entre le financement prévu et les besoins approuvés par le Conseil toutes catégories confondues d'actifs en loisirs et culture.

Répercussions

La suppression de 445 hectares de zone urbaine réservés à la collectivité de Tewin nécessitera, par le biais du même processus de modification du Plan officiel, l'ajout d'une quantité égale de terrains urbains désignés par le biais d'un processus de sélection desdits terrains afin de répondre aux projections pour le logement du Plan officiel. Une telle modification aura une incidence sur la capacité du personnel à achever la modification de la cohérence de la Déclaration provinciale sur la planification de 2024 (DPP), telle que présentée lors de la réunion conjointe du 9 avril 2025 du Comité de la planification et du logement et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales.

Un processus de modification du Plan officiel visant à remplacer les terrains de Tewin par une quantité équivalente de zones urbaines d'ici le 3e trimestre 2025 retardera la directive du Conseil d'entreprendre une modification du Plan officiel afin de mettre à jour les projets de croissance.

Le processus de planification secondaire pour la collectivité de Tewin a commencé le 12 octobre 2023. La collectivité de Tewin est réputée être désignée et disponible en ce qui concerne les exigences de l'offre de terrains résidentiels de la Déclaration de principes provinciale de 2024 (DPP). La suppression de Tewin aura pour effet de réduire de trois ans l'offre de terrains résidentiels dont il est question dans l'Enquête sur les terrains résidentiels en zone verte réalisée au milieu de 2023. L'ajout de 445 hectares de zone urbaine ailleurs n'ajoutera pas trois (3) ans à l'offre de terrains résidentiels tant qu'un ou plusieurs plans secondaires n'auront pas été lancés, à l'initiative des propriétaires fonciers. Selon notre expérience, les propriétaires fonciers peuvent prendre un an ou plus pour lancer le processus de planification secondaire.

Le processus de planification secondaire de Tewin s'inscrit dans le cadre du processus d'évaluation environnementale municipale de portée générale de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Le processus de planification secondaire compte quatre phases. Depuis l'adoption du Plan officiel, le plan secondaire et les consultations progressent rondement et la phase 3 du processus de planification de Tewin est presque terminée. À ce jour, plus de 17 consultations et rencontres publiques ont eu lieu à propos du plan secondaire de Tewin.

Le personnel de la Ville a travaillé en collaboration avec l'équipe de Tewin à la conception de réseaux de transport locaux et régionaux qui encouragent les modes de déplacement durables. L'équipe de Tewin a consacré beaucoup de temps à la planification des transports pour la nouvelle collectivité. Le personnel a consenti beaucoup d'effort à la poursuite des objectifs stratégiques de la Ville et à l'intégration de pratiques exemplaires.

Si la Ville ajoutait de nouveaux terrains au secteur urbain pour remplacer des terrains de

la collectivité de Tewin, l'achèvement du Plan directeur des transports (PDT), qui doit être soumis pour approbation au début du 3e trimestre 2025 par le Conseil, pourrait être retardé. Les prévisions de la demande en déplacements pour le PDT sont fondées sur les projections de population et d'emplois dans différents secteurs de la ville. Si les terrains affectés à la croissance passent de la collectivité de Tewin vers une autre ou plusieurs secteurs de la ville, il faudra mettre beaucoup de temps et d'effort pour en comprendre les répercussions sur la circulation. Il faudra actualiser les projections de population et d'emplois qui sous-tendent les modèles de transport, revoir les prévisions de la demande en déplacements, revoir et modifier les projets recommandés et mettre à jour les priorités du projet.

Communications avec les Autochtones

Tout au long de l'élaboration du nouveau Plan officiel et à compter de janvier 2020, la Ville a communiqué activement et a eu des échanges importants, notamment des rencontres en personne, des présentations et des correspondances écrites, avec les communautés autochtones.

La Ville a transmis des communications aux communautés suivantes :

- Algonquins de l'Ontario
- Algonquins de la Première Nation Pikwakanagan algonquine
- Conseil tribal de la Nation Anishinabeg Algonquine
- Secrétariat des programmes et des services de la Nation algonquine
- Coalition autochtone d'Ottawa
- Kitigan Zibi Anishinabeg
- Coalition autochtone d'Ottawa
- Conseil régional des Métis d'Ottawa
- Metis Nation of Ontario

De plus, en 2020, le personnel a fait des présentations aux groupes suivants :

- au Comité d'étude sur les questions autochtones de la Ville
- dans le cadre de l'activité Conversation communautaire autochtone organisée au centre Wabano (mars 2020)

À la réunion conjointe du 25 janvier 2021 du Comité de l'urbanisme et du Comité de l'agriculture et des affaires rurales, une délégation d'Ottawa du Comité de négociation des Algonquins de l'Ontario a soumis des commentaires sur les terrains de catégorie 3.

Suivant des communications adressées au maire et aux membres du Conseil le 10 février 2021, le Conseil a adopté la motion 48/13 demandant au personnel de « s'assurer que les représentants des communautés algonquines du Québec et d'autres communautés autochtones ayant manifesté de l'intérêt pour l'aménagement de Tewin soient informés des résultats des consultations de la Ville à ce sujet et que ces communautés soient invitées à communiquer directement avec les Algonquins de l'Ontario au sujet des prochaines phases du projet d'aménagement de Tewin ».

Au cours de cette même réunion, le Conseil a adopté la motion 48/14 qui demandait au maire et aux cadres des Services d'urbanisme « d'inviter la grande cheffe Verna Polson du Conseil tribal de la Nation Anishinabeg algonquine et d'autres chefs et aînés à les rencontrer pour discuter de façons d'améliorer les communications et les consultations avec la Nation Anishinabeg algonquine et la Ville d'Ottawa entourant le Plan officiel de la Ville et ses composantes ».

Le 20 février 2021 et le 11 juin 2021, le maire a transmis des communications aux groupes suivants : La Nation Kitigan Zibi, le Secrétariat de la Nation algonquine et le Conseil tribal de la Nation Anishinabeg Algonquine.

En 2021, la Ville a transmis des communications tout au long des consultations publiques sur la version provisoire du Plan officiel, incluant la zone d'expansion urbaine.

En septembre 2022, le ministère des Affaires municipales et du Logement a envoyé l'avis d'adoption en date de novembre 2021 du nouveau Plan officiel de la Ville : dossier du ministère no 06-OP-205766, aux communautés autochtones suivantes :

- Mohawks d'Akwesasne
- Première Nation des Mississaugas de Scugog Island
- Première Nation d'Alderville
- Algonquins de l'Ontario
- Algonquins de la Première Nation Pikwakanagan algonquine
- Première Nation de Curve Lake
- Première Nation Hiawatha

Le personnel de la Ville a transmis des communications aux communautés au cours de 2023, incluant une lettre d'intention entourant la consultation en février 2023 sur le projet Tewin. En 2024, la Ville a fourni deux mises à jour sur le projet d'aménagement de Tewin.

En septembre 2021, les communautés autochtones ont indiqué à la Ville que la consultation ne devrait pas être restreinte à un calendrier strict. En réponse à ces commentaires, la Ville indiqua dans sa correspondance avec les communautés : « Nous

reconnaissons qu'un dialogue ouvert ne peut pas être restreint à de stricts échéanciers. Il n'y a pas de date limite imposée aux nations algonquines pour faire part à la Ville de leurs observations sur le nouveau Plan officiel. La direction générale de la PIDE (maintenant DGSPAB) s'est engagée auprès de toutes les communautés autochtones à ce que les commentaires lui parvenant en dehors du calendrier du projet soient examinés et pris en compte et qu'au besoin, des modifications soient apportées à la politique. »

Le personnel municipal continue de transmettre des communications sur le projet d'aménagement de Tewin et sur les principales politiques et les projets, comme le demande le Conseil et en tenant compte des commentaires reçus des communautés autochtones.

Direction générale des services d'infrastructure et d'eau

Le Plan directeur de l'infrastructure (PDI) approuvé par le Conseil en juillet 2024 contient des projets d'infrastructure hors site (projet de collecteur d'égouts sanitaires et de réseau de conduites d'eau principales) dont bénéficie la collectivité de Tewin. Certains des projets de services d'eau servent à la fois Tewin et les collectivités urbaines du sud d'Ottawa. Le personnel de la Ville a lancé les premières étapes de l'évaluation environnementale de portée générale pour ces projets.

Le coût total des infrastructures d'eau et d'eaux usées hors site associées au projet Tewin qui sont comprises dans le PDI est de 591 millions de dollars. Ces coûts sont répartis dans différents secteurs bénéficiaires d'ici à 2046 : 313 M\$ vont à la collectivité de Tewin, 97 M\$ au secteur non couvert par les redevances d'aménagement de la Ceinture de verdure, 11 M\$ aux « avantages pour les aménagements existants » et 168 M\$ à « la capacité postpériodique », c'est-à-dire le développement potentiel après 2046 pour les collectivités urbaines du sud d'Ottawa qui sont collectivement Riverside-Sud, Leitrim et Tewin, bien que les affectations géographiques n'aient pas été définies ».

Dans le cadre de l'approbation du PDI, de l'évaluation environnementale de portée générale et de la conception fonctionnelle, le Conseil a demandé au personnel « d'examiner la répartition du financement et la capacité postpériodique allouées à l'infrastructure d'eau et d'eaux usées de Tewin et des collectivités urbaines du sud d'Ottawa aux fins d'approbation par le Conseil. »

Énormément de travail devra être consenti à la révision du PDI de 2024 si la collectivité de Tewin était supprimée du Plan officiel à titre de futur quartier. La portée des travaux de révision du PDI inclurait, sans s'y limiter, les tâches suivantes :

- La réévaluation des hypothèses de base en intégrant les projections de la population qui est desservie par les infrastructures d'eau et d'eaux usées dans les zones d'expansion urbaine.
- La production de nouveaux plans directeurs pour les services d'eaux et d'eaux usées afin de refléter la nouvelle distribution de la croissance, incluant la réévaluation des projets d'infrastructures hors site, la modification des priorités, l'actualisation des estimations de dépenses d'immobilisations et l'adaptation des calendriers pour les harmoniser aux zones d'expansion modifiées.
- La réévaluation en profondeur des zones adjacentes à Tewn, comme les collectivités urbaines du sud d'Ottawa. Les modifications apportées aux projections d'aménagement dans ces zones modifieront les infrastructures prévues et pourraient modifier les priorités et l'étendue des projets de viabilisation hors site.

Dans l'ensemble, la mise à jour nécessitera des études techniques approfondies et le recalibrage des modèles d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, mettant en relief la charge de travail importante que nécessitera la révision du PDI en vertu d'un nouveau scénario d'aménagement.

Répercussions financières

Comme il est mentionné dans le présent rapport, les frais juridiques, les coûts liés au réaménagement et les coûts de renonciation pourraient être très élevés, mais il n'est pas possible d'en faire l'estimation complète en ce moment.

Répercussions juridiques

Si une modification était adoptée pour supprimer la *catégorie 2 - Zone sous-jacente de quartier futur – nouvelle collectivité de Tewn* du Plan officiel, une telle modification serait vraisemblablement contestée devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Considérant l'opinion professionnelle exprimée par les commentaires de nos urbanistes sur la motion, il faudrait retenir les services de témoins experts externes pour présenter des preuves justifiant la suppression des terrains de Tewn. Sans doute faudrait-il aussi obtenir des services juridiques externes pour défendre la cause de la Ville. En tout, de telles procédures pourraient coûter à la Ville de 500 000 dollars à 1 000 000 dollars.

En outre, des demandes de modifications du Plan officiel afin d'autoriser l'expansion des limites urbaines d'Ottawa sont en cours. La Ville considère que deux de ces demandes ne sont pas complètes, mais cette position est contestée, la première motion à cet effet sera entendue par le TOAT les 3 et 4 avril. Advenant que le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire juge ces demandes complètes et procède à une audience, on peut s'attendre à ce que les requérants utilisent l'adoption de la motion de modifier le Plan officiel et de supprimer les terrains de Tewn en appui à ce que leurs terrains soient

ajoutés à la zone urbaine.

Standing Committees / Commission Inquiries:

Demande de renseignements des Comités permanents / Commission :

Response to be listed on the Planning and Housing Committee Agenda of 2025-May-07, and the Council Agenda of 2025-May-14.

*La réponse devrait être inscrite à l'ordre du jour de la réunion du **Comité de la planification et du logement** prévue le 7 May 2025 et à l'ordre du jour de la réunion du Conseil prévue le 14 May 2025.*