

La Commission de la capitale nationale

Les approbations fédérales d'utilisation du sol et de design



152

DB14

Construction de l'axe McConnell-Laramée
entre l'autoroute 50
et le chemin de la Montagne
Hull

6211-06-0a1



Commission
de la capitale nationale

National Capital
Commission

Canada

Table des matières

Introduction	1
Approbations fédérales	3
Pourquoi faut-il obtenir des approbations?	3
Quand faut-il obtenir l'approbation de la CCN?	4
Les approbations fédérales d'utilisation du sol et de design	5
L'approbation fédérale de transaction immobilière	6
La procédure d'approbation	7
Quelle est la marche à suivre?	7
Les projets importants	7
Les projets de moindre importance	8
Quel est le fondement des décisions?	10
Le <i>Plan pour la capitale du Canada</i>	10
La Masse de terrains d'intérêt national (MTIN)	10
Les plans directeurs et de secteur	10
La <i>Loi canadienne sur l'évaluation environnementale</i> (LCEE)	11
La conservation des édifices fédéraux du patrimoine	11
Les ressources archéologiques	12
Les autres politiques ou intérêts fédéraux	12
Répercussions sur la propriété foncière	12
Autorités municipales	13
Et ensuite?	13
Demande d'approbation.....	14
Comment présenter une demande d'approbation	14
Frais liés aux approbations fédérales d'utilisation du sol et de transaction immobilière	15

Commission de la capitale nationale,
40, rue Elgin, Ottawa (Ontario) K1P 1C7

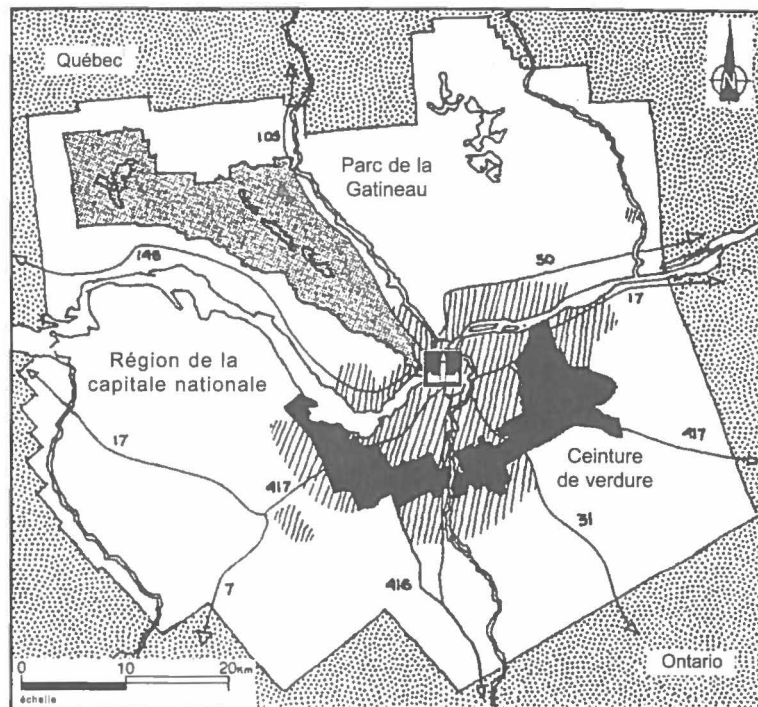
CCN / NCC L083.99

Introduction

La Commission de la capitale nationale (CCN) a été établie par la *Loi sur la capitale nationale* - adoptée par le Parlement en 1958 et modifiée en 1988 - à titre d'organisme fédéral d'aménagement et de réglementation pour la région de la capitale nationale (RCN). Aux termes de cette loi, le principal objectif de la Commission consiste à « établir des plans d'aménagement, de conservation et d'embellissement de la région de la capitale nationale et à concourir à la réalisation de ces trois buts, afin de doter le siège du gouvernement du Canada d'un cachet et d'un caractère dignes de son importance nationale ». La capitale du Canada partage, avec d'autres capitales de calibre international, des procédures qui visent à garantir la qualité des travaux d'aménagement et de design liés à l'utilisation des terrains publics.

En vertu de la *Loi sur la capitale nationale*, la CCN est chargée de coordonner l'aménagement des terrains fédéraux situés dans la région de la capitale nationale et d'accorder à cette fin les approbations réglementaires. Par conséquent, la CCN a regroupé ses fonctions d'approbation d'utilisation du sol et de design avec ses programmes liés à l'environnement et au patrimoine afin de se doter d'une procédure d'examen et d'approbation intégrée et efficace. Le but de la présente brochure est d'expliquer la procédure d'approbation de la CCN en ce qui a trait aux modifications d'utilisation du sol, à la cession ou à l'aménagement de terrains, ou à différents travaux effectués dans la capitale. De plus, cette brochure précise les renseignements dont la CCN a besoin pour examiner les projets qui lui sont présentés.

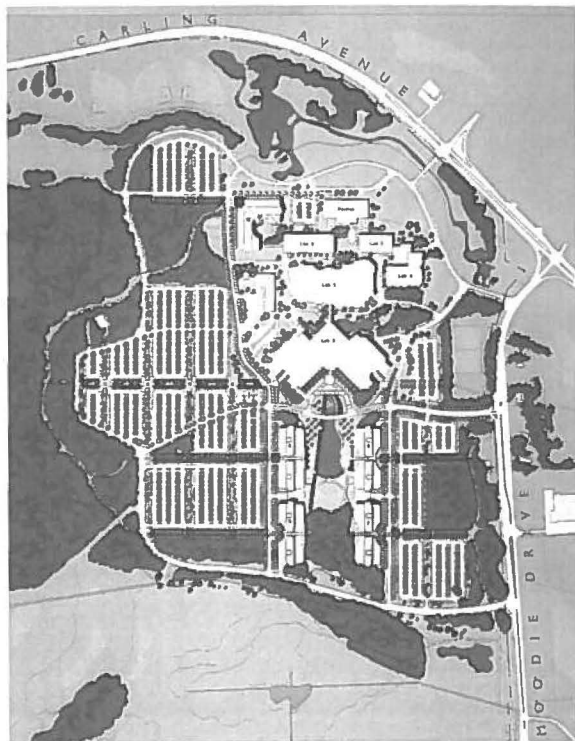
La CCN cherche toujours à obtenir la collaboration et l'appui d'autres intervenants tels des ministères fédéraux, des organismes publics et privés, des municipalités et des particuliers afin de s'acquitter de son mandat avec succès.



La région de la capitale nationale

Dans son rôle de coordonnatrice, la Commission cherche à être proactive dans les domaines de l'aménagement du territoire et de l'esthétique urbaine et à favoriser l'adoption et le respect de normes appropriées pour les projets d'aménagement.

Depuis sa mise en place, la procédure fédérale d'examen et d'approbation contribue à la qualité de l'environnement de la capitale et à l'image de celle-ci. Une bonne part de la qualité et des attraits de la RCN résultent directement de cette procédure, en place depuis près de 40 ans.



Projet d'expansion du campus Carling de Nortel

Approbations fédérales

Pourquoi faut-il obtenir des approbations?

Les fonctions de la CCN relatives à l'approbation des projets sont essentielles à l'exécution de son rôle comme organisme fédéral d'aménagement et de coordination au sein de la capitale. À ce titre, la CCN se préoccupe des projets suivants : tous les projets de planification, d'aménagement et de design sur des terrains fédéraux situés dans la RCN; tous les projets entrepris par les ministères ou organismes fédéraux dans la RCN; tous les projets de cession ou d'acquisition de terrains.

La procédure d'approbation vise les objectifs suivants :

- coordonner l'utilisation des terrains, les projets d'aménagement et les autres travaux entrepris sur des terrains fédéraux, de manière à renforcer le caractère unique, l'identité et la qualité esthétique de la capitale, conformément à son importance nationale, et à y contribuer de façon positive;
- veiller à ce que ces terrains et immeubles soient aménagés conformément aux normes et critères convenant à leur emplacement et à leur contexte dans la capitale;
- mettre en œuvre des plans qui ont été approuvés, ainsi que des politiques et des textes législatifs fédéraux s'appliquant à l'environnement, au patrimoine et à d'autres secteurs;
- harmoniser les décisions avec les textes législatifs et les plans adoptés par les provinces et les municipalités;
- veiller à ce que la procédure d'approbation elle-même soit efficace, opportune et équitable.

La CCN exerce ces responsabilités par l'entremise de la Division du design et de l'utilisation du sol, qui fait partie de la Direction de l'aménagement de la capitale et de la gestion de l'immobilier (ACGI), du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) et du conseil d'administration de la CCN ou de son comité directeur. Le comité consultatif est formé de spécialistes indépendants qui œuvrent dans différentes disciplines, qui proviennent de tous les coins du pays et qui ont pour mandat de conseiller la CCN sur d'importants projets envisagés dans la capitale, avant que cette dernière ne rende ses décisions. Ces décisions et ces conseils servent aussi de fondement aux choix que doivent faire les cadres supérieurs de la CCN relativement aux projets de moindre envergure mais qui, collectivement, ont aussi une incidence importante sur la capitale.

Quand faut-il obtenir l'approbation de la CCN?

Avant d'entreprendre une activité quelconque sur un terrain fédéral situé dans la région de la capitale nationale, les promoteurs doivent soumettre leur projet à la Commission pour le faire approuver. Les articles 12 et 12.1 de la *Loi sur la capitale nationale* précisent les différents cas qui nécessitent l'approbation de la CCN. Il s'agit notamment de circonstances dans le cadre desquelles :

- un ministère ou organisme fédéral projette de construire, de modifier, d'agrandir ou de démolir des bâtiments ou de faire d'autres ouvrages dans la RCN, ou projette de changer l'affectation d'un terrain dans la RCN;
- un ministère ou organisme fédéral projette de vendre ou d'acquérir des terrains ou des immeubles dans la RCN;

- le contrôle ou la gestion de l'utilisation de terrains fédéraux est confié à un autre intervenant, par exemple au moyen d'un bail, d'une servitude ou d'une autre entente (seuls les aspects de l'entente qui concernent l'utilisation ou l'aménagement des terrains doivent être soumis pour approbation);
- d'autres types d'ouvrages sont projetés sur des terrains fédéraux, par exemple la pose de panneaux, l'aménagement paysager ou l'exécution de projets d'équipement;
- un organisme n'appartenant pas au gouvernement fédéral ou un particulier veut acquérir des ouvrages situés sur un terrain fédéral, en modifier l'usage ou compte entreprendre des travaux sur un terrain fédéral;
- certains aménagements prévus sur des terrains privés, sont toutefois assujettis à une convention restrictive en faveur de la CCN.

Pour tenir compte de la grande diversité de projets proposés sur les terrains fédéraux et pour que la Commission puisse s'acquitter de son mandat aux termes de la *Loi sur la capitale nationale*, trois types d'approbations sont prévus: l'approbation fédérale d'utilisation du sol, l'approbation fédérale de design et l'approbation fédérale de transaction immobilière.

Les approbations fédérales de l'utilisation du sol et du design découlent des responsabilités qui incombent à la Commission en matière de réglementation, aux termes du paragraphe 12(1) de la *Loi sur la capitale nationale*. L'une de ces approbations ou les deux peuvent être exigées pour un projet particulier.

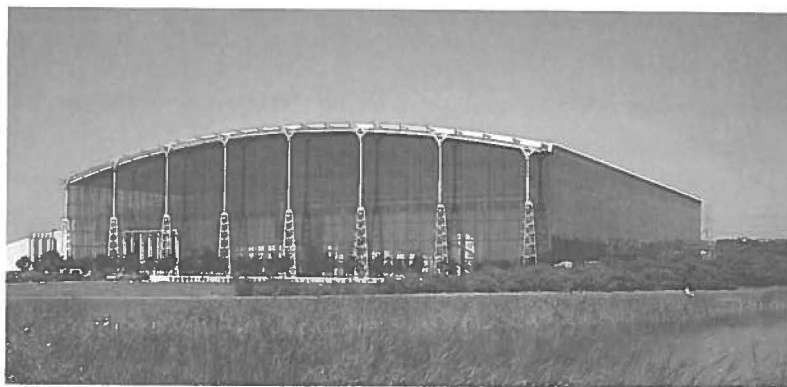
L'examen de l'utilisation du sol porte sur les incidences précises d'un projet sur l'utilisation du sol, sur la conformité du projet aux plans et aux politiques fédérales en vigueur, sur les répercussions du projet quant à l'état actuel du site et sur les conséquences de la réalisation du projet sur l'utilisation des terrains voisins et leur propriété. Par ailleurs, l'approbation fédérale de design concerne principalement la conception, l'implantation du projet, l'aménagement

du site du projet, son importance, sa contribution et son intégration dans le contexte de la capitale.

L'approbation fédérale d'utilisation du sol est habituellement donnée avant que le design ne soit approuvé. La CCN adopte néanmoins une démarche intégrée et simplifiée, qui fait que, dans la mesure du possible, elle émet en même temps les approbations d'utilisation du sol et de design. L'examen de projets précis peut être simplifié lorsqu'un plan d'aménagement (directeur ou de secteur) a déjà été préparé et qu'une approbation fédérale d'utilisation du sol a déjà été accordée. Toutefois, cela dépend des renseignements fournis par le plan approuvé. Aucuns frais d'examen ne sont imputés lorsque la procédure d'approbation d'utilisation du sol ne fait que confirmer la conformité du projet au plan d'origine.

L'**approbation fédérale de transaction immobilière** est accordée en vertu de l'article 12.1 de la *Loi sur la capitale nationale* et s'applique à tous les projets présentés par les ministères et organismes du gouvernement fédéral qui ont pour but d'aliéner, d'acquérir ou d'échanger un terrain situé dans la RCN.

Lorsqu'ils présentent une demande d'approbation, il est important que les requérants fournissent un dossier complet, la CCN ne pouvant examiner une demande avant d'avoir reçu tous les renseignements dont elle a besoin.



Centre de préservation de Gatineau, Archives nationales du Canada

La procédure d'approbation

Quelle est la marche à suivre?

Les requérants devraient communiquer avec la Division du design et de l'utilisation du sol dès le début du processus de planification afin que les approbations puissent correspondre au calendrier établi pour le projet. Le personnel de la CCN se fera un plaisir de collaborer avec le requérant dès le lancement du projet, de sorte que l'approbation finale ne fasse que confirmer l'achèvement d'une procédure concertée de planification et de design.

Le personnel de la Division du design et de l'utilisation du sol juge de l'importance de la proposition pour la capitale de façon à déterminer s'il s'agit d'un projet important ou de moindre importance aux fins de la procédure d'approbation. L'importance du projet n'est pas nécessairement fondée sur le coût ou sur l'ampleur des travaux, mais plutôt sur sa portée et son emplacement à l'intérieur de la RCN.

Les projets importants

Les projets d'aménagement importants, comme la conception d'un nouvel édifice pour la Cour fédérale ou d'une nouvelle ambassade, ou encore l'installation d'une nouvelle statue sur la colline du Parlement, sont présentés au Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) de la CCN, qui donne son avis et fournit des conseils. Les modifications et les transactions importantes concernant l'utilisation des terrains sont également soumises à ce comité. Il peut s'agir aussi de plans d'aménagement fédéraux (comme le plan d'un pôle d'emploi fédéral), de la mise à jour du *Plan pour la capitale du Canada* ou de propositions concernant la cession de terrains faisant partie de la Masse de terrains d'intérêt national (MTIN). Après avoir été



Projet de rénovation de l'édifice de l'Ouest, Cité parlementaire

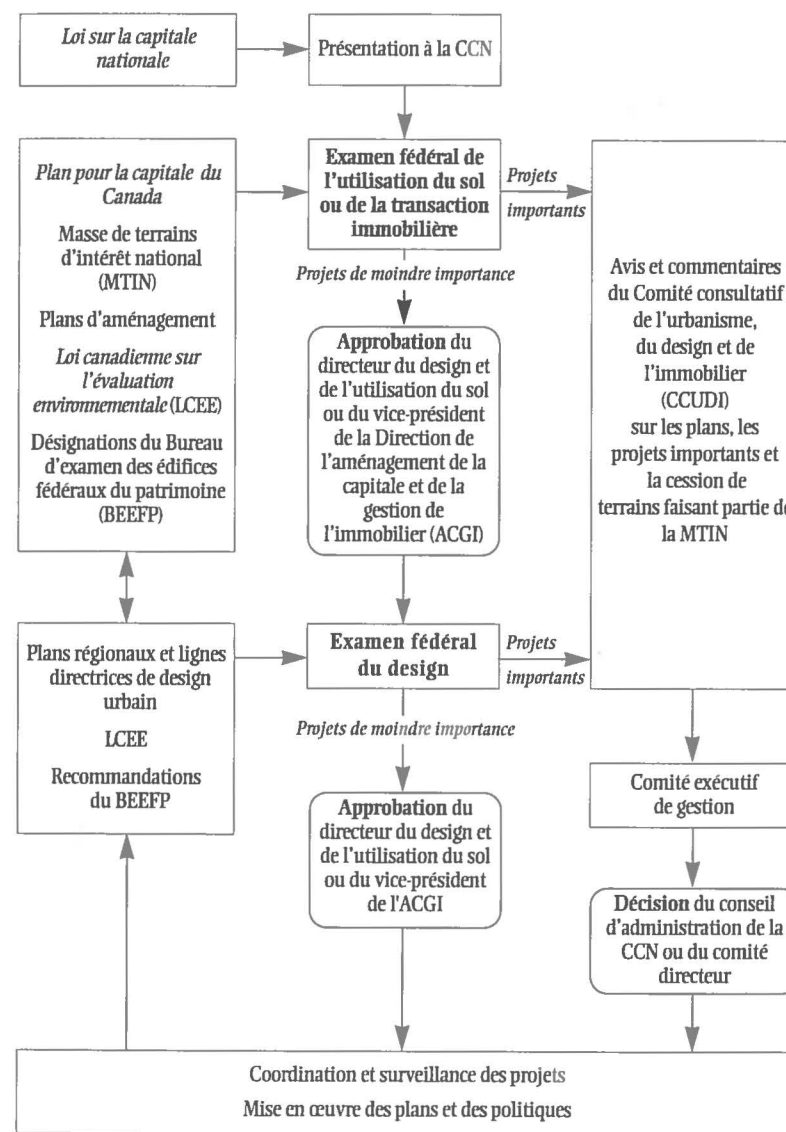
présentés au CCUDI, ces projets sont soumis au conseil d'administration de la CCN ou à son comité directeur pour fins d'approbation. Les dates de présentation aux divers comités correspondront le plus possible au calendrier établi pour le projet. Il peut s'écouler de deux à quatre mois avant que les projets ou plans importants n'aient été étudiés et qu'une décision finale ne soit prise.

Les projets de moindre importance

Quant aux projets de moindre importance, il n'est pas nécessaire de les présenter au CCUDI ou de les faire approuver par le conseil d'administration de la CCN. Cette responsabilité a été déléguée au directeur du design et de l'utilisation du sol ou au vice-président de l'Aménagement de la capitale et de la gestion de l'immobilier (ACGI). Il peut s'agir par exemple de bâtiments situés sur des terrains de moindre importance pour la capitale, d'un nouvel aménagement paysager ou d'un parc de stationnement pour un bâtiment existant, ou encore d'une enseigne destinée à une propriété louée sur la promenade Sussex. La CCN rend habituellement sa décision dans les 20 ou 25 jours ouvrables suivant la réception d'un dossier complet de la part du requérant. Normalement, cette procédure accélérée s'applique aussi aux projets vastes et complexes auxquels la Commission a participé à l'étape de la planification et qui ne requièrent pas la recommandation du comité consultatif.

Législation, politiques et plans fédéraux

Comités de la CCN



Quel est le fondement des décisions?

Lorsqu'elle examine un projet, la CCN doit tenir compte d'un certain nombre de plans, de politiques d'aménagement et de textes législatifs fédéraux.

Le Plan pour la capitale du Canada

- Le document d'aménagement le plus important est sans contredit le *Plan pour la capitale du Canada*. Il s'agit d'un document de planification qui renferme des politiques générales à long terme pour l'utilisation du sol et la gestion des terrains fédéraux situés dans la capitale. Les politiques présentées dans ce plan sont mises à jour tous les 5 à 10 ans environ.

La Masse de terrains d'intérêt national (MTIN)

- On désigne ainsi certains terrains jugés essentiels à l'intégrité, au symbolisme et à l'interprétation de la capitale. La MTIN comprend notamment les berges des rivières et du canal, le boulevard de la Confédération, les promenades, les institutions et symboles nationaux, le parc de la Gatineau et la Ceinture de verdure. Ces terrains sont jugés essentiels à l'exécution du mandat de la Commission et à la concrétisation de sa vision de la capitale. En s'inspirant de la MTIN, la Commission a mis au point une carte des terrains prioritaires et une carte d'examen dont elle se sert pour déterminer l'importance d'un projet.

Les plans directeurs et de secteur

- Pour faciliter la mise en œuvre des politiques énoncées dans le *Plan pour la capitale du Canada* dans des secteurs ou à des emplacements précis, la CCN a établi un certain nombre de plans d'aménagement plus détaillés ou collaboré à leur préparation (par exemple, le *Plan directeur de la Ceinture de verdure*, le *Plan directeur du parc de la Gatineau* et le *Plan d'aménagement à*

long terme de la Cité parlementaire). La CCN s'en inspire ainsi que des plans d'aménagement élaborés par d'autres organismes fédéraux, comme le *Plan directeur de l'aéroport*, pour évaluer les propositions et projets qui lui sont soumis pour fins d'approbation.

La Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (LCEE)

- La Commission a adopté une politique générale en matière d'environnement qui l'engage à évaluer les projets en respectant l'esprit de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* (LCEE) et à satisfaire aux exigences de toute autre législation ou politique fédérale ou provinciale pertinente en matière d'environnement. Lorsqu'elle s'acquitte de ses responsabilités en termes de réglementation selon la *Loi sur la capitale nationale*, la Commission exige que des évaluations environnementales (ou des études équivalentes) soient effectuées dans le cas de chaque projet.

Avant de rendre une décision, la CCN évalue d'autres facteurs :

La protection des édifices fédéraux à valeur patrimoniale

(*Politique du Conseil du Trésor sur les édifices à valeur patrimoniale*, le 15 mars 1998)

- Cette politique exige des ministères qu'ils obtiennent l'avis du Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP) concernant la désignation éventuelle des édifices dont ils ont la garde, comme édifices à valeur patrimoniale et la protection subséquente de ces édifices. Le comité du BEEFP évalue les édifices de 40 ans et plus et recommande qu'on leur accorde l'une des désignations suivantes : « classé », « reconnu » ou « non patrimonial ».

- La CCN exige des renseignements sur l'âge des édifices touchés et, le cas échéant, une copie du rapport d'évaluation du BEEFP. Lorsqu'on propose de construire une rallonge ou de rénover, de démolir ou d'aliéner un édifice, on doit aussi soumettre le rapport d'examen de l'intervention rempli par le BEEFP.

Les ressources archéologiques

- Les ressources archéologiques font également partie intégrante du patrimoine de la région et doivent être prises en considération dans l'application des méthodes de gestion de projets et d'évaluation des incidences.
- Dans les cas où l'on a antérieurement découvert des ressources archéologiques sur un site ou lorsqu'on en soupçonne la présence, la CCN veille à ce que les promoteurs prennent les précautions nécessaires afin de protéger ces ressources.

Les autres politiques ou intérêts fédéraux

- La CCN tient compte des autres programmes, politiques et lignes directrices fédéraux pertinents, tels que la *Politique fédérale sur la conservation des terres humides*. Elle consulte également d'autres organismes fédéraux qui pourraient s'intéresser à un projet précis.

Répercussions sur la propriété foncière

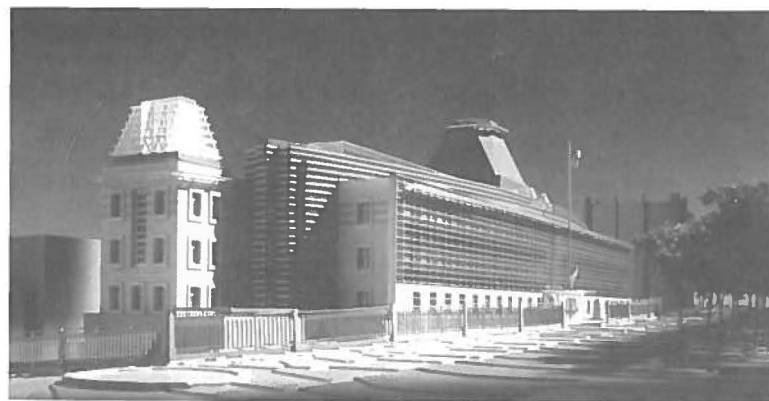
- Lorsqu'elle examine des demandes relatives à l'utilisation de terrains qui lui appartiennent, la CCN détermine si le promoteur doit obtenir une servitude, un bail, un permis d'occupation ou un laissez-passer pour effectuer des travaux.

Autorités municipales

- Le cas échéant, la CCN consulte l'autorité municipale compétente pour déterminer si la proposition est conforme aux plans, politiques et règlements municipaux et pour envisager des moyens d'harmoniser les exigences.

Et ensuite?

L'approbation fédérale d'utilisation du sol, du design ou de transaction immobilière peut comporter certaines conditions. Si tel est le cas, la CCN peut exiger du requérant qu'il contresigne le document d'approbation pour montrer qu'il comprend bien toutes les conditions et qu'il accepte de s'y conformer. Le requérant doit respecter les conditions énoncées dans les documents d'approbation et les mesures d'atténuation énoncées dans l'évaluation environnementale du projet. Dans certains cas, les travaux ne pourront commencer qu'une fois certaines conditions remplies. Par exemple, la CCN n'émet aucun permis d'accès au chantier avant qu'une entente n'ait été conclue sur les questions d'ordre financier concernant les terrains. La CCN surveille le déroulement des projets afin de s'assurer que les promoteurs satisfont à ces exigences.



Ambassade des États-Unis

Demande d'approbation

Comment présenter une demande d'approbation

La CCN exige qu'un dossier complet lui soit remis avant d'étudier et d'approuver une demande. Le cas échéant, le requérant doit donc fournir cinq exemplaires de chacun des documents suivants :

- une carte de localisation et un plan du terrain;
- une description de l'état actuel du terrain;
- une description du projet et sa justification, y compris un plan d'implantation;
- une évaluation environnementale;
- un document indiquant l'âge des bâtiments et un rapport du BEEFP sur les immeubles à valeur patrimoniale;
- une description du potentiel archéologique du terrain.

D'autre part, les documents suivants doivent être soumis pour les projets de design :

- des photos du site et de son contexte;
- un plan d'implantation;
- les plans architecturaux, les coupes et les élévations;
- les plans d'aménagement paysager et d'aménagement du terrain;
- la conception de tout panneau et de l'éclairage;
- des échantillons des matériaux et des couleurs;
- des perspectives ou des photos de maquette, si possible.

Toutes les demandes d'approbation doivent être envoyées au :

Directeur du design et de l'utilisation du sol

Commission de la capitale nationale

40, rue Elgin, pièce 202

Ottawa (Ontario) K1P 1C7

On peut se procurer un formulaire de demande d'approbation en composant le (613) 239-5484 ou le (613) 239-5053.

Frais liés aux approbations fédérales d'utilisation du sol et de transaction immobilière

La Commission exige normalement des frais de 2 000 \$, TPS en sus, pour l'examen des demandes d'approbation fédérale d'utilisation du sol et de transaction immobilière, sauf lorsqu'il s'agit d'un projet clairement précisé dans un plan préalablement approuvé par la Commission. Cette politique, de même que les frais exigés, sont réexaminés périodiquement.