



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

Guide du processus des approbations fédérales
d'utilisation du sol, de design et de transaction
à l'intention du requérant

Juin 2021

Canada

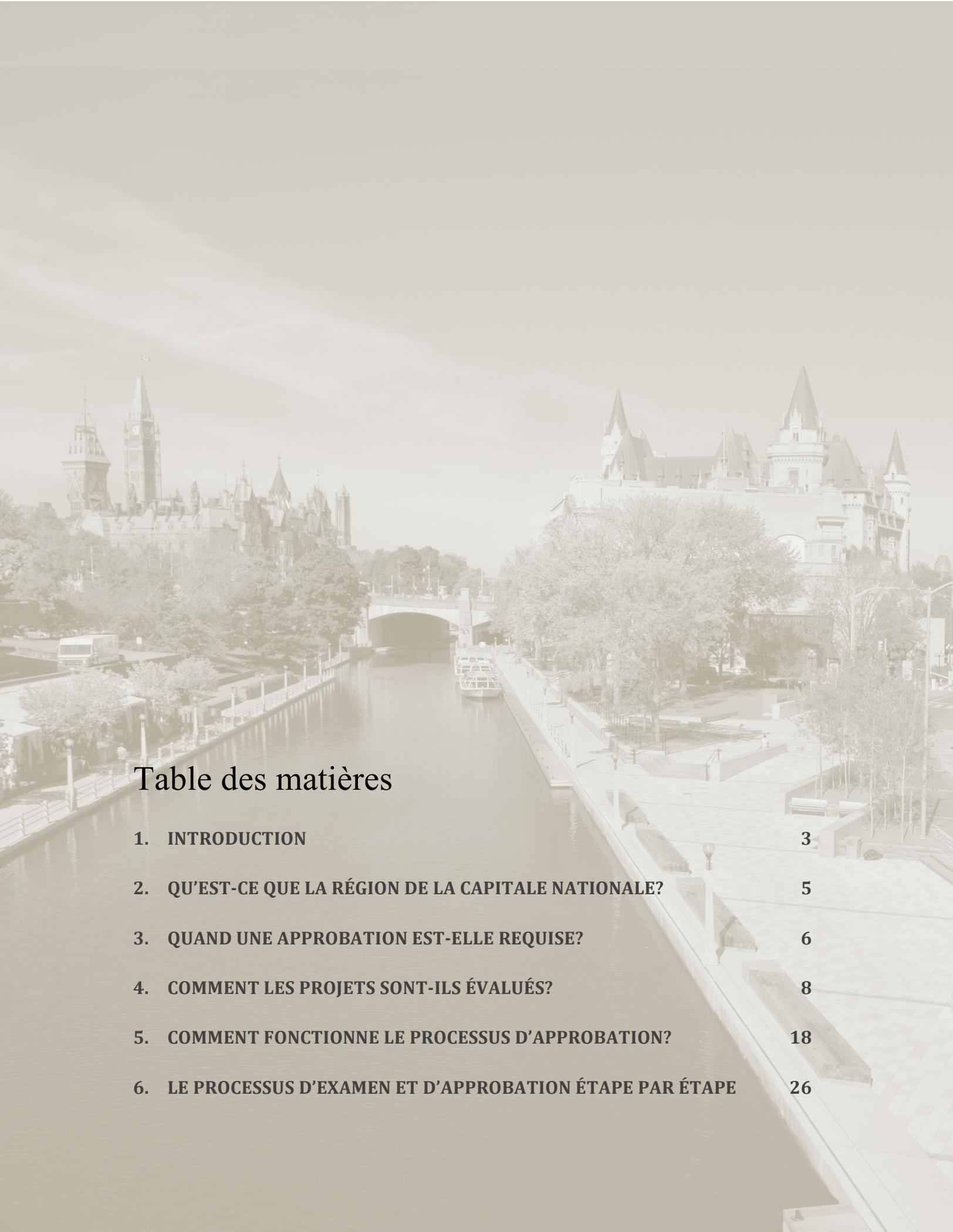


Table des matières

1. INTRODUCTION	3
2. QU'EST-CE QUE LA RÉGION DE LA CAPITALE NATIONALE?	5
3. QUAND UNE APPROBATION EST-ELLE REQUISE?	6
4. COMMENT LES PROJETS SONT-ILS ÉVALUÉS?	8
5. COMMENT FONCTIONNE LE PROCESSUS D'APPROBATION?	18
6. LE PROCESSUS D'EXAMEN ET D'APPROBATION ÉTAPE PAR ÉTAPE	26

1. Introduction

L'équipe des Approbations fédérales est heureuse de vous accueillir et de vous aider à élaborer un projet réussi et conforme dans la région de la capitale nationale.

Si votre demande d'[approbation fédérale d'utilisation du sol, de design et de transaction](#) est jugée conforme, cela indique que votre projet s'accorde avec le cadre de planification de la Commission de la capitale nationale (CCN), qui soutient le mandat que la [Loi sur capitale nationale](#) confère à celle-ci. Vous pouvez ainsi devenir un partenaire dans l'édification de la capitale du Canada, le siège du gouvernement du Canada et un endroit où des milliers de personnes vivent, travaillent et se divertissent. Votre projet aidera à rehausser la stature et l'importance nationale de la capitale et à améliorer la vie des personnes qui y vivent ou qui y sont de passage.

Ayant succédé à la Commission d'embellissement d'Ottawa (1899) et à la Commission du district fédéral (1927), la CCN est une société d'État fédérale créée par le Parlement du Canada en 1959 en vertu de *Loi sur la capitale nationale* de 1958. Forte d'une mission dont l'origine remonte à plus d'un siècle, la CCN pense aux décennies à venir en voyant à ce que la planification, l'aménagement, la conservation et l'embellissement de la capitale reflètent son importance en tant que siège du gouvernement du Canada. Elle remplit ce rôle en œuvrant dans les domaines d'activité suivants :

- établir les orientations quant à la planification à long terme des terrains fédéraux de la région de la capitale nationale;
- guider et contrôler l'utilisation et l'aménagement des terrains fédéraux de la région de la capitale nationale;
- gérer, conserver et protéger les actifs de la CCN (y compris le [parc de la Gatineau](#), la [Ceinture de verdure](#), les parcs riverains et d'autres actifs, comme des [ponts interprovinciaux](#), des [sentiers](#) et des [promenades panoramiques](#));
- entretenir les sites patrimoniaux de la région de la capitale nationale, comme les résidences officielles et les sites commémoratifs nationaux.

La *Loi sur la capitale nationale* confère à la CCN la responsabilité de coordonner et d'approuver les projets sur les terrains et édifices fédéraux de la région de la capitale nationale. La CCN a aussi la responsabilité d'approuver la vente de terrains fédéraux dans la région de la capitale nationale. Le mandat de la CCN en ce qui a trait aux approbations d'utilisation du sol, de design et de transaction est établi par les articles 12 et 12.1 de la *Loi sur la capitale nationale*.

Les projets sont évalués quant à leur incidence sur la région de la capitale nationale du point de vue de l'excellence en matière d'utilisation du sol et de design, et de leurs effets potentiels sur l'environnement naturel. La CCN évalue les demandes d'après la conformité avec les lois et les plans, politiques et lignes directrices fédéraux pertinents.

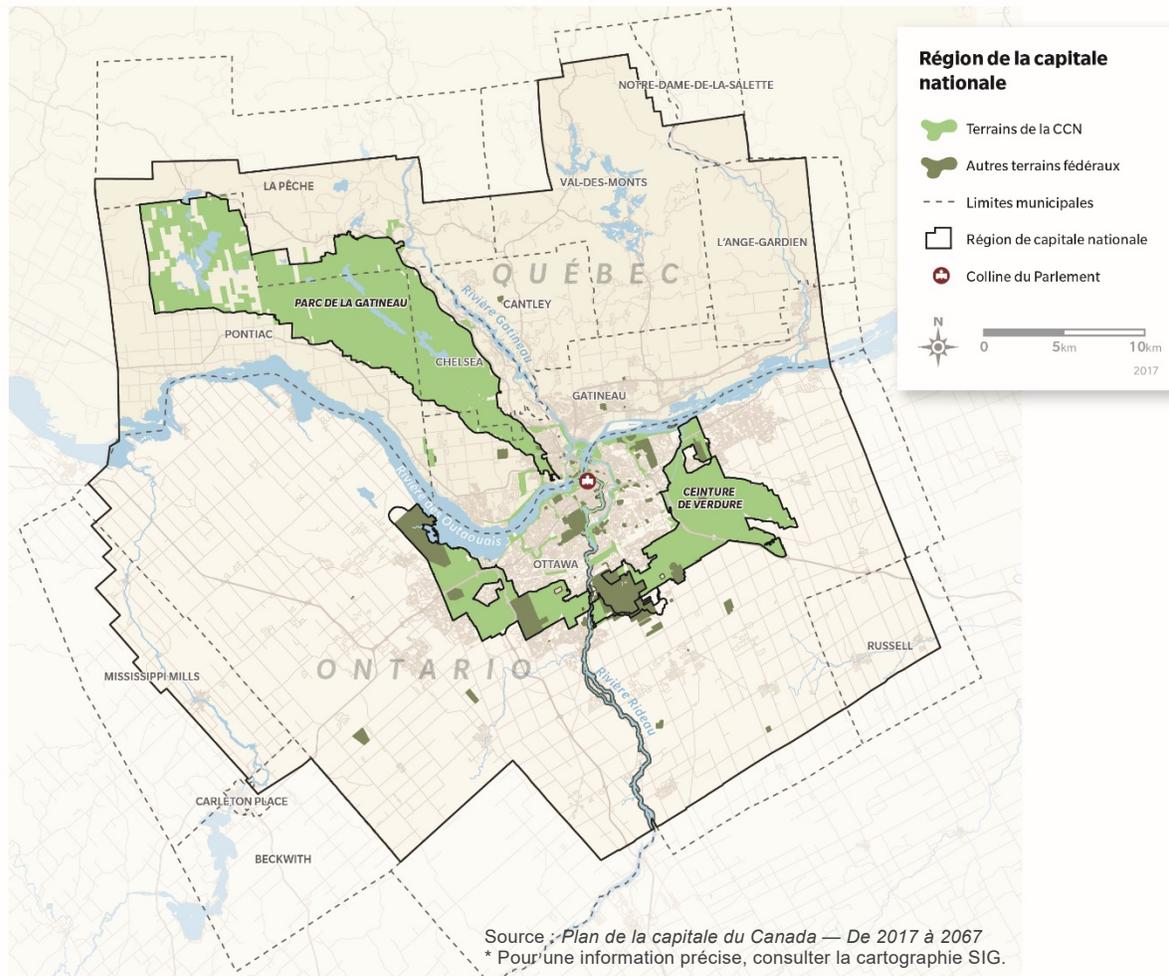
Le présent guide a pour objet d'expliquer le processus d'approbation fédérale d'utilisation du sol, de design et de transaction de la CCN, la façon de soumettre une demande et la façon dont les demandes sont évaluées par la CCN.

2. Qu'est-ce que la région de la capitale nationale?

La région de la capitale nationale est définie par la [Loi sur la capitale nationale](#) de 1958. Elle comprend les terrains en Ontario et au Québec et les rivières des Outaouais et Gatineau qui sont sous le contrôle et la gestion du gouvernement fédéral. La figure 1 illustre la région de la capitale nationale ainsi que les terrains appartenant à la CCN et les autres terrains fédéraux.

La CCN a la responsabilité d'aménager, de conserver et d'embellir la région de la capitale nationale pour que les Canadiens et Canadiennes en soient fiers. Elle coordonne l'utilisation de tous les terrains fédéraux de la région de la capitale nationale afin de créer une capitale exceptionnelle. À titre de gardienne d'un ensemble d'immeubles vaste et varié, la CCN est déterminée à préserver, à soutenir et à gérer ces actifs afin d'enrichir l'expérience de tous.

Figure 1 : Carte de la région de la capitale nationale



3. Quand une approbation est-elle requise?

La Loi sur la capitale nationale oblige toute personne et toute entité fédérale (y compris la CCN elle-même) à **obtenir une approbation fédérale de la CCN avant d'entreprendre tout projet qui :**

- est situé dans la région de la capitale nationale;
- touche un terrain ou un édifice fédéral;
- n'est pas situé sur un terrain fédéral, mais dont le requérant est une entité fédérale.

Une approbation de la CCN est aussi requise pour un projet situé sur un terrain privé assujetti à une condition restrictive en faveur de la CCN.

Les projets qui nécessitent une approbation sont les suivants :

- un changement d'utilisation du sol;
- la construction, la rénovation, la modification, l'agrandissement ou la démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- l'installation d'une œuvre d'art public, d'un monument commémoratif ou d'une enseigne;
- des travaux relatifs à un ouvrage civil ou à l'infrastructure, ou d'aménagement paysager;
- la vente ou la cession d'un immeuble de propriété fédérale;
- l'attribution à une entité non fédérale du contrôle et de la gestion à long terme de l'utilisation et de l'aménagement d'un terrain fédéral.

Une approbation fédérale n'est pas requise pour une modification de l'intérieur d'un bâtiment, sauf si celle-ci a pour but de permettre un changement d'utilisation du bâtiment.

Pour lancer le processus d'approbation fédérale, le requérant doit soumettre le plus tôt possible une demande d'approbation fédérale d'utilisation du sol, de design et de transaction. Pour soumettre une demande, cliquez [ici](#).

Si vous avez des questions au sujet du processus des approbations fédérales, veuillez communiquer avec nous à FApproval@ncc-ccn.ca.

Objectifs du processus d’approbation

Les responsabilités d’approbation de la CCN sont essentielles à son mandat d’organisme fédéral de planification et de coordination dans la région de la capitale nationale.

Le processus d’approbation poursuit les objectifs suivants :

- coordonner l’utilisation du sol, l’aménagement et les autres travaux sur les terrains fédéraux de manière à ce qu’ils renforcent et rehaussent le caractère unique, l’identité et la qualité de la capitale, compte tenu de son importance nationale;
- voir à ce que les terrains et édifices fédéraux soient planifiés et aménagés selon les normes et critères appropriés à leur emplacement et à leur contexte dans la capitale;
- mettre en œuvre les lois fédérales et les plans approuvés et autres politiques en matière d’environnement et de patrimoine de la CCN.

Dans son examen des propositions, la CCN prend en compte le mandat particulier des requérants ainsi que les textes législatifs et plans provinciaux et municipaux pertinents.

4. Comment les projets sont-ils évalués?

Les projets sont évalués quant à leurs incidences sur région de la capitale nationale du point de vue de l'excellence en matière d'utilisation du sol et de design et des effets potentiels sur l'environnement naturel. Le personnel de la CCN est tenu de vérifier la conformité des demandes avec les plans, politiques et lignes directrices applicables.

Excellence en matière de design

La capitale du Canada est le cœur symbolique du pays. Elle est la vitrine de la culture, de l'histoire et des valeurs du pays. La planification d'une capitale doit souligner les fonctions gouvernementales et parlementaires et adhérer aux aspirations relatives à l'édification du pays, au sentiment d'appartenance, à la mémoire, aux célébrations et à la qualité visuelle. Tous les efforts sont faits pour que la capitale du Canada soit une ville distinctive, dynamique et durable. Les villes les plus belles et agréables à vivre sont celles où est atteint un équilibre entre continuité et innovation. L'excellence en matière d'urbanisme et de design urbain est essentielle pour créer un sentiment d'appartenance, comme le sont aussi le respect des richesses naturelles et culturelles et leur gestion avisée. La CCN encourage l'excellence en matière de planification et de design des projets fédéraux, en accord avec le caractère et l'importance de la capitale du Canada.

Les requérants sont encouragés à préparer des designs qui s'accordent avec le large cadre de planification de la CCN et à les élaborer en suivant les recommandations du personnel de la CCN. Celui-ci travaille avec les requérants et les parties prenantes pour atteindre les designs mutuellement satisfaisants qui contribuent au caractère et à l'importance nationale de la capitale du Canada.

Plans de la CCN

Le personnel de la CCN s'appuie sur les plans et politiques suivants pour guider le processus décisionnel. Pour obtenir des exemplaires de ces plans, cliquer [ici](#).

Plan de la capitale du Canada

Le document de planification fondamental est le *Plan de la capitale du Canada*. C'est le document du plus haut niveau, qui établit les orientations stratégiques et les politiques à long terme pour l'utilisation du sol, la gestion et le design des terrains fédéraux dans la capitale. Les énoncés de politique générale de ce plan sont revus tous les dix ans environ.

Masse des terrains d'intérêt national

La Masse des terrains d'intérêt national (MTIN) désigne les terrains qui sont essentiels à la réalisation du mandat de la CCN. Ceux-ci sont nécessaires pour soutenir le symbolisme, les fonctions, l'organisation physique et les qualités des paysages naturels et culturels de la région de la capitale nationale. L'inclusion d'un terrain dans la MTIN est une manifestation officielle de l'intérêt du gouvernement fédéral envers son utilisation à long terme d'une manière qui soutient la région de la capitale nationale. La MTIN est un moyen essentiel de mise en œuvre des plans à long terme de la CCN.

Les plans détaillés de la CCN

Des plans détaillés traduisent les prescriptions du *Plan de la capitale du Canada* pour des secteurs ou sites fédéraux particuliers. Tout comme le *Plan de la capitale du Canada*, les plans suivants sont généralement revus tous les dix ans.

- **Plan directeur de la Ceinture de verdure** : Le *Plan directeur de la Ceinture de verdure* décrit la raison d'être de la Ceinture de verdure, son rôle aux plans national et régional ainsi que le rôle, la fonction et l'orientation d'utilisation et d'aménagement à long terme de chacun de ses secteurs.
- **Plan directeur du parc de la Gatineau** : Le *Plan directeur du parc de la Gatineau* guide l'utilisation, l'aménagement et la gestion du parc de la Gatineau d'une façon qui est compatible avec la préservation des écosystèmes naturels.

- **Plan des terrains urbains de la capitale :** Le *Plan des terrains urbains de la capitale* guide la planification, la protection et l'aménagement des terrains fédéraux urbains à Ottawa et Gatineau.
- **Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada :** Le *Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada* guide la planification, la protection et l'aménagement des terrains fédéraux urbains dans les centres-villes d'Ottawa et de Gatineau.
- **Protection des vues dans la capitale du Canada :** Le document intitulé *Protection des vues dans la capitale du Canada* a été produit par la CCN en collaboration avec la Ville d'Ottawa. Ce document résume l'histoire de la protection des vues à Ottawa, donne un aperçu des mesures relatives au design urbain et aux simulations par ordinateur qui servent à assurer l'intégrité visuelle et la primauté des symboles nationaux et illustre la mise en pratique de ces mesures dans un certain nombre de projets importants pour la capitale.
- **Plan d'aménagement des terrains riverains situés au nord de la rivière des Outaouais :** Le *Plan d'aménagement des terrains riverains situés au nord de la rivière des Outaouais* guide l'utilisation du sol, la protection et l'aménagement des terrains fédéraux riverains en fonction de la capacité de charge du site afin d'assurer la résilience à long terme de la rive.
- **Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais :** Le *Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais* établit le cadre d'utilisation du sol, de protection et d'aménagement des terrains riverains et unifie le secteur riverain en intégrant les visions d'intégrité écologique, de santé environnementale, de diversité récréative et de vitalité culturelle.
- **Autres plans, documents et lignes directrices :** Le cadre de planification de la CCN comprend d'autres documents de référence, comme le Plan de développement intégré de la rivière des Outaouais, le *Plan stratégique du Sentier de la capitale*, la *Stratégie de développement durable*, les Lignes directrices de design du boulevard de la Confédération et le *Plan lumière de la capitale*.

Lignes directrices de design de la CCN

Les lignes directrices de design de la CCN visent à encourager un design réfléchi, attentionné et créatif dans l'édification de la capitale. Ce sont des outils pour aider les requérants dans le processus des approbations fédérales d'utilisation du sol et de design, en exposant les principes de design qui s'accordent avec les plans de la capitale et qui reflètent l'engagement ferme de la CCN envers l'excellence en matière de design. Les lignes directrices de design sont une invitation à un dialogue entre la CCN et le requérant. Elles visent à communiquer les attentes de la CCN le plus tôt possible au requérant. Les lignes directrices ne constituent pas un manuel et n'ont pas pour objet d'imposer des solutions. Elles sont destinées à servir de guide de bonnes pratiques, afin d'enrichir le domaine public de la région de la capitale nationale et d'améliorer les terrains fédéraux, qui appartiennent à tous les Canadiens et Canadiennes.

Les lignes directrices couvrent plusieurs grands thèmes, dont les suivants :

- la conservation du patrimoine
- l'aménagement paysager et le design urbain
- la conception des bâtiments
- l'illumination
- la protection des vues
- le développement durable
- l'infrastructure et les systèmes de soutien
- la signalisation

Pour obtenir un exemplaire de ces lignes directrices, cliquez [ici](#).

Loi sur l'évaluation d'impact

La [*Loi sur l'évaluation d'impact*](#) (LEI) est un important outil de prise de décision en ce qui concerne les projets touchant les terrains fédéraux, qui vise à éviter ou à réduire les impacts sur l'environnement et à assurer la conformité aux autres lois et règlements en matière d'environnement. La LEI, qui a remplacé la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (2012)*, est en vigueur depuis l'automne 2019.

La CCN doit assurer la conformité avec les articles 81 à 91 de la LEI comme condition préalable à la délivrance d'une approbation fédérale qui permettrait la réalisation d'un projet. Selon les dispositions de la LEI, tout requérant doit soumettre aux Services environnementaux de la CCN les renseignements pertinents sur son projet, aux fins de l'examen et de la décision quant aux effets environnementaux négatifs.

Article 81

« projet » désigne une activité concrète qui est réalisée sur un territoire domanial ou à l'étranger, est liée à un ouvrage et n'est pas un projet désigné [...]

Article 82

L'autorité ne peut réaliser un projet sur un territoire domanial, exercer les attributions qui lui sont conférées sous le régime d'une loi fédérale autre que la présente loi et qui pourraient permettre la réalisation, en tout ou en partie, du projet sur un tel territoire ni accorder à quiconque une aide financière en vue de permettre la réalisation en tout ou en partie d'un projet sur un tel territoire que si, selon le cas :

- a) elle décide que la réalisation du projet n'est pas susceptible d'entraîner des effets environnementaux négatifs importants [...]

Dans la *Loi sur l'évaluation d'impact*, les effets environnementaux sont définis comme « les changements causés à l'environnement et les répercussions de ces changements sur les peuples autochtones du Canada et sur les conditions sanitaires, sociales ou économiques ». La CCN considère donc les impacts potentiels sur l'environnement biophysique et socioéconomique, y compris la façon dont un projet peut toucher les éléments suivants :

- les richesses naturelles : les espèces en péril, la flore et la faune, les arbres, le sol, l'air, les eaux souterraines et les eaux de surface;
- les richesses culturelles : les constructions, les sites ou les objets ayant une importance historique, archéologique, paléontologique ou architecturale;
- les conditions sociales : le bien-être communautaire, l'infrastructure et les services, l'utilisation du sol et des ressources ainsi que l'expérience récréative;
- les conditions économiques : les effets sur l'industrie ou les moyens de subsistance (par exemple la foresterie, le tourisme, l'agriculture, la pêche, la chasse et le trappage);
- la santé humaine : les effets du bruit, des vibrations, des émissions atmosphériques, de l'éclairage, des déversements et de l'exposition aux substances dangereuses;
- Droits des Autochtones : le patrimoine matériel et culturel, l'utilisation traditionnelle des terres et des ressources et toute chose qui revêt une importance historique, archéologique, paléontologique ou architecturale pour les Autochtones.

En plus des effets environnementaux potentiels et des textes législatifs applicables, les facteurs ci-dessous doivent être pris en compte pour décider si les effets environnementaux du projet sont importants.

Article 84

Afin de décider si la réalisation d'un projet est susceptible d'entraîner des effets environnementaux importants, l'autorité se fonde sur les éléments suivants :

- a) les répercussions préjudiciables que le projet peut avoir sur les droits des peuples autochtones du Canada reconnus et confirmés par l'article 35 de la *Loi constitutionnelle de 1982*;
- b) les connaissances autochtones fournies à l'égard du projet;
- c) les connaissances des collectivités fournies à l'égard du projet;
- d) les observations reçues du public par le biais du registre public;
- e) les mesures d'atténuation qui sont réalisables, sur les plans technique et économique, des effets environnementaux négatifs importants du projet et dont l'autorité est convaincue qu'elles seront mises en œuvre.

Dans le cadre de la demande formelle, le requérant doit effectuer l'analyse nécessaire à la décision relative aux effets environnementaux négatifs, afin d'évaluer le niveau de risque et l'éventualité d'effets environnementaux négatifs importants associés au projet, ainsi que les mesures d'atténuation correspondantes, en vue de l'examen de la CCN et de sa décision. La CCN fournira des orientations énonçant les exigences, des renseignements concernant le site ainsi que des conseils de ses experts internes. Des études du site peuvent être requises à l'appui de cette décision environnementale.

La plupart des projets doivent maintenant être affichés durant au moins 30 jours dans un registre public, le [Registre canadien d'évaluation d'impact](#). Dès qu'il reçoit les renseignements pertinents, l'agent de l'environnement de la CCN indique au requérant si le projet est sujet ou non à un affichage dans le registre public. S'il y a lieu, il recueille tous les renseignements pertinents sur le projet, affiche celui-ci dans le registre public et transmet au requérant les observations et les recommandations résultant de l'affichage et pouvant être liées aux intérêts du public et à ceux d'autres organismes.

Article 86

Avant de prendre une décision au titre de l'article 82, l'autorité affiche dans le registre public prévu par la LEI un avis indiquant son intention de prendre une telle décision et invitant le public à lui faire des observations.

Au plus tôt trente jours suivant l'affichage de l'avis, l'autorité affiche dans le registre public un avis de sa décision, ainsi que toute mesure d'atténuation qu'elle a prise en compte pour prendre sa décision.

Conservation des édifices et lieux fédéraux du patrimoine

La conservation et la gestion responsable des biens patrimoniaux sont au cœur du mandat de la CCN en vertu de la *Loi sur la capitale nationale* et de la *Loi sur l'évaluation d'impact*. La protection, la conservation et l'intendance des richesses du patrimoine constituent aussi le fondement du [Plan de la capitale du Canada — De 2017 à 2067](#) et du cadre de planification de la capitale de la CCN et de ses plans plus détaillés.

Dans le document intitulé *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada*, la valeur patrimoniale est définie ainsi : « importance ou signification esthétique, historique, scientifique, culturelle, sociale et spirituelle pour les générations passées, actuelles ou futures ». Ce document définit un « processus de prises de décision en matière de conservation » qui est un élément fondamental du cadre de gestion du patrimoine propre à la CCN et qui guide le processus des approbations fédérales :

- comprendre les valeurs du lieu patrimonial et ses éléments caractéristiques;
- planifier la façon dont ces valeurs et ces éléments seront conservés dans le cadre du projet et intégrés dans ses autres objectifs;
- intervenir en s'appuyant sur les connaissances acquises et l'approche définie lors des deux premières phases, en adoptant une démarche qui comprend la préservation, la réhabilitation ou la restauration (ou une combinaison de celles-ci).



Responsabilités de la CCN

Les responsabilités de la CCN en ce qui a trait au patrimoine découlent de son mandat et de son rôle et diffèrent légèrement selon qu'il s'agit de projets internes ou de projets externes. Pour les projets internes, la CCN est la responsable en plus d'être l'organisme de planification et l'instance d'approbation. Pour les projets externes, la CCN est l'organisme de planification et l'instance d'approbation, mais n'est pas la responsable.

En tant que responsable, la CCN a pour mandat d'assurer la gestion judicieuse des biens du patrimoine matériel et immatériel (des édifices, des ouvrages, des paysages,

des artefacts, du mobilier, des œuvres d'art, des richesses archéologiques et des documents, ainsi que des traditions, des protocoles et des associations et utilisations passées). Nous avons l'ambition de donner l'exemple en ce qui a trait à la planification et à l'intendance des lieux patrimoniaux, en nous appuyant sur une compréhension réelle et inclusive des valeurs patrimoniales, soutenue par des analyses techniques et une expertise en conservation.

En tant qu'organisme de planification, la CCN a le mandat d'établir l'orientation stratégique et le cadre d'une planification et d'une gestion responsables des biens patrimoniaux pour tous les ministères et organismes fédéraux dans la région de la capitale nationale, y compris elle-même. Elle accomplit cette fonction en collaboration avec l'Agence Parcs Canada, et en particulier le [Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine](#) (BEEFP).

En tant qu'instance d'approbation, la CCN a le mandat de promouvoir et d'assurer la conciliation des politiques et plans en matière de patrimoine et l'exécution des projets sur les terrains fédéraux ou par les entités fédérales dans la région de la capitale nationale (y compris les projets de la CCN et les projets externes). Les Approbations fédérales de la CCN supervisent les projets et obligent les requérants à rendre compte de leurs obligations relatives à l'intendance responsable des richesses du patrimoine dans la conception et l'exécution des travaux. Cette responsabilité est exercée avec l'appui du BEEFP, qui a un pouvoir d'examen, mais non un pouvoir d'approbation.

La [Politique sur la gestion des biens immobiliers](#) de 2006 du Conseil du Trésor oblige les ministères à obtenir l'avis du BEEFP concernant la désignation patrimoniale éventuelle et la protection ultérieure des édifices dont ils ont la responsabilité. Le comité du BEEFP évalue les édifices âgés de 40 ans ou plus et recommande qu'ils soient « classés », « reconnus » ou « non désignés ».

Si le projet comporte des travaux sur un édifice, la CCN demande l'âge de celui-ci. Si l'édifice est âgé de 40 ans ou plus, le requérant doit obtenir une copie du rapport d'évaluation du BEEFP. Les énoncés de la valeur patrimoniale des édifices désignés sont accessibles à partir du [Répertoire canadien des lieux patrimoniaux](#).

Dans le cas d'un projet d'agrandissement, de rénovation, de démolition ou d'aliénation d'un édifice classé, un rapport des travaux proposés doit être soumis à l'examen du BEEFP. Il en est de même pour les propositions de démolition ou d'aliénation des édifices reconnus. Si ce rapport doit faire partie de la demande d'approbation, le requérant en est avisé lors de la réunion préparatoire, et le personnel de la CCN le conseille alors sur les prochaines étapes à suivre.

Richesses archéologiques

Le patrimoine de la région comprend les richesses archéologiques; elles en font partie intégrante et doivent être prises en compte lors de la phase de planification d'un projet.

Les richesses archéologiques peuvent consister dans des preuves matérielles de l'utilisation ou de l'occupation du territoire par les populations autochtones avant l'arrivée des Européens, ou bien se rattacher à l'histoire de la colonisation et de l'occupation de la région par les Euro-Canadiens. Ces richesses ne sont pas renouvelables et sont protégées dans les champs de compétence fédérale par la [Loi sur l'évaluation d'impact](#) et un ensemble de politiques fédérales, dont la [Politique sur la gestion des biens immobiliers](#) et la [Politique sur la gestion du matériel](#) de 2006 du Conseil du Trésor.

De plus, la CCN travaille étroitement avec les collectivités algonquines de Kitigan Zibi et de Pikwakanagan dans le cadre de son Protocole de cogestion des richesses archéologiques de 2017.

Lorsque des richesses archéologiques ont été trouvées antérieurement à un endroit ou s'il est possible qu'il s'en trouve, selon la CCN ou un autre organisme, la CCN voit à ce que le requérant prenne des précautions appropriées pour les protéger, les préserver et les gérer.

Le requérant est avisé lors de la réunion préparatoire et des étapes suivantes, s'il y a lieu, si son projet est situé sur des terrains reconnus comme ayant un potentiel archéologique.

Les étapes suivantes peuvent comprendre une recherche archéologique en ligne de la zone du projet, un relevé de la zone du projet et, selon les résultats, une fouille archéologique de sauvetage ou une surveillance des travaux d'excavation qui peut comprendre le projet.

Autres politiques et intérêts fédéraux

La CCN doit tenir compte des autres politiques, programmes et lignes directrices fédéraux, comme la [Politique fédérale sur la conservation des terres humides](#). Elle consultera les autres organismes fédéraux qui peuvent avoir un intérêt dans un projet particulier.

Administrations municipales

Il revient au demandeur de consulter l'administration municipale concernée pour savoir si le projet est conforme aux plans, politiques et règlements locaux et s'il répond à toute obligation.

Incidences sur la propriété

Lorsqu'elle examine une demande d'utilisation de ses terrains, la CCN détermine si le requérant doit obtenir des servitudes, des baux ou des permis.

Engagement et consultation des parties prenantes

La CCN encourage les requérants à faire connaître leur projet aux parties prenantes touchées ou pertinentes, y compris le public, les collectivités autochtones et les groupes d'intérêt, à la première occasion et tout au long du processus. Les requérants peuvent être soumis à des exigences de consultation particulières dans les champs de compétence fédérale, provinciale ou municipale. Il est de leur responsabilité de planifier et de mener les consultations pertinentes en prévoyant un délai suffisant pour qu'elles puissent guider les plans et les projets.

5. Comment fonctionne le processus d’approbation?

Le processus des approbations fédérales a pour but d’assurer que les projets sur les terrains fédéraux et les projets des entités fédérales (dont la CCN) concourent à faire de la capitale une source de fierté pour les Canadiens et Canadiennes.

Les niveaux de projet

La CCN évalue les demandes d’approbation selon trois niveaux de projet. Un niveau de projet pouvant aller de 1 (projet parmi les plus simples) à 3 (projet parmi les plus complexes) est attribué d’après les incidences potentielles sur la nature, le caractère et l’importance de la capitale nationale en tant que siège du gouvernement.

Les trois niveaux de projet

Niveau 1 : Projets simples ayant des incidences mineures sur la nature, le caractère et l’importance de la capitale nationale

Niveau 2 : Projets modérément complexes ayant des incidences modérées sur la nature, le caractère et l’importance de la capitale nationale

Niveau 3 : Projets d’envergure ayant des incidences marquées sur la nature, le caractère et l’importance de la capitale nationale

Les facteurs déterminant le niveau d’un projet sont notamment les suivants :

- l’emplacement du site du projet proposé (le secteur du cœur de la capitale nationale est le plus important du point de vue de la capitale);
- l’importance symbolique (les institutions nationales et les projets situés le long du boulevard de la Confédération et des entrées panoramiques sont les plus importants du point de vue de la capitale);
- la nature, l’envergure et la complexité du projet, c’est-à-dire la portée du projet;
- la complexité prévue des exigences (aux niveaux fédéral, provincial, municipal ou local);
- les conséquences environnementales, patrimoniales ou archéologiques;

- le nombre et le type de parties prenantes concernées;
- les exigences en matière de gouvernance, de consultation et d'engagement.

Figure 2 : Carte du boulevard de la Confédération



Source : Plan de la capitale du Canada – De 2017 à 2067

Le tableau ci-dessous résume les trois niveaux de projet aux fins des approbations fédérales d'utilisation du sol, de design et de transaction.

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
Définition générale	Projets simples ayant des incidences mineures sur la nature, le caractère et l'importance de la capitale nationale	Projets modérément complexes ayant des incidences modérées sur la nature, le caractère et l'importance de la capitale nationale	Projets d'envergure ayant des incidences majeures sur la nature, le caractère et l'importance de la capitale nationale
Exemples de projets d'aménagement et de construction	<ul style="list-style-type: none"> Projets temporaires (moins d'une année) Améliorations mineures aux édifices situés hors du cœur de la capitale Enseignes hors du cœur de la capitale Signalisation routière ou directionnelle Remplacement ou entretien d'éléments d'équipement public Projets ne touchant pas un édifice ou un site désigné par le gouvernement fédéral Projets exemptés d'une évaluation d'impact Servitudes 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveaux édifices et améliorations majeures aux édifices existants Améliorations mineures aux édifices situés dans le cœur de la capitale Résidences officielles, sauf celles situées le long du boulevard de la Confédération Enseignes dans le cœur de la capitale Éléments d'équipement public de faible envergure Projets touchant un édifice ou un site désigné par le gouvernement fédéral Projets nécessitant une évaluation d'impact Monuments commémoratifs et œuvres d'art public de faible envergure 	<ul style="list-style-type: none"> Projets situés le long du boulevard de la Confédération Institutions nationales Administrations centrales des ministères et organismes fédéraux Éléments d'équipement public de grande envergure (p. ex. aéroport, liaison interprovinciale) Projets ayant des incidences sur des vues protégées Achats ou aliénations de terrains de la MTIN Projets touchant un édifice ou un site désigné par le gouvernement fédéral Projets nécessitant une évaluation d'impact Monuments commémoratifs et œuvres d'art public de grande envergure

Exemples de projets de planification	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun plan n'est approuvé à ce niveau 	<ul style="list-style-type: none"> • Plans directeurs pour des terrains situés hors du cœur de la capitale et ne faisant pas partie de la MTIN 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Plan de la capitale du Canada</i>, plans directeurs, plans de secteur et plans de zone pour des terrains situés dans le cœur de la capitale ou faisant partie de la MTIN
---	---	---	---

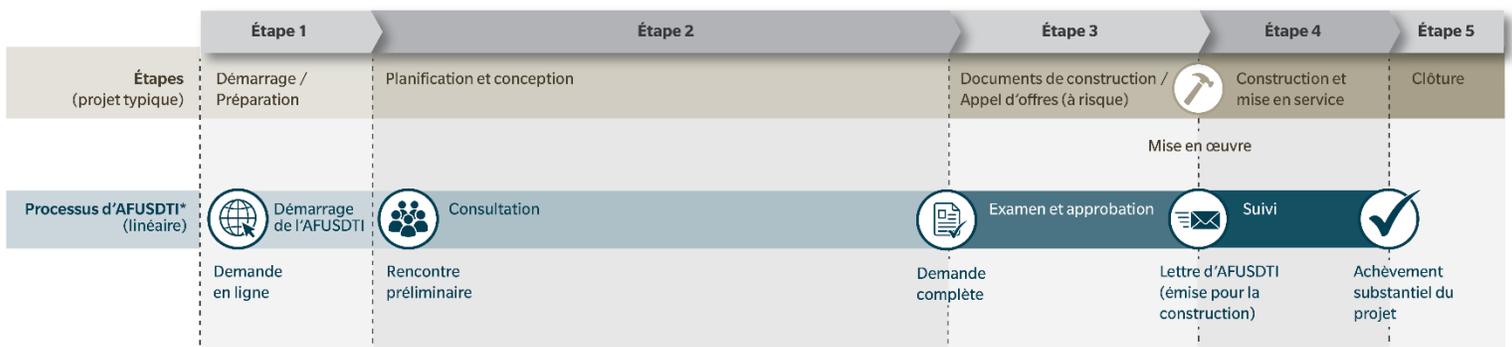
* Voir la carte de la MTIN dans la région de la capitale nationale.

Le processus d'examen et d'approbation – description générale

Les projets sujets à l'examen et à l'approbation de la CCN sont soumis par les requérants et analysés par le personnel de la CCN avant d'être considérés par son conseil d'administration. Le personnel de la CCN sait parfaitement comment aider un requérant et son équipe à faire en sorte que leur proposition soit conforme et approuvée, et se tient à leur disposition tout au long de l'élaboration du projet pour leur donner des conseils d'expert et les accompagner dans le processus.

En règle générale, le processus d'examen et d'approbation de la CCN comporte quatre étapes, comme le montre le diagramme ci-dessous. Chaque étape fournit au personnel de la CCN une information de plus en plus détaillée au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Projet typique : étapes du processus à la CCN



* Approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions immobilières

La bande brune du haut représente le processus d'élaboration d'un projet de nature quelconque, de son lancement jusqu'à sa clôture. Le processus d'approbation illustré

par la bande bleue correspond aux étapes du projet et comporte des points d'arrêt déterminés.

Le premier point d'arrêt est la **demande en ligne** du requérant, avec laquelle débute l'étape de **lancement**. Au cours de cette étape, la CCN détermine le niveau de projet et les documents à soumettre ainsi que les exigences de consultation, notamment avec le personnel de la CCN, les [comités de la CCN](#), les autres organismes fédéraux, provinciaux et municipaux, le public, les Autochtones, les groupes d'intérêt et les autres parties prenantes.

Le second point d'arrêt est la **réunion préparatoire**. Lors de cette réunion, le personnel de la CCN affine le processus d'examen et d'approbation en collaboration avec le requérant afin de l'adapter le mieux possible aux étapes, aux échéances et à la gouvernance du projet. Le personnel de la CCN indique les documents à soumettre et clarifie les responsabilités respectives et les étapes suivantes, tant pour le requérant que pour la CCN.

Au cours de la **période de préparation**, le personnel de la CCN se réunit régulièrement avec le requérant et son équipe, selon les besoins, pour l'accompagner dans le processus et lui donner des avis et des conseils d'expert en ce qui concerne la planification et l'élaboration du design du projet, en conformité avec le cadre de planification de la CCN. L'une ou l'autre partie peut convoquer une réunion. Le personnel de la CCN aide aussi le requérant à préparer les présentations aux [comités de la CCN](#) qui pourraient être exigées.

À l'issue de la période de préparation, la CCN requiert une **demande complète** pour amorcer la **période d'examen et d'approbation**. Une demande complète comprend la soumission de tous les documents (études, plans et documents) exigés par la CCN et répondant aux recommandations formulées par son personnel au cours de la période de préparation. Les frais de service exigés doivent être payés pour que la demande soit complète.

Pour chaque projet, le personnel de la CCN prépare un rapport comprenant une recommandation d'approbation au conseil d'administration de la CCN. Pour les projets des niveaux 1 et 2, l'approbation est donnée par voie électronique (vote) sur une base hebdomadaire. Pour les projets de niveau 3, cette étape comprend une présentation faite par le personnel de la CCN à son conseil d'administration lors de l'une de ses réunions publiques régulières.

Une fois l'approbation accordée par le conseil d'administration de la CCN, le personnel de la CCN rédige une **lettre d'approbation** comprenant les conditions de l'approbation. Ces conditions peuvent comprendre les mesures d'atténuation des incidences, qui doivent être mises en œuvre avant ou pendant l'exécution des travaux. Il est de la responsabilité du requérant de remplir les conditions et de mettre en œuvre

toute mesure d'atténuation stipulée. La lettre d'approbation est le point d'arrêt qui permet au requérant d'entreprendre les travaux. Toutefois, si la réalisation du projet requiert des terrains appartenant à un tiers, il revient au requérant d'obtenir — habituellement sous la forme d'une opération immobilière — l'autorisation d'y accéder et de les utiliser.

Le personnel de la CCN surveille la mise en œuvre des conditions d'approbation pendant la **période de surveillance**. Ce processus peut comprendre un audit du projet et des visites du chantier. Le personnel de la CCN communique avec le requérant avant toute visite du chantier et la mise en œuvre de toute mesure corrective pouvant s'appliquer.

Le processus d'examen et d'approbation de la CCN prend fin au **quasi-achèvement du projet**.

Délais du processus



Démarrage
de l'AFUSDTI

Demande
en ligne

15 jours ouvrables



Consultation

Rencontre
préliminaire

La durée de la période de préparation dépend entièrement du requérant et est largement conditionnée par la complexité du projet. Le personnel de la CCN aide le requérant à prendre des décisions éclairées qui cadrent le mieux avec les priorités et le calendrier du projet, en lui communiquant des exigences claires et en recherchant des résultats prévisibles.



La durée de la période d'examen et d'approbation dépend entièrement de la CCN et est largement conditionnée par le niveau de projet.

Niveau 1 : Généralement de quatre à six semaines

Niveau 2 : Généralement de deux à quatre mois

Niveau 3 : Généralement au moins huit mois ou plus

Nous encourageons les requérants à aviser le plus tôt possible la CCN de toute modification du projet (portée, qualité, calendrier, gouvernance, etc.). Dans l'éventualité d'une modification de la portée du projet, une liste révisée des documents à soumettre peut s'imposer, ce qui peut influencer sur la durée de la période de préparation. Si aucune activité n'est constatée après six mois, la demande d'approbation peut être annulée, et le requérant en est avisé par écrit.

Processus d'examen et d'approbation des projets complexes

Un projet complexe comporte au moins une des caractéristiques suivantes : grand nombre de parties prenantes qui nécessite une gouvernance particulière et des communications organisées; des éléments importants du patrimoine; une équipe de consultants multidisciplinaire; des relations d'interdépendance avec d'autres projets ou programmes; d'autres formes de prestation de services; ou la nécessité d'une approbation d'une autorité centrale (comme le Conseil du Trésor ou un conseil d'administration ou l'équivalent dans le secteur privé).

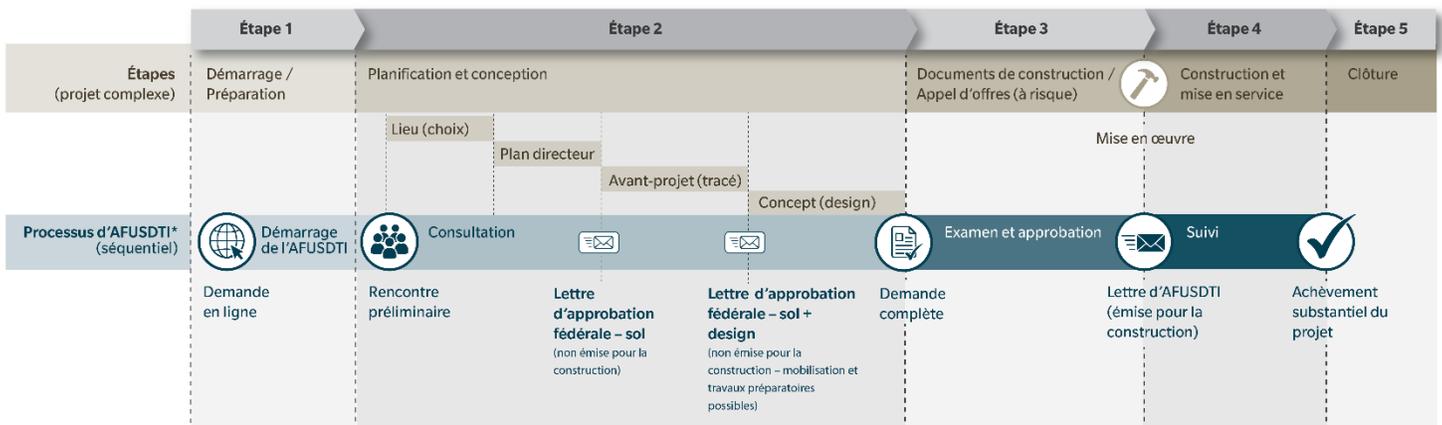
Dans le cas d'un projet complexe, l'étape de préparation peut comprendre des approbations fédérales préalables dans un ordre séquentiel qui confirme l'avancement du projet en conformité avec le cadre de planification de la CCN, ce qui réduit considérablement les risques du requérant liés au projet et à l'approvisionnement.

Le processus d'approbation séquentielle peut être ajusté pour s'aligner sur certains points d'arrêt relatifs à l'approbation du projet et des dépenses et pour correspondre davantage au calendrier général du projet et aux éventuelles exigences de soumission des organismes centraux.

S'il y a lieu, une approbation fédérale d'utilisation du sol est accordée lors du choix du site, pour confirmer l'utilisation du sol, ou à la fin de la phase du plan directeur, pour confirmer la proposition d'aménagement du site et de design urbain. Une approbation fédérale d'utilisation du sol et de design peut aussi être accordée à la fin de la phase de l'avant-projet sommaire (avant-projet sommaire achevé à 100 %).

Les approbations préalables peuvent permettre la mobilisation sur le chantier et des travaux préparatoires, mais la réalisation du projet (ou le début des travaux) n'est approuvée qu'à la fin de la phase de l'avant-projet détaillé (avant-projet détaillé achevé à 100 %).

Projet complexe : étapes du processus à la CCN



* Approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions immobilières

6. Le processus d'examen et d'approbation étape par étape

Étape de Lancement



Demande
en ligne

Demande préliminaire

Le requérant soumet en ligne le [formulaire de demande préliminaire](#). Ce formulaire exige notamment les coordonnées du requérant, du propriétaire et de l'agent de liaison aux fins de facturation; des renseignements sur le projet, dont une description écrite de la portée et les détails du type d'intervention; et des documents de référence, comme des plans et des dessins, qui peuvent être mis en ligne.

Un agent des Approbations fédérales communique avec le requérant dans les 15 jours ouvrables pour organiser une réunion préparatoire.

L'agent des Approbations fédérales affecté au projet mène le processus d'examen et d'approbation au nom de la CCN et est le principal interlocuteur du requérant tout au long de celui-ci; c'est l'approche à guichet unique.



Rencontre
préliminaire

Réunion préparatoire

L'agent des Approbations fédérales organise une réunion préparatoire avec le requérant et son équipe. Lors de cette réunion, le personnel de la CCN confirme les renseignements et les hypothèses du projet et explique le processus et les délais d'examen et d'approbation selon le niveau et la complexité du projet. Il donne au même moment des conseils préliminaires concernant la planification et le design et communique les exigences à respecter.

Communication au requérant des documents à soumettre

L'agent des Approbations fédérales envoie par écrit au requérant une description des documents à soumettre (études, documents, plans, évaluation environnementale, etc.) et des exigences en matière de consultation (personnel et [comités de la CCN](#), entités fédérales, provinciales et municipales, public, Autochtones, groupes d'intérêt et autres parties prenantes).

Les documents à soumettre contiennent les renseignements sur le projet dont le personnel de la CCN a besoin pour examiner la proposition avant sa considération par le conseil d'administration de la CCN.

Facturation des frais de service

La CCN facture le service d'examen fédéral au requérant selon le niveau de projet, à moins que le projet n'en soit exempté.

Étape de Préparation

Le requérant et son équipe (s'il y a lieu) se réunissent régulièrement avec l'agent des Approbations fédérales et d'autres parties prenantes, selon les besoins, pour examiner une information de plus en plus détaillée au fur et à mesure de l'élaboration du projet. Des consultations avec les groupes et comités pertinents déterminés préalablement par la CCN ont lieu pendant cette période et guident la prise de décisions concernant la planification et le design du projet.

L'agent des Approbations fédérales guide le requérant dans la conciliation des exigences devant mener à une demande complète et recevable. Le requérant a le contrôle de l'avancement et de l'échéancier du projet.

Dans le cas d'un projet complexe, des approbations séquentielles peuvent être accordées à certaines étapes, comme l'achèvement du plan directeur ou de l'avant-projet sommaire. Ces approbations ne valent pas pour la réalisation du projet, mais permettent la mobilisation et des travaux préparatoires, pour qu'ait été prise la décision concernant les effets environnementaux de ces travaux.



Demande
complète

Le requérant soumet une demande complète

Le requérant soumet tous les documents (études, plans et documents) exigés par la CCN et répondant aux commentaires et aux conseils fournis par son personnel au cours de la période de préparation.

Le paiement du plein montant des frais de service d'approbation est aussi exigé à cette étape.

L'agent des Approbations fédérales envoie au requérant une confirmation écrite du fait que la demande est complète.

Étape d'Examen et d'Approbation

Le personnel de la CCN examine le projet et prépare un rapport comprenant une recommandation d'approbation au conseil d'administration de la CCN. L'agent des Approbations fédérales communique avec le requérant si une clarification ou des renseignements supplémentaires sont nécessaires.

Le conseil d'administration de la CCN considère et approuve le projet sur recommandation du personnel de la CCN. Pour les projets des niveaux 1 et 2, l'approbation est donnée par voie électronique (vote) sur une base hebdomadaire. Pour les projets de niveau 3, cette étape comprend une présentation faite par le personnel de la CCN à son conseil d'administration lors de l'une de ses réunions publiques régulières.



Lettre d'AFUSDTI
(émise pour la
construction)

Lettre d'approbation de la CCN

Une fois que le conseil d'administration de la CCN a approuvé le projet, le personnel de la CCN prépare une **lettre d'approbation** stipulant les conditions de l'approbation. Ces conditions peuvent comprendre des mesures d'atténuation qui doivent être mises en œuvre avant ou pendant l'exécution des travaux. Il est de la responsabilité du requérant de remplir les conditions et de mettre en œuvre les mesures d'atténuation stipulées. La lettre d'approbation est le point d'arrêt qui permet au requérant d'entreprendre les travaux. Toutefois, si la réalisation du projet nécessite des terrains appartenant à un tiers, il revient au requérant d'obtenir — habituellement sous une forme d'opération immobilière — l'autorisation d'accéder à ces terrains et de les utiliser.

Le personnel de la CCN envoie la lettre d'approbation au requérant et des copies de celle-ci aux parties prenantes pertinentes.

Observations du requérant

Le personnel de la CCN peut solliciter les observations des requérants sur le processus d'approbation, au moyen d'un court sondage de nature confidentielle.

La participation des requérants est importante pour savoir de quelles façons peut être amélioré le service des Approbations fédérales de la CCN. Les résultats du sondage seront présentés sous forme globale, et les renseignements personnels des requérants ne seront pas divulgués.

Étape de Surveillance

L'agent des Approbations fédérales surveille la mise en œuvre des conditions de l'approbation pendant la période de mise en œuvre. Cette surveillance peut comprendre un audit du projet et des visites du chantier.

L'agent des Approbations fédérales communique avec le requérant avant toute visite du chantier, lorsque des mesures correctives sont requises.



Achèvement
substantiel du
projet

Fin du processus d'approbation fédérale

Le processus d'examen et d'approbation de la CCN prend fin avec le quasi-achèvement du projet.

Le requérant avise la CCN par écrit que le projet est arrivé au point de quasi-achèvement et que toutes les conditions de l'approbation fédérale ont été remplies.

L'agent des Approbations fédérales ferme le dossier du projet.

Si vous avez des incertitudes sur la façon de remplir le formulaire initial, nous vous encourageons vivement à communiquer avec nous.

Communiquez avec nous

Pour de plus amples renseignements au sujet du processus des approbations fédérales d'utilisation du sol, de design et de transaction, ou sur la façon de soumettre votre demande, veuillez communiquer avec la CCN à FApproval@ncc-ccn.ca.

OU

Isabel Barrios

Directrice, Approbations fédérales et Programmes du patrimoine et de l'archéologie

Commission de la capitale nationale

40, rue Elgin, pièce 202

Ottawa, ON K1P 1C7

Tél. : 613-239-5678, poste 5625