

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

n° 2024-P310

Au Conseil d'administration

Pour : DÉCISION

Date 2025-01-23

Sujet/titre

Mise à jour des politiques concernant les terrains urbains de la capitale

Sommaire

La présente proposition vise à obtenir l'approbation de deux modifications concernant les terrains urbains de la capitale et les politiques connexes de la CCN.

1^{er} volet : Mise à jour du Plan des terrains urbains de la capitale et du Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais pour tenir compte de la décision du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT) dans le dossier OLT-22-002882

En mai 2023, la CCN a obtenu gain de cause auprès du TOAT dans son appel du refus de la Ville d'Ottawa de modifier son Plan officiel et son règlement de zonage afin de permettre la construction d'ambassades sur le terrain de la CCN situé aux 1 et 19 de la Kichi Zībī Mīkan. La carte 4.1 du Plan des terrains urbains de la capitale doit être mise à jour pour tenir compte de la résolution de cet appel. La carte du secteur D du Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais doit aussi être mise à jour pour refléter la délimitation approuvée.

2^e volet : Mise à jour et prorogation de la Politique sur les jardins communautaires de la CCN

La Politique sur les jardins communautaires de la CCN (voir les annexes 3 et 4) a expiré en 2023. Cette politique autorisait des projets pilotes de jardin communautaire sur les terrains urbains de la CCN, sous réserve de conditions d'implantation, de gestion du terrain, de conception et d'approbation environnementale. Elle permettait la réalisation d'un maximum de cinq jardins communautaires sur les terrains urbains de la CCN. Il en existe actuellement deux à Ottawa et aucun à Gatineau.

Si elle était approuvée, la mise à jour de la politique éliminerait la nécessité de renouveler la politique en attendant la révision du Plan des terrains urbains de la capitale. La modification fait concorder la politique avec les jardins existants et donne à la CCN plus de latitude sur les jardins actuels et futurs. La prorogation de la politique jusqu'à la révision du Plan des terrains urbains de la capitale maintient la nature temporaire des projets, tout en supprimant les frais généraux administratifs liés au renouvellement fréquent de la politique.

Aperçu du risque

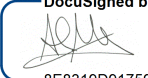
- 1^{er} volet : Le risque lié à la mise à jour de la carte est faible, car les trois parties concernées ont accepté le résultat.
- 2^e volet : Les risques liés à la prorogation de la politique sur les jardins communautaires sont de faibles à modérés, car les projets pilotes des jardins existants sont une réussite.
- 2^e volet : Le maintien de l'échelle du projet permettra une évaluation plus approfondie avant un examen complet du programme dans le cadre de la mise à jour du Plan des terrains urbains de la capitale.

Recommandation

Il est recommandé au conseil d'administration :

- d'approuver les modifications au Plan des terrains urbains de la capitale et au Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais;
- d'approuver la modification de la Politique sur les jardins communautaires et sa prorogation jusqu'à la révision du Plan des terrains urbains de la capitale.

Soumis par :

DocuSigned by:


8E8319D91759427...

Alain Miguelez

Vice-président, Aménagement de la capitale et urbaniste en chef

1. Priorités stratégiques

- a. Plan d'entreprise de 2024-2025 à 2028-2029
 - i. Orientations stratégiques :
 - Contribuer à l'évolution d'une région de la capitale nationale dynamique, connectée et durable qui est une source d'inspiration pour le pays tout entier, par l'aménagement, l'enrichissement et l'amélioration des actifs de la CCN.
 - ii. Priorités de l'entreprise :
 - Démontrer un leadership à l'échelle du pays en rendant la région de la capitale nationale résiliente aux aléas du climat et durable sur le plan de l'environnement.
- b. Plan des terrains urbains de la capitale (2015)
 - Les jardins communautaires seront autorisés lorsque cela est permis conformément à la politique approuvée de la CCN à ce sujet.
- c. Stratégie de développement durable (2023-2027)
 - Soutenir un système alimentaire plus sain et plus durable

2. Autorité

Articles 10, 11 et 12 de la *Loi sur la capitale nationale*.

3. Contexte

1^{er} volet

En 2021, la CCN a soumis à la Ville d'Ottawa des modifications au Plan officiel et au règlement de zonage afin de permettre jusqu'à six ambassades sur des terrains qui lui appartiennent entre la Kichi Zībī Mīkan et l'avenue Burnside. Le conseil municipal a rejeté ces demandes, et la CCN a interjeté appel de cette décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT). En mai 2023, la CCN a conclu un « procès-verbal de transaction » pour résoudre cet appel. Le document fait en sorte que le Plan officiel et le règlement de zonage de la Ville facilitent la construction prévue des ambassades, tout en conservant les espaces verts urbains de la capitale adjacents. Il maintient l'ensemble du secteur d'aménagement prévu de la CCN, tout en modifiant ses limites. Dans ce document, la CCN s'est engagée à mettre à jour ses plans d'ici deux ans afin d'en tenir compte. Ce volet de la présente proposition met en œuvre cet engagement.

2^e volet

Le Plan des terrains urbains de la capitale considère les jardins communautaires comme une utilisation de type municipal. Ces utilisations, qui nécessitent une infrastructure fixe, ont généralement été découragées sur les terrains urbains de la CCN. Toutefois, le plan permet d'envisager ces utilisations si aucun autre site ne peut être trouvé sur d'autres terrains publics ou privés.

En 2014, le conseil d'administration a approuvé une politique sur les jardins communautaires qui a permis des projets pilotes de jardins communautaires sur les terrains urbains de la CCN. En 2016, la CCN a reçu de Just Food deux propositions de jardins communautaires à Ottawa. Le jardin communautaire Woodpark a été approuvé en 2017 pour un projet pilote de trois ans et a été renouvelé en 2020. Le deuxième site, connu sous le nom de Jardin communautaire Goldenrod, a été approuvé en 2020, après une modification à la politique autorisant la création d'un deuxième jardin en Ontario. La politique et les approbations actuelles pour les deux sites de jardinage ont expiré en 2023. Depuis cette expiration, des prorogations temporaires d'un an ont été accordées pour les deux sites de jardinage grâce à l'approbation du directeur.

Les jardiniers, les bénévoles, le personnel de Just Food et le personnel de la CCN considèrent les jardins comme une réussite. Les représentants de Just Food cherchent à rendre la politique permanente et à avoir l'assurance que les sites resteront, pour justifier l'investissement.

4. Analyse des options

1^{er} volet

Le TOAT ayant rendu sa décision, le personnel recommande que la CCN mette à jour ses documents de planification pour en tenir compte.

2^e volet

Le personnel de la CCN a examiné les options suivantes :

OPTION 1 – Abrogation de la politique actuelle et fermeture des jardins communautaires : Cette option consiste à suivre à la lettre la politique actuelle et à ne plus permettre de jardin communautaire sur les terrains de la CCN. Or, comme il n'existe aucun plan approuvé pour d'autres utilisations des terrains, il est jugé prématuré de mettre fin aux activités de jardinage, et l'option d'abroger la politique et de fermer les jardins n'est donc pas recommandée.

OPTION 2 – Continuer de renouveler la politique actuelle sur une base temporaire :

Cette option consiste à maintenir la situation actuelle et à renouveler la politique tous les trois ans au moyen d'une décision du conseil d'administration. Les jardins actuels ne sont pas entièrement conformes à la politique en vigueur, de sorte que des exceptions devront être faites ou que des changements importants devront être apportés aux jardins. Le renouvellement futur de la politique coïncidera probablement avec la révision du Plan des terrains urbains de la capitale. Cela pourrait donner lieu à des redondances inutiles ou à des orientations contradictoires entre la politique et le plan mis à jour.

OPTION 3 (recommandée) – Prorogation et modification de la politique actuelle :

Cette option consiste à proroger les modalités révisées de la politique tout en maintenant la capacité de la CCN de déplacer les jardins ou de cesser d'utiliser un site à cette fin. Elle donne de la souplesse au personnel des Approbations fédérales, qui n'aurait plus à recourir à des prorogations contrevenant à la politique de la CCN. La prorogation de la politique permettrait un examen complet de la question des jardins communautaires dans le cadre de la révision du Plan des terrains urbains de la capitale, sans exiger de délai précis.

La prorogation et la modification proposées de la politique comprennent les principaux changements suivants :

- Des modifications au libellé pour en améliorer la clarté;
- La limitation des nouveaux jardins jusqu'à la révision du Plan des terrains urbains de la capitale;
- Une restriction explicite des jardins sur les terrains visés par les affectations d'habitat naturel valorisé ou de parc de la capitale;
- Une politique conférant au personnel des Approbations fédérales un pouvoir discrétionnaire en matière de conformité des jardins actuels;
- Une politique visant à protéger explicitement le droit de la CCN de mettre fin à un jardin ou de le déplacer, à sa discrétion, si le besoin s'en fait sentir, moyennant un préavis de six mois.

5. Détails financiers

1^{er} volet

Sans objet.

2^e volet

Les responsables des jardins communautaires sont tenus de payer des frais annuels d'accès aux terrains, et les promoteurs des nouveaux jardins, des frais de demande. La CCN a haussé ses attentes en matière d'entretien des terrains en raison de la fréquentation accrue dans les jardins et aux alentours. La Direction générale de l'intendance de la capitale juge que les coûts correspondants sont acceptables, mais qu'ils ne seraient pas viables s'ils devaient augmenter (c.-à-d. si le nombre de jardins augmentait, mais non le financement).

6. Opportunités et résultats attendus

1^{er} volet

La mise à jour des documents de planification de la CCN permettrait la construction des ambassades tout en respectant l'engagement de la CCN de mettre à jour ses plans.

2^e volet

La prorogation de la politique permettrait de maintenir les approbations des jardins communautaires actuels. Cela répondrait aux besoins de la collectivité et permettrait à la CCN d'examiner plus à fond la question dans le cadre de la révision du Plan des terrains urbains de la capitale.

7. Alignement avec les politiques du gouvernement et de la CCN

Les mises à jour sont conformes au plan d'entreprise de la CCN, qui s'accorde lui-même avec les politiques et priorités du gouvernement. L'approbation harmoniserait les plans et l'orientation actuelle de la CCN. Le processus incluait des consultations avec des représentants des jardins communautaires.

8. Risques et mesures d'atténuation

Risque	Probabilité	Impact	Réponse planifiée
1 ^{er} volet : Attention renouvelée de la collectivité à la désignation diplomatique.	Modérée	Faible	Le dossier a été réglé par le TOAT; aucune autre mesure n'est requise.

2 ^e volet : Demande accrue pour des jardins communautaires sur les terrains de la CCN.	Modérée	Modéré	Communication d'attentes claires aux représentants de Just Food quant aux possibilités d'implication futures.
2 ^e volet : Préoccupation au sujet de la durée de vie des jardins existants.	Élevée	Modéré	Communication d'une orientation claire aux représentants de Just Food quant à l'avenir des jardins existants.

9. Engagement public et communication

- **Avril 2024** – Visite du site avec le représentant de Just Food

10. Prochaines étapes

- Approbation du conseil d'administration – 23 janvier 2025

11. Liste des annexes

- Annexe 1 – Mise à jour de la carte du Plan des terrains urbains de la capitale
- Annexe 2 – Mise à jour de la carte du Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais
- Annexe 3 – Politique de la CCN sur les jardins communautaires (2020)
- Annexe 4 – Politique sur les jardins communautaires de la CCN proposée (2025)

12. Auteurs de la proposition

- Alain Miguelez, vice-président, Aménagement de la capitale (AC)
- Martin Barakengera, directeur, Planification et design (PD), AC
- Ted Horton, chef par intérim, PD, AC
- Jack Graham, planificateur, PD, AC

4.1 - Urban Lands: Land Designations

4.1 - Terrains urbains : Affectations du sol

Legend • Légende

Federal Government Sites
 Sites du gouvernement fédéral

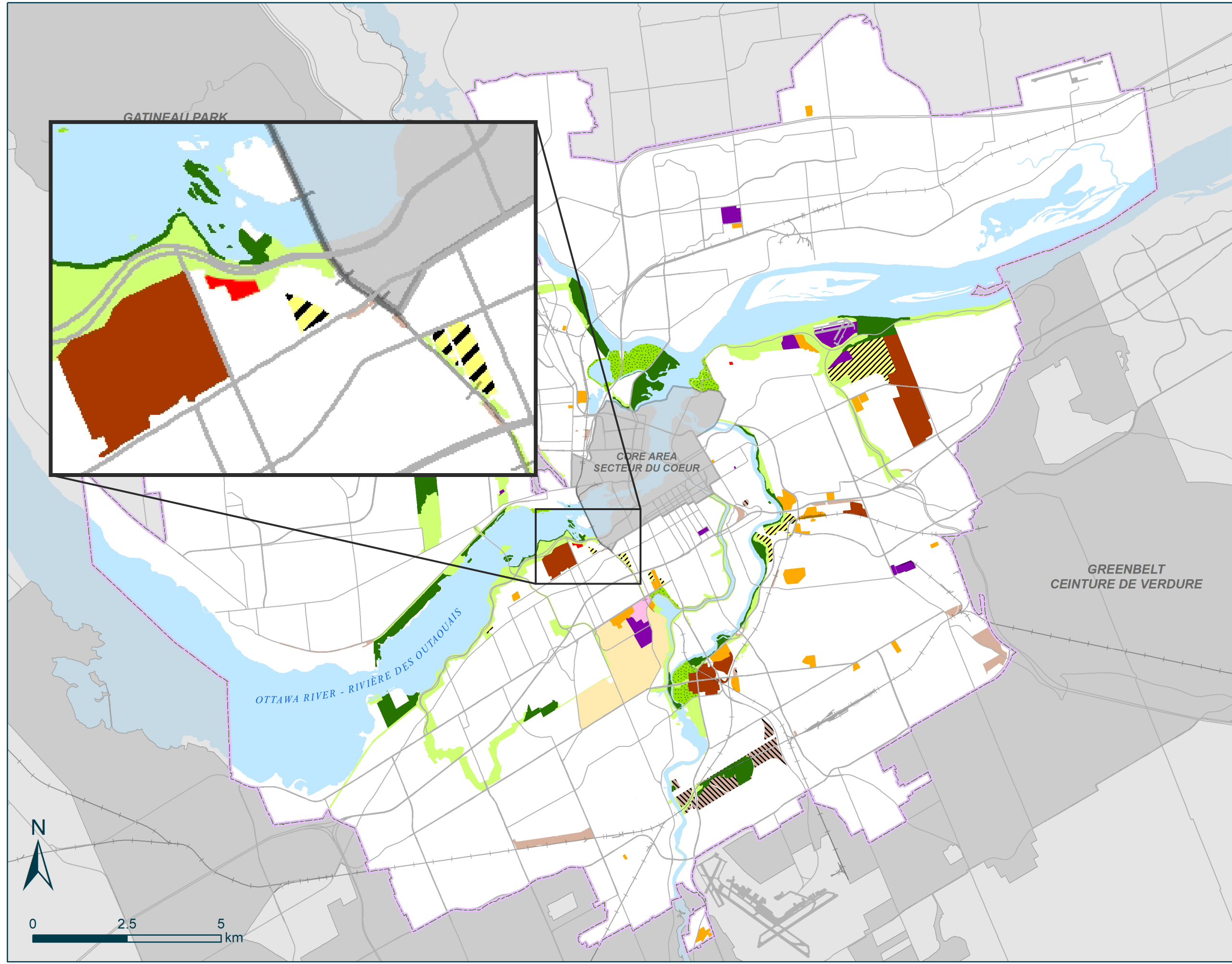
-  Political
Politique
-  Major Federal Employment Area
Secteur majeur d'emploi fédéral
-  Other Federal Facility
Autre installation fédérale
-  Non-Federal Facility
Installation non-fédérale
-  Cultural Institution & Facility
Institution et installation culturelle

Capital Greenspace Network
 Réseau vert de la capitale

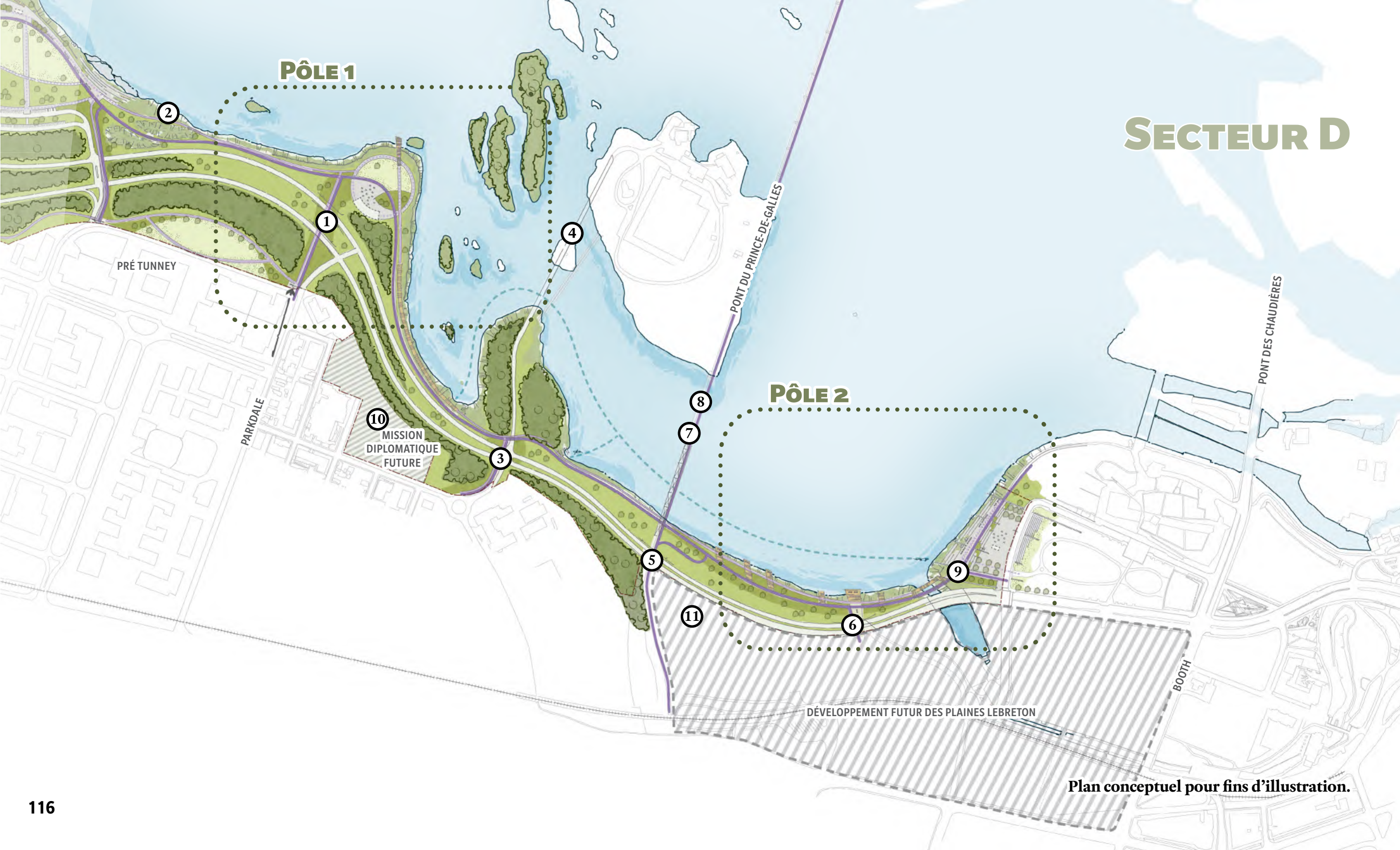
-  Valued Natural Habitat
Habitat naturel valorisé
-  Capital Park
Parc de la capitale
-  Capital Urban Greenspace
Espace vert urbain de la capitale
-  Agricultural & Horticultural Research
Recherche agricole et horticole

Non-Capital Realm Lands
 Terrains hors du domaine de la capitale

-  Non-Capital Realm Lands
Terrains hors du domaine de la capitale
-  Urban Redevelopment
Réaménagement urbain
-  Non-Designated NCC Property
Propriété non-affectée de la CCN
-  Study Area
Secteur d'étude



SECTEUR D



PÔLE 1

PÔLE 2

2

1

4

8

7

3

5

11

6

9

PRÉ TUNNEY

PARKDALE

MISSION
DIPLOMATIQUE
FUTURE

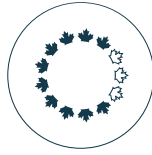
PONT DU PRINCE-DE-GALLES

PONT DES CHAUDIÈRES

BOOTH

DÉVELOPPEMENT FUTUR DES PLAINES LEBRETON

Plan conceptuel pour fins d'illustration.



NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Politique de la CCN sur les jardins communautaires

MISE À JOUR DE MAI 2020
POUR APPROBATION PAR LE CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE LA CCN

POLITIQUE DE LA CCN SUR LES JARDINS COMMUNAUTAIRES

Mise à jour de mai 2020

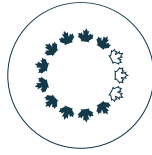
Bien que les jardins communautaires relèvent de la responsabilité municipale, comme le stipule le Plan des terrains urbains de la capitale, la Commission de la capitale nationale (CCN) autorise l'utilisation de terrains urbains non riverains aux fins d'un maximum de cinq (5) projets pilotes de trois (3) ans à des emplacements situés en Ontario ou au Québec, sous réserve des critères suivants :

1. L'accord relatif à tout jardin communautaire est limité à une durée de trois ans.
2. Tous les coûts d'aménagement des jardins communautaires sont assumés par le groupe communautaire.
3. Les plans de secteur établissent normalement les emplacements où les jardins communautaires sont autorisés. Lorsque les plans de secteur ne fournissent pas de telles directives, les emplacements doivent être choisis de concert avec le personnel de la CCN et en respectant les autres critères énoncés dans la présente politique.
4. Si la communauté accepte le projet, la CCN gère l'emplacement en vertu d'un bail ou d'un permis d'accès aux terrains dont la municipalité est le titulaire au nom de l'organisme communautaire.
5. Toute demande visant la création de jardins communautaires est examinée dans le cadre du processus des approbations fédérales d'utilisation du sol, de design et de transaction immobilière (AFUSDTI). L'emplacement choisi doit être conforme au plan de secteur et à la vocation de l'emplacement.
 - a. Le processus AFUSDTI détermine l'espace autorisé pour le jardin.
 - b. La demande d'approbation AFUSDTI est soumise à un examen de la *Loi sur l'évaluation d'impact*.

L'utilisation des terrains de la CCN pour ce type d'activité ne doit pas être répandue, et certaines conditions et critères doivent s'appliquer:

- Les jardins communautaires doivent être situés à proximité des quartiers urbains et des zones à forte densité de population.
- Un plan d'aménagement du jardin communautaire doit être fourni dans le cadre du processus AFUSDTI de la CCN.
- Les promoteurs doivent démontrer à la CCN que :
 - le projet reçoit un large appui de la communauté;
 - les membres du jardin communautaire, les organisations et les groupes partenaires ont organisé une consultation de quartier pour démontrer leur soutien au jardin proposé;
 - que le site proposé pour le jardin communautaire n'est pas situé dans un rayon d'un kilomètre de propriétés municipales qui pourraient être utilisées à cette fin.

- Les jardins communautaires répondent à un besoin social qui n'est pas autrement pris en compte dans la collectivité.
- L'emplacement doit être situé à un endroit sûr pour cette utilisation et qui ne porte pas atteinte visuellement aux autres caractéristiques du corridor.
- L'emplacement doit être utilisé uniquement pour la culture de produits, de fleurs et de plantes indigènes à des fins non lucratives, sur des parcelles individuelles ou partagées.
- L'accès au jardin doit se faire par un terrain appartenant à la municipalité, afin que celle-ci puisse assurer l'approvisionnement en eau et en électricité, ainsi que l'enlèvement des déchets.
- Une seule remise est autorisée sur place (dimension à déterminer dans le cadre du processus AFUSDTI).
- Les jardins communautaires ne doivent pas être visibles depuis les promenades de la CCN ou le boulevard de la Confédération en raison de l'emplacement choisi ou du type de paysage.
- L'emplacement du jardin doit être clôturé.
- Aucun stationnement n'est autorisé sur les terrains de la CCN utilisés pour les jardins communautaires. Si le stationnement est jugé nécessaire, le promoteur doit conclure une entente avec un propriétaire foncier voisin afin de fournir des espaces légaux adéquats à l'extérieur de l'emplacement.
- Le jardin doit être conçu et construit pour pouvoir être retiré, y compris les parcelles surélevées.
- Les sentiers récréatifs ne doivent pas être touchés.
- L'emplacement doit permettre un accès sans obstacle (accès universel).
- La préférence est accordée aux projets qui reposent sur des pratiques de construction et d'exploitation durables, par exemple, des méthodes de conservation de l'eau et de compostage.
 - Des citernes pluviales pour les jardins communautaires peuvent être installées s'il n'y a pas d'accès à l'alimentation municipale en eau.
- Des panneaux bilingues doivent être installés pour indiquer que le secteur est un jardin communautaire et un espace accessible au public.
- Les projets pilotes de jardins communautaires sont soumis à une évaluation annuelle formelle basée sur un ensemble de critères définis qui sert à déterminer leur succès.



NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Politique de la CCN sur les jardins communautaires

Mise à jour de 2025

La section 4.4.10 du Plan des terrains urbains de la capitale décrit les activités de type municipal sur les propriétés de la CCN. Le plan considère que les jardins communautaires entrent dans cette catégorie et autorise leur utilisation conformément à la présente politique. La CCN permettra jusqu'à cinq jardins communautaires sur ses terrains urbains non riverains en Ontario ou au Québec, sous réserve des conditions suivantes :

- a. L'entente pour tout jardin communautaire sera limitée à une durée initiale de trois (3) ans, avec possibilité de renouvellement ou de prorogation.
- b. Le groupe communautaire absorbera tous les coûts de mise en œuvre du jardin communautaire.
- c. Les plans de secteur déterminent les sites où un jardin communautaire est autorisé, à défaut de quoi les sites devront être choisis de concert avec le personnel de la CCN en fonction des conditions énumérées dans la présente politique.
- d. Toute demande de jardin communautaire devra être examinée dans le cadre du processus d'approbation fédérale d'utilisation du sol, de design et de transaction (AFUSDT). Le choix du site devra être conforme aux plans de secteur et aux vocations du site.
 - i. Le processus d'AFUSDT déterminera l'espace autorisé pour le jardin.
 - ii. L'AFUSDT fera l'objet d'un examen selon la *Loi sur l'évaluation d'impact*.

L'utilisation des terrains de la CCN pour ce type d'activité ne sera pas répandue et certaines conditions s'appliqueront :

1. Aucun jardin communautaire ne pourra être situé sur un terrain visé par l'une des affectations suivantes :
 - i. Habitat naturel valorisé
 - ii. Parc de la capitale
2. Le jardin communautaire devra se trouver à proximité d'un quartier urbain et des zones de densité de population.

3. Un plan d'implantation du jardin communautaire devra être joint à la demande d'AFUSDT.
4. Les promoteurs devront démontrer à la CCN que :
 - i. Les membres du jardin communautaire, les organismes partenaires et les groupes ont tenu un processus de consultation de quartier pour démontrer leur appui au jardin proposé;
 - ii. Il n'y a dans un rayon d'un kilomètre aucun terrain municipal ou autre terrain public ou privé pouvant être utilisé à cette fin;
 - iii. Le jardin communautaire répond à des besoins sociaux qui ne sont pas abordés autrement dans la collectivité.
5. Le site devra être un endroit qui :
 - i. Est sûr et adapté à cette utilisation;
 - ii. Ne nuira pas visuellement à d'autres caractéristiques du corridor ou de la capitale;
 - iii. Ne limitera pas indûment l'utilisation par le grand public des parcs ou des espaces verts de la CCN.
6. Le site ne devra être utilisé que pour la culture de produits, de fleurs ou de plantes indigènes à des fins non lucratives au moyen de parcelles individuelles ou partagées.
7. L'accès au jardin devra se faire en passant par un terrain municipal doté d'un service public adéquat, afin que la municipalité puisse fournir de l'eau et de l'électricité et enlever les déchets.
8. Aucun bâtiment fermé ne sera autorisé sur le site, à l'exception des petits hangars ou des placards à outils (dont les dimensions seront déterminées dans le cadre du processus d'AFUSDT).
9. Le jardin ne pourra être adjacent à une promenade de la CCN ni être visible du boulevard de la Confédération.
10. Le jardin devra être visiblement délimité, soit par des clôtures, soit par des éléments d'aménagement paysager.
11. Aucun stationnement en rapport avec le jardin communautaire ne sera permis sur les terrains de la CCN. Si du stationnement est jugé nécessaire, le promoteur devra conclure une entente avec le propriétaire d'un terrain voisin pour fournir des espaces juridiquement adéquats hors du site.
12. Le jardin devra être conçu et construit pour être amovible, et comprendre notamment des lits surélevés.
13. Les sentiers récréatifs ne doivent pas être touchés.
14. Le site devra être exempt d'obstacles (universellement accessible).
15. Le projet devra intégrer des pratiques de construction et d'exploitation durables, telles que des méthodes de conservation de l'eau et de compostage.
16. Des affiches bilingues devront être posées pour indiquer le site comme un jardin communautaire et un espace accessible au public.
17. La CCN se réserve le droit d'examiner et d'évaluer les opérations du jardin, y compris la conformité à l'AFUSDT et aux critères ci-dessus, ainsi que les

répercussions sur ses propriétés. Cet examen peut entraîner la fin de l'utilisation du jardin communautaire ou le refus d'un renouvellement ou d'une prorogation.

18. La CCN aura toute discrétion pour permettre le maintien d'un jardin qui ne serait pas conforme aux conditions ci-dessus.
19. La CCN se réserve le droit de résilier l'entente avec le jardin communautaire ou de déménager le jardin communautaire à sa seule et entière discrétion, moyennant un préavis de six (6) mois.