



PLAN D'URBANISME ET RÈGLEMENT DE ZONAGE 2022 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

DÉFINITION DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES... AYEZ VOTRE MOT À DIRE!

Comme vous le savez probablement, la Ville s'affaire sur un nouveau plan d'aménagement général et un nouveau règlement de zonage. Ensemble, ces deux documents guideront la croissance d'Iqaluit au cours des 20 prochaines années.

Tout au long du printemps et de l'été, la Ville a entrepris des recherches, des analyses et des consultations afin de bien saisir les enjeux qui sont les plus préoccupants pour notre collectivité dont la croissance se fait de plus en plus importante. Les conclusions et les commentaires de ce travail ont ensuite été utilisés pour nous aider à définir une vision pour notre ville et à élaborer des orientations stratégiques pour nous aider à l'atteindre. Nous sommes donc très heureux de vous présenter cette vision afin d'en connaître votre avis.

Ce document est donc un résumé des principaux enjeux d'aménagement et des orientations stratégiques proposées pour leur faire face. Néanmoins, il ne faut pas oublier qu'il ne s'agit là que des principaux enjeux et que d'autres éléments pourront être pris en compte lors de la rédaction du nouveau plan d'aménagement général et du nouveau règlement de zonage. À cette fin, nous encourageons les Iqalummiut à examiner attentivement le présent document et à faire part de leurs commentaires et idées à notre équipe. Vos contributions nous aideront à définir les orientations stratégiques à présenter au conseil.

Une fois la vision et les orientations stratégiques finalisées, le nouveau plan d'aménagement général et le nouveau règlement de zonage seront rédigés. D'ailleurs, ceux-ci approfondiront les propositions soulevées. Par ailleurs, nous solliciterons à nouveau votre avis pour commenter les versions préliminaires de ces deux documents au début de 2023.

Merci!

Tous les commentaires doivent être adressés à:

**Service de la planification et de l'aménagement
Ville d'Iqaluit**
Bâtiment 901, C.P. 460 Iqaluit, NU X0A 0H0
Courriel : planning@iqaluit.ca

Offre de logements
et abordabilité

Campement et
cabanes de plage

cannabis

Protection de
l'environnement
naturel

Esthétisme urbain



RENDRE LES CHOSES FACILES À COMPRENDRE

La planification et l'aménagement font souvent appel à des processus et des documents de nature complexe qui ne sont pas accessibles à tous. Cette réalité peut nuire à la compréhension qu'a le public de ce qui se passe à la Ville et des décisions prises par le conseil. D'ailleurs, la composition multilingue de la population d'Iqaluit signifie que la Ville doit tenir compte des différents besoins linguistiques de ses citoyennes et citoyens afin de communiquer dans la langue qui leur convient le mieux. Les recommandations suivantes visent à aider les Iqalummiut à être mieux informés et à participer davantage à l'évolution de la Ville.

Principales recommandations

- Utiliser un formatage simple, un langage clair et un bon support visuel dans le plan d'aménagement et règlement de zonage.
- Mettre à jour la politique d'avis public afin d'améliorer les procédures pour aviser le public des demandes d'aménagement et solliciter leur participation.
- Clarifier les types d'études ou de rapports nécessaires pour les demandes d'aménagement.
- Créer de robustes politiques dans le cadre du plan d'aménagement général afin de reconnaître et de soutenir la participation des Iqalummiut (et plus particulièrement celles des Inuits) quand vient le moment de désigner des installations communautaires.

- Modifier la politique linguistique existante du plan d'aménagement général et du règlement de zonage pour exiger l'utilisation de l'inuktitut et de l'anglais en matière de signalisation publique.



OFFRE DE LOGEMENTS ET ABORDABILITÉ

L'offre de logements et son abordabilité demeurent un problème majeur à Iqaluit. En 2020, la Ville a publié un plan d'action en matière de logement soulevant la nécessité de construire 1 400 nouvelles unités d'habitation au cours des 10 prochaines années. Dit autrement, cela signifie 140 nouveaux logements chaque année. Le plan d'aménagement général et le règlement de zonage doivent se doter de politiques robustes en matière de logement et éliminer les obstacles à la construction de nouveaux logements.

Principales recommandations

- Éliminer les exigences de superficie minimale de l'unité d'habitation dans le règlement de zonage. Le Code national du bâtiment contient d'autres codes et normes de sécurité qui traitent de la superficie d'un logement.
- Permettre l'établissement d'appartements secondaires dans toute habitation individuelle, habitation jumelée, habitation en duplex ou habitation en rangée autorisée, sous réserve d'une

conformité aux normes de service et de construction.

- Faire preuve de créativité afin de répondre à la demande de stationnement destinée à un certain pourcentage de places de stationnement pour les VTT ou les motoneiges.
- Encourager la construction d'un nombre accru de logements dans Core Area en assouplissant les règles relatives à l'aménagement à usage mixte, notamment en augmentant les possibilités de construire des immeubles à vocation exclusivement résidentielle.
- Permettre des hauteurs de construction allant jusqu'à huit étages dans Core Area et dans d'autres zones ciblées à haute densité.
- Mettre en œuvre des politiques permettant au conseil d'offrir des incitations financières ou des normes d'aménagement pour créer des logements abordables dans les nouveaux lotissements.



INFRASTRUCTURES ET GESTIONS DES ACTIFS

La Ville a connu de nombreux défis en ce qui concerne la capacité et la qualité de ses infrastructures. Ces limitations rendent difficile la poursuite de la croissance. D'ailleurs, la Ville prépare actuellement un plan de gestion des actifs afin de s'assurer que les infrastructures sont entretenues de manière à protéger la santé publique et à optimiser

l'utilisation des ressources et fonds publics. Le plan d'aménagement général et le règlement de zonage devront contenir des politiques d'aménagement qui favorisent un réseau d'infrastructures sain à Iqaluit.

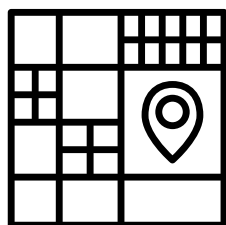
Le drainage est également une préoccupation importante, car, actuellement, il pourrait devenir la cause de dommages aux infrastructures étant donné que l'eau de la fonte de la neige et de la pluie traverse la communauté avant de rejoindre la mer. À cette fin, la Ville a récemment préparé un plan directeur de drainage. Ainsi, le plan d'aménagement général et le règlement de zonage contiendront des politiques visant à assurer un meilleur drainage dans les zones d'aménagement existantes et nouvelles.

Principales recommandations

- Mettre en œuvre une politique visant à mieux coordonner le suivi et la surveillance de la capacité de la Ville en matière d'eau et d'eaux usées, au cas par cas.
- Créer une politique connexe quant à l'élaboration d'un plan directeur des infrastructures afin de mieux cibler les ressources, coordonner la croissance et gérer les infrastructures municipales.
- Veiller à ce que la politique d'aménagement soit coordonnée avec le plan de gestion des actifs municipaux et appuyé par une bonne gestion des infrastructures.
- Mettre en œuvre une politique visant à déterminer les éléments déclencheurs qui établissent que de nouveaux aménagements doivent être payés en totalité ou en partie pour des agrandissements ou des rénovations d'infrastructures, et à définir les responsabilités quant aux installations.
- Demander des renseignements supplémentaires pour les projets d'aménagement qui nécessitent des

ressources importantes en eau et/ou en eaux usées.

- S'assurer que des politiques orientent le développement vers des zones bien desservies par les infrastructures municipales existantes afin de réduire les extensions coûteuses, dans la mesure du possible.
- Adopter des politiques visant à mettre en œuvre le plan directeur de drainage et à protéger les corridors de drainage pour l'ensemble de la Ville.
- Limiter et décourager les nouveaux aménagements qui dépendent des services par camion et de services partiels, dans la mesure du possible.



IDENTIFICATION DE NOUVEAUX TERRAINS À AMÉNAGER

Alors qu'Iqaluit poursuit sa croissance, nous devons nous assurer qu'il y a suffisamment de terrains pour accueillir de nouveaux aménagements. La Ville a donc examiné tous les terrains situés dans les secteurs habités afin d'identifier d'autres possibilités. Pour les besoins de terrain à usage industriel, une nouvelle zone est proposée à proximité de «West 40», non loin du parc à stockage. Quant aux besoins de terrain à usage résidentiel et communautaire, une zone située juste au nord des terres appartenant aux Inuits, le long de Sivumugiaq Street (anciennement Federal Road), a été proposée. La Ville compte aussi deux zones d'aménagement futur désignées à des fins résidentielles et communautaires. Ces

terres sont situées entre Lake Subdivision et Apex et devraient pour demeurer dans le plan d'aménagement général.

Principales recommandations

- Désigner environ 25 hectares de terres près de West 40 à des fins de «transport» pour les convertir à des fins «industrielles» pour laisser place à une croissance industrielle grandissante à proximité du port en haute mer. Ces terres ont récemment été transférées à la Ville par le gouvernement fédéral.
- Désigner une autre «zone de développement futur» au nord des terres appartenant aux Inuits situées le long de la Sivumugiaq Street pour des utilisations résidentielles et communautaires.
- Aider à orienter la croissance des nouvelles zones de développement, entre autres en préparant un plan des actions de développement avant la mise en œuvre de projet d'aménagement.



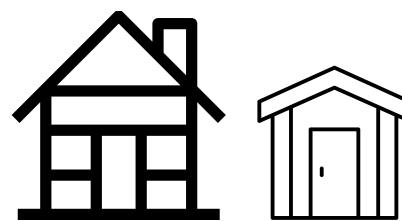
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Les Iqalummiut ont clairement exprimé que la protection de l'environnement naturel leur est une valeur importante. Nous devons nous assurer que nos activités de croissance et d'utilisation des terres n'ont pas d'effets négatifs sur ces caractéristiques. Le plan d'aménagement général et le règlement de zonage actuels

contiennent des politiques visant à protéger les voies navigables, mais certaines mises à jour sont nécessaires. En outre, il existe des risques naturels et d'origine humaine que nous devons prévoir, comme l'instabilité du sol ou les sites contaminés.

Principales recommandations

- Définir les plans d'eau et les cours d'eau dans le règlement de zonage et déterminer les exigences de marge de recul d'aménagement pour chacun d'eux.
- Mesurer les marges de recul des cours d'eau à partir de la plus grande valeur de laisse de haute mer ou du sommet de la berge du cours d'eau (là où elles sont définies), par opposition à la ligne médiane du cours d'eau.
- Exiger une étude pour toute réduction des marges de recul minimales par rapport à des plans d'eau ou des cours d'eau.
- Identifier et cartographier les risques ou contraintes humains et naturels sur les annexes cartographiques, y compris les lignes directrices sur la distance de séparation.
- Revoir la zone de protection des bassins versants afin de tenir compte des sources d'eau secondaires.
- Créer de nouvelles politiques pour encourager la régénération de la toundra et d'autres aménagements novateurs pour le paysage dans le cadre de nouveaux développements ou sur des sites précédemment perturbés par le développement.



CAMPEMENT ET CABANES DE PLAGE

De nombreux résidents ont des campements sur le territoire à l'extérieur de la zone bâtie de la ville. Ces campements sont souvent utilisés pour les loisirs en plein air et les activités traditionnelles, comme la chasse et la pêche. Le plan d'aménagement général et le règlement de zonage comportent peu de politiques ou d'exigences par rapport à ces campements. Par conséquent, certaines de ces installations soulèvent des questions de sécurité pour ses usagers, tandis que d'autres ont des effets négatifs sur des lieux d'importance sur le plan environnemental et culturel. On constate aussi un manque de responsabilité quant à la gestion des lieux de campement.

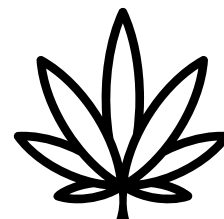
Pour ce qui est des cabanes de plage, elles se trouvent dans la zone bâtie de la Ville en bordure de mer. Ces cabanes sont souvent utilisées pour entreposer l'équipement de pêche et de navigation de plaisance lié aux activités de pêche. Les cabanes de plage sont importantes pour soutenir les activités traditionnelles. Il est donc nécessaire de fournir davantage de directives dans le plan d'aménagement général et le règlement de zonage à cet égard.

Principales recommandations

- Définir clairement les termes « campement » et « cabane de plage » dans le plan d'aménagement général et le règlement de zonage.
- Ajouter des politiques au plan d'aménagement général pour reconnaître le rôle des campements et des cabanes

de plage dans la culture, les loisirs et l'économie des Iqalummiut.

- S'assurer que les campements et les cabanes de plage sont autorisés à des endroits appropriés et que des affectations de terres sont mentionnées dans le plan d'aménagement général et le règlement de zonage.
- Intégrer les campements dans le règlement de zonage pour identifier les emplacements appropriés pour les ceux-ci en dehors des secteurs habités.
- Identifier des zones en bord de mer où il serait possible d'ériger des cabanes de plage.
- Prévoir des dispositions spéciales afin de réglementer les campements et les cabanes de plage, notamment :
 - des marges de recul minimums par rapport aux plans d'eau, aux plaines inondables ou à d'autres milieux naturels;
 - l'interdiction d'ériger des campements à proximité de dangers (p. ex. site d'enfouissement, carrières, etc.);
 - des distances minimales de séparation des utilisations culturelles et récréatives, ou des autres campements;
 - des exigences relatives à l'entreposage de matériaux et d'équipements ainsi qu'à la gestion des déchets;
 - des exigences en matière de sécurité incendie, comme l'obligation d'équiper tout campement d'un extincteur;
 - une superficie maximale du bâtiment et une zone d'aménagement du site pour les campements et ses bâtiments accessoires connexes.



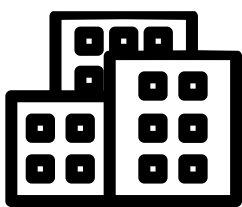
CANNABIS

Au Nunavut, la vente au détail de cannabis est réglementée et autorisée par le territoire en vertu de la Loi sur le cannabis, et la production de cannabis est réglementée par Santé Canada. Les politiques d'utilisation des terres de la Ville doivent être en adéquation avec toute réglementation concernant la vente, la consommation et la production de cannabis. Le plan d'aménagement général et le règlement de zonage traitent déjà de la consommation de cannabis; toutefois, il n'y a pas de normes particulières pour les réglementer. Par conséquent, on utilise une approche au cas par cas pour autoriser la consommation de cannabis.

Principales recommandations

- Créer de nouvelles définitions pour les magasins de cannabis, les salons de cannabis et les installations de production de cannabis, conformément à la législation territoriale.
- Mettre à jour la politique afin de reconnaître les processus de réglementation du cannabis du gouvernement du Nunavut et de Santé Canada.
- Autoriser, sous conditions, les magasins de cannabis et les salons de cannabis dans les zones Central Business (B1), District Commercial (B2) ou Capital District (CD).
- Autoriser, sous conditions, les installations de production de cannabis dans toutes les zones industrielles.

- Mettre en place des critères conditionnels d'utilisation du cannabis, notamment :
 - une preuve de permis valide du gouvernement du Nunavut et/ou de Santé Canada ;
 - des distances minimales de séparation entre les zones résidentielles et autres zones d'utilisation, dont les habitations, les écoles ou d'autres utilisations du cannabis ;
 - des restrictions quant à la cohabitation de cannabis avec les établissements qui vendent de l'alcool.



ESTHÉTISME URBAIN ET CORE AREA

Le quartier de Core Area d'Iqaluit offre de nombreuses possibilités de construction intercalaire et l'érection de grands immeubles. Or, certains secteurs de la ville pourraient bénéficier de politiques ou d'incitatifs liés à l'embellissement physique et à l'amélioration des façades des immeubles, de la signalisation et du paysage de rue. Le plan d'aménagement général et le règlement de zonage ont besoin de solides politiques pour favoriser le réaménagement, et ces politiques doivent contribuer à rendre le centre-ville plus beau et plus représentatif de la culture inuite et iqalumiut.

Principales recommandations

- Encourager les gouvernements fédéral et territorial à céder les lots vacants ou sous-utilisés à la Ville afin de regrouper les lots en vue de leur réaménagement.
- Mettre en œuvre une nouvelle politique

pour orienter la mise à jour du plan de réaménagement de Core Area et de Capital District, y compris le design, les lignes directrices et la stratégie de réaménagement de Core Area et de Capital District.

- Créer des politiques qui encouragent la consolidation des lots sous-utilisés pour le réaménagement, établir des normes de zonage flexibles et promouvoir un esthétisme de haute qualité pour de nouveaux développements.
- Créer une politique pour permettre l'élaboration d'un plan d'amélioration communautaire pour Core Area. Le plan proposera des incitations financières (p. ex. des subventions, des allègements fiscaux, des prêts sans intérêt) pour améliorer les propriétés non résidentielles, y compris l'extérieur des bâtiments, la signalisation, l'art public, etc.



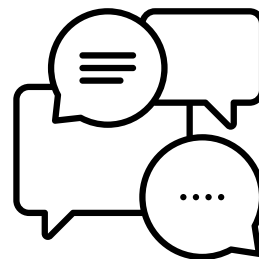
DÉPLACEMENT DANS LA VILLE

Certaines intersections et routes sont devenues très achalandées aux heures de pointe, ce qui complique les déplacements dans la ville. Il peut également être difficile de se déplacer sans voiture, car les quartiers sont dispersés aux quatre coins de la ville, et le nombre limité de trottoirs soulève des inquiétudes quant à la sécurité et à la mobilité des piétons. La Ville a récemment terminé un plan directeur de transport (PDT) qui contient de nombreuses recommandations visant à améliorer les déplacements des Iqalumiut dans la ville. Le

plan d'aménagement général et le règlement de zonage devront intégrer ces recommandations dans les politiques de transport et de circulation.

Principales recommandations

- Le cas échéant, mettre en œuvre les recommandations du plan directeur de transport au moyen de politiques.
- Assurer une meilleure protection des sentiers et des pistes au moyen de servitudes légales et d'infrastructures physiques.
- Encourager la préparation de lignes directrices pour concevoir des trottoirs et des sentiers qui traitent de la largeur, du marquage et de la signalisation.
- Élargir les exigences en matière de construction de trottoirs, de passages à niveau et d'autres installations pour piétons dans le cadre des nouveaux aménagements et de la croissance de la ville.
- Élaborer des politiques visant à améliorer l'accessibilité des nouveaux développements.
- Élargir les politiques pour s'assurer que tous les modes de transport sont considérés comme faisant partie de la croissance et du processus d'aménagement de la ville.



AUTRES ENJEUX ET PRÉOCCUPATIONS

ENTREPOSAGE RÉSIDENTIEL

Les modes de vie à Iqaluit sont étroitement liés à l'eau et à la terre — ce qui signifie que les citoyens et citoyennes ont souvent des véhicules tout-terrain, des motoneiges, des bateaux ou de l'équipement spécifique destinés à l'usage de leurs activités sur la terre ferme ou sur l'eau. Bien que les maisons individuelles puissent généralement répondre à ces besoins d'entreposage, il s'avère souvent difficile d'y satisfaire quand il s'agit de lotissements d'unités d'habitation multirésidentielle ou à densité élevée et de quartiers où l'espace partagé est limité.

Principales recommandations

- Mettre en œuvre une politique visant à garantir que les besoins en matière d'entreposage d'équipements, de véhicules et de matériaux soient pris en compte dans le cadre des nouveaux lotissements et des grands lotissements résidentiels.
- Mettre en œuvre des politiques visant à soutenir la conception et l'établissement de sites d'entreposage communautaires à petite échelle dans les zones résidentielles existantes.

ÉNERGIE RENOUVELABLE

Actuellement, les besoins en électricité d'Iqaluit sont alimentés par du carburant diesel qui est expédié en grande quantité pendant l'été et entreposé dans le parc à stockage. La Ville, le gouvernement territorial et Qulliq Energy reconnaissent que cette façon de faire n'est pas idéale et souhaitent travailler ensemble pour avoir accès à une énergie renouvelable. Les systèmes d'énergie renouvelable à grande échelle et propres au site doivent être soutenus dans le plan d'aménagement général et le règlement de zonage, ainsi que pris en compte dans la croissance globale de la ville.

Principales recommandations

- Mettre en œuvre des politiques visant à définir et à autoriser la production d'énergie renouvelable, tant pour les systèmes individuels que pour les systèmes à l'échelle de la Ville.
- Mettre en œuvre des politiques qui exigent un examen de la production d'énergie renouvelable dans tous les nouveaux quartiers dans le cadre des plans de développement.

SÉCURITÉ ALIMENTAIRE

Tout comme le logement, l'accès à des aliments abordables et sains est un enjeu majeur à Iqaluit. Il est vrai que ni le plan d'aménagement général ni le règlement de zonage ne puissent réglementer la disponibilité ou la tarification des aliments, toutefois ils peuvent offrir aux Iqalummiut la possibilité de cultiver et récolter autant que possible leurs propres aliments.

Principales recommandations

- Mettre en œuvre des politiques et des règlements dans le plan d'aménagement général et le règlement de zonage afin de définir et de permettre la culture et la transformation des aliments, comme des serres et des jardins communautaires où la capacité en eau est suffisante.