

**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE
NORTH PICKERING**

**Rapport annuel
2003-2004**

ON PEUT SE PROCURER DES EXEMPLAIRES SUPPLÉMENTAIRES DE LA
PRÉSENTE PUBLICATION AUX ADRESSES SUIVANTES :

Publications Ontario

880, rue Bay, Toronto

OU

Accès Ontario

50, rue Rideau, Ottawa

LES PERSONNES DE L'EXTÉRIEUR PEUVENT ÉCRIRE OU TÉLÉPHONER À :

Publications Ontario

880, rue Bay, 5^e étage

Toronto (Ontario)

M7A 1N8

416 326-5300

1 800 668-9938

Available in English :

North Pickering Development Corporation (ISSN 1480-4174 ISBN 07794-6414-1)

ISSN 1480-4182

ISBN 07794-6415-X



© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2004

**AU LIEUTENANT GOUVERNEUR
DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO**

VOTRE HONNEUR,

Nous avons le plaisir de présenter à Votre Honneur et à l'Assemblée législative, à titre d'information, le rapport annuel de la Société d'aménagement de North Pickering pour l'année 2003-2004.

Veuillez agréer, Votre Honneur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le ministre des Affaires municipales et du Logement et ministre délégué aux Affaires des personnes âgées,

L'honorable John Gerretsen

RÔLE DE LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE NORTH PICKERING

La Société d'aménagement de North Pickering a été créée en 1974 en vertu de la *North Pickering Development Corporation Act, 1974*, et on lui a confié la responsabilité de la planification et de l'aménagement communautaires du regroupement de terrains de North Pickering. Ses administrateurs sont des hauts fonctionnaires du ministère des Affaires municipales et du Logement et du Secrétariat du Conseil de gestion. Le mandat de la Société est de promouvoir la croissance des entreprises, d'encourager l'apport d'investissements privés et de stimuler la création d'emplois en faisant la promotion de ces terrains provinciaux à des fins d'aménagement et en facilitant le processus d'aménagement du territoire.

Renseignements de base

Au début des années 1970, le gouvernement provincial a acquis, par suite d'expropriations et d'achats, environ 8 100 hectares de terres que l'on appelle depuis le regroupement de terrains de North Pickering. À l'origine, on voulait créer une ville de quelque 250 000 habitants en conjonction avec un projet d'aéroport international au nord. Le projet d'aéroport a cependant été annulé, et la province n'a pas procédé à l'aménagement.

Des parties du regroupement de terrains original ont depuis été affectées au parc de la Rouge, à la collectivité de Cornell (située dans la ville de Markham) et à la réserve agricole de Duffin-Rouge. Les terrains de Seaton - environ 2 800 hectares situés dans la ville de Pickering - appartiennent toujours à la province (voir la carte intitulée North Pickering).

En 1989, la Société a été transformée en un organisme de l'annexe II. La Société est financée par le biais d'une avance consentie par la province de l'Ontario et devant être remboursée au Trésor à même le produit de la vente des terrains de Seaton.

Au cours des années 1990, des membres du personnel du ministère des Affaires municipales et du Logement ont poursuivi le processus de planification et de consultation publique qui a abouti à l'approbation, par la ville de Pickering, d'un plan secondaire pour la partie des terres de Seaton appelée East Duffins, ainsi qu'à la désignation de la partie nord comme zone d'étude urbaine.

En 2001, la province a pris des mesures pour protéger les ressources naturelles et hydriques de la moraine d'Oak Ridges, préserver les terres agricoles et concentrer l'aménagement dans les zones de peuplement où il est approuvé. Après des consultations menées auprès des intervenants et du public, la *Loi de 2001 sur la conservation de la moraine d'Oak Ridges* a été présentée le 1^{er} novembre 2001 et adoptée le 13 décembre 2001.

Pendant que cette loi était en cours d'élaboration, le ministre des Affaires municipales et du Logement a demandé à David Crombie de servir de médiateur afin d'amener les propriétaires fonciers et le gouvernement provincial à conclure une entente visant à

protéger des terres importantes de Richmond Hill et de Uxbridge. Ces terres étaient soumises à des pressions extrêmement fortes sur le plan de l'aménagement et faisaient l'objet d'une audience de la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

L'entente conclue protège certaines terres vulnérables de la moraine par le biais de futurs échanges de terrains situés sur cette dernière contre des terres de North Pickering appartenant à la province. Pour faciliter ces échanges, le gouvernement provincial a créé, au sein du ministère des Affaires municipales et du Logement, l'Équipe chargée de l'échange de terrains dans le nord de Pickering. La Société d'aménagement de North Pickering a assuré le financement de cette équipe, qui représente les intérêts de la province à l'égard de l'aménagement des terres provinciales de North Pickering.

En 2002-2003, le négociateur nommé par la province a, en concertation avec des membres du personnel, entrepris des discussions avec les propriétaires fonciers de Richmond Hill et de Uxbridge afin d'en arriver à une entente qui permettrait d'échanger certains terrains de Seaton.

Les discussions avec les propriétaires fonciers se sont poursuivies durant l'année 2003. En septembre 2003, le gouvernement a déclenché des élections qui auraient lieu en octobre, ce qui a interrompu les discussions avec les propriétaires fonciers. Le 4 novembre 2003, le gouvernement libéral nouvellement élu a demandé un moratoire sur l'aménagement des terres de Richmond Hill faisant partie de la moraine d'Oak Ridges jusqu'au 20 novembre 2003. Pendant cette période, une nouvelle entente a été négociée avec certains propriétaires fonciers de Richmond Hill afin de protéger d'autres terres de ce secteur situées sur la moraine en vue de l'aménagement d'un nouveau parc. Cette entente garantira que les terres de la moraine forment un couloir continu d'est en ouest et elle assurera une meilleure protection des terres écologiquement vulnérables autour des lacs de kettle, dont le lac Phillips.

Pour acquérir ces terres additionnelles dans le secteur de Richmond Hill, le gouvernement a convenu d'échanger d'autres terrains de North Pickering. Les négociations avec les propriétaires de Richmond Hill ont repris en décembre 2003.

Deux importantes initiatives connexes ont été entreprises en 2003-2004. D'abord, pour faciliter l'échange des terrains, la Société immobilière de l'Ontario a mis en route une évaluation environnementale de portée générale pour les projets de catégorie « C » en vue de l'acquisition des terrains de Richmond Hill et de la vente de ceux de Seaton. En deuxième lieu, on a commencé à préparer un plan d'aménagement des terrains de North Pickering aux termes de la *Loi de 1994 sur la planification et l'aménagement du territoire de l'Ontario*.

PRINCIPALES ACTIVITÉS ET INITIATIVES POUR 2003-2004

- **Négociations concernant l'entente sur l'échange de terrains avec les propriétaires fonciers de Richmond Hill** - Durant l'année 2003, le ministère a travaillé à la conclusion d'un projet d'entente sur l'échange de terrains avec les propriétaires fonciers de Richmond Hill. Pendant que les discussions se

poursuivaient avec le propriétaire de Uxbridge, on a envisagé la possibilité de mettre en route un processus en vue d'aller en arbitrage avec ce propriétaire. Étant donné les élections tenues en octobre 2003 et l'entente foncière supplémentaire à Richmond Hill, les négociations ont été reprises afin de tenir compte des terrains additionnels à protéger.

- **Arrêté ministériel de zonage** – En avril 2003, le ministre des Affaires municipales et du Logement a désigné les terrains de Seaton et la partie de la réserve agricole de Duffins-Rouge située dans Pickering en tant que zone de planification de l'aménagement aux termes de la *Loi de 1994 sur la planification et l'aménagement du territoire de l'Ontario*.
- **Demande de proposition - Plan d'aménagement pour North Pickering** - En juin 2003, le ministère a invité des promoteurs à soumettre des propositions en vue de la préparation d'un plan d'aménagement pour North Pickering conforme aux dispositions de *Loi de 1994 sur la planification et l'aménagement du territoire de l'Ontario* (LPATO). Le plan d'aménagement proposé serait un plan d'avenir qui permettrait de créer une nouvelle collectivité reposant sur les principes de la croissance intelligente. On s'attend à ce que ce plan marque une nouvelle étape prometteuse dans la façon d'aménager les collectivités et qu'il servira de modèle pour l'Ontario. Planning Alliance Inc., la société retenue suite à l'appel de propositions, a entrepris la préparation du plan en 2004.
- **Examen par des pairs des coûts d'infrastructure** – En juin 2003, un examen par des pairs des coûts d'infrastructure liés à l'aménagement de Seaton a été entrepris aux fins du respect, par le ministère, de l'obligation de diligence raisonnable dans le cadre des négociations sur l'échange de terrains et afin d'évaluer les engagements financiers requis de la province à l'égard du partage des coûts et des accords de financement initiaux.
- **Création d'une liste de fournisseurs de services d'arpentage** - En juillet 2003, le ministère a invité des promoteurs à soumettre des propositions de services d'arpentage en vue d'établir une liste de consultants en arpentage. La création de cette liste s'avérait nécessaire parce qu'on savait qu'au terme des discussions avec les propriétaires privés de Richmond Hill, le ministère devrait arpenter les parcelles de terres qui feraient partie de l'échange de terrains. Il faudrait également que le ministère arpente le reste des terrains qui soit demeurerait en la possession de la province, soit seraient ultérieurement vendus ou cédés d'une autre façon. Suite à la demande de propositions, neuf (9) cabinets d'arpenteurs géomètres ont été choisis et ont convenu d'établir une relation de fournisseur avec le ministère.
- **Arrêté ministériel de zonage** – Le 4 novembre 2003, le gouvernement a imposé un gel temporaire de la construction de maisons dans le secteur de Richmond Hill faisant partie de la moraine d'Oak Ridges pendant la poursuite des discussions avec les propriétaires fonciers sur les façons de mieux protéger celle-ci. Les

terres visées par l'arrêté de zonage avaient déjà fait l'objet d'approbations en vue de leur aménagement et étaient en cours de défrichage et de viabilisation.

Suite à ces discussions, le gouvernement a pu envisager l'aménagement d'un parc public plus vaste qui protégerait en permanence cette partie de la moraine et les fonctions écologiques qu'elle remplit. Le parc agrandi élargirait le couloir de passage de la faune, protégerait davantage de terres écologiquement vulnérables et un plus grand nombre de terrains autour du lac Phillips. En outre, le nombre d'unités d'habitations pouvant être construites sur les terres de Richmond Hill a été réduit de 900, et une contribution de 3,5 millions de dollars des promoteurs a été négociée aux fins d'améliorations du parc. L'arrêté ministériel de zonage a été abrogé le 20 novembre 2003.

- **Conseiller en patrimoine architectural** - En mars 2004, on a retenu les services d'un conseiller en patrimoine architectural qui serait chargé de fournir des renseignements sur les caractéristiques architecturales patrimoniales de certaines propriétés situées sur les terres provinciales de Seaton. Une fois achevé, ce travail contribuera à répondre aux exigences de l'évaluation environnementale de portée générale et fournira des renseignements de base dans le cadre du plan d'aménagement du territoire proposé pour North Pickering. Ces renseignements seront également utilisés pour répondre aux préoccupations des locataires, résidents, membres des Premières nations et municipalités au sujet des répercussions de l'aménagement sur le patrimoine culturel de Seaton.
- La Société a continué d'assurer un suivi et de faire preuve de diligence raisonnable à l'égard de la partie non remboursée de l'avance qui lui a été consentie et que l'on estime à 9,942 millions de dollars (pour l'exercice terminé le 31 mars 2004).

RÉSUMÉ FINANCIER

Les dépenses liées aux salaires et traitements de l'Équipe chargée de l'échange de terrains dans le nord de Pickering sont payées par le ministère des Affaires municipales et du Logement et recouvrées auprès de la Société. Les autres dépenses directes de fonctionnement sont recouvrées à même le budget de la Société. Les dépenses accumulées seront remboursées au Trésor grâce aux recettes provenant de la vente future des terrains de Seaton.