TABLE DES MATIÈRES

1 INTRODUCTION 1

2 VISION ET OBJECTIFS DU PAC 2

2.1 Énoncé de vision 2

2.2 Objectifs 2

3 STRATÉGIE MUNICIPALE DE LEADERSHIP 3

3.1 Politiques publiques 3

3.2 Terrains et bâtiments publics 3

4 PROGRAMMES D'INCITATIFS FINANCIERS 5

4.1 Subvention pour l'amélioration de l'accessibilité 10

4.2 Subvention pour la taxe foncière d'un terrain contaminé 11

4.3 Subvention pour la conversion d'une utilisation résidentielle à commerciale 13

4.4 Subvention pour le logement au centre-ville .. 14

4.5 Subvention pour une évaluation environnementale de site (EES) 15

4.6 Subvention pour l'amélioration des façades ... 16

4.7 Subvention pour l'amélioration des aires de stationnement et de l'aménagement paysager ... 17

4.8 Subvention pour le développement à usage mixte18

4.9 Subventions équivalentes aux droits de permis de construction et d'aménagement 19

4.10 Subvention pour l'amélioration de l'affichage 20

4.11 Subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier 20

5 MISE EN OEUVRE 24

5.1 Administration 24

5.1.1 Désignation d'un administrateur et d'un agent d'approbation 24

5.1.2 Budget du programme d'incitatifs financiers 24

5.2 Conditions générales d'admissibilité 25

5.3 Critères de conception 26

5.3.1 Amélioration des façades 26

5.3.2 Affichage 27

5.3.3 Aménagement paysager 28

5.3.4 Environnement bâti 29

5.4 Processus de demande 29

5.5 Stratégie de marketing 33

5.6 Programme de suivi et d'évaluation 34

5.7 Modifications au PAC 36

6 CONCLUSION 38

TABLEAUX

TABLEAU 1 : DOMAINES DE MISE EN ŒUVRE DES PROGRAMMES D'INCITATIFS FINANCIERS PROPOSES 9

FIGURES

FIGURE 1: SECTEUR CENTRE-VILLE 6
FIGURE 2: SECTEUR DE LA PORTE D'ENTRÉE 7
FIGURE 3: SECTEUR DES ZONES DE FRICHES CONTAMINÉES ET DE LA RÉUTILISATION ADAPTIVE 8
FIGURE 4: PROCESSUS DE DEMANDE DU PROGRAMME D'INCITATIFS FINANCIERS 32

1 INTRODUCTION

La Ville de Hawkesbury a préparé un Plan d'amélioration communautaire (PAC). Un PAC est un outil de planification et de développement qui permet aux municipalités de stimuler le développement économique, communautaire et urbain. Un PAC comprend une gamme de programmes et de politiques qui encouragent l'investissement et appuient des initiatives stratégiques municipales. Un PAC offre plusieurs avantages communautaires :

— Il stimule l'investissement du secteur privé dans des zones ciblés de la communauté à travers des subventions et des prêts de la Ville;
— Il favorise la revitalisation et la création d'espaces afin d'attirer le tourisme, les commerces et le développement économique en général;
— Il participe au développement du logement abordable;
— Il favorise la réhabilitation et le redéveloppement des anciens sites industriels;
— Il permet d'améliorer les paysages de rues et les façades de bâtiments; et
— Il permet d'utiliser les infrastructures communautaires de façon efficace.

Ce document décrit les éléments suivants du PAC de la Ville de Hawkesbury :

— La vision et les objectifs du PAC;
— La stratégie municipale de leadership;
— Les programmes d'incitatifs financiers; et
— La mise en œuvre du PAC, y compris l'administration; les conditions d'admissibilité; les critères de conception; le processus de demande; la stratégie de marketing; et les processus de suivi, d'évaluation, et de modification du PAC.

Pour les renseignements sur le fondement législatif et le processus de développement du PAC, veuillez consulter le *Town of Hawkesbury Community Improvement Plan* (décembre 2017).

2 VISION ET OBJECTIFS DU PAC

2.1 ÉNONCÉ DE VISION

Un énoncé de vision est une déclaration officielle qui exprime les objectifs et les aspirations pour un territoire donné.

Lors de l'atelier du 27 juin 2017, les membres du comité consultatif ont identifié les éléments de sa vision d'avenir de Hawkesbury. Ces éléments ont été regroupés dans un énoncé de vision de la communauté.

Nous allons repenser Hawkesbury en tant que centre régional actif et prospère offrant une qualité de vie élevée grâce à l'accès à des services sociaux et de santé, à des occasions d'affaires dynamiques et à une communauté vivante.

2.2 OBJECTIFS

Afin de mettre en œuvre l'énoncé de vision, une série d'objectifs sont identifiés ci-dessous en fonction des grands thèmes de l'atelier de visualisation et des sondages menés auprès des entreprises et des communautés.

— Objectif n^{o} 1 : Travailler ensemble pour faire progresser la communauté en facilitant l'investissement dans les résidences, les entreprises, les loisirs et la culture.

— Objectif n^{o} 2 : Revitaliser la rue principale et le secteur riverain de Hawkesbury.

— Objectif n^{o} 3 : Réhabiliter activement les zones de friche et les anciens terrains industriels.

— Objectif n^{o} 4 : Créer un centre régional sûr, accueillant et accessible qui offre des possibilités et des services pour toutes les générations, dans les deux langues officielles.

3 STRATÉGIE MUNICIPALE DE LEADERSHIP

La Ville de Hawkesbury peut jouer un rôle essentiel de leadership dans la réussite du PAC grâce à des améliorations complémentaires aux politiques publiques, au territoire et aux infrastructures. Cette section identifie les projets publics recommandés qui contribueront à la réalisation des objectifs de ce plan.

La Ville a récemment fait des investissements qui soutiennent les objectifs de ce plan, notamment l'installation de pavés uniques, d'arbres et d'éclairage le long de la rue Principale au centre-ville et l'installation de panneaux d'accueil municipaux aux entrées principales de la ville.

3.1 POLITIQUES PUBLIQUES

La Ville a l'occasion de mettre en œuvre des initiatives stratégiques qui appuieront ses objectifs du PAC. En particulier, son Plan Officiel contient des dispositions pour un futur **Plan directeur du secteur riverain** qui peut être mis en œuvre dans le cadre d'un PAC. Les objectifs d'un tel Plan directeur du secteur riverain pourraient porter sur l'accès et l'utilisation par le public, les possibilités de réaménagement et la durabilité environnementale.

De plus, la Ville pourrait envisager d'élaborer certains ou tous les documents de politique suivants, que ce soit pour le centre-ville ou pour la ville dans son ensemble. Ces documents fourniraient des conseils aux entreprises et aux propriétaires qui envisagent d'apporter des améliorations dans le cadre des programmes d'incitation du PAC décrits à la section 7 du présent document :

— **Lignes directrices de conception urbaine** : Les lignes directrices de conception détaillées serviront de guide en matière de développement, réaménagement, aménagement intercalaire et autres améliorations des bâtiments d'une manière conforme au caractère et à la vision future de la communauté. Les lignes directrices devraient compléter les critères et les objectifs énoncés dans ce Plan.

— **Stratégie de paysage urbain** : Une stratégie de paysage urbain décrit les améliorations apportées aux voies publiques, aux sentiers et aux trottoirs qui relèvent de la zone de responsabilité de la Ville. Cette stratégie devrait s'appuyer sur les caractéristiques existantes du paysage urbain et les objectifs de ce Plan, et devrait cerner les améliorations spécifiques, les coûts prévus et une proposition de stratégie de mise en œuvre.

— **Stratégie de stationnement** : Une stratégie de stationnement peut aider à déterminer le nombre requis, les emplacements privilégiés et le cadre de gestion le plus efficace pour le stationnement public et commercial dans la ville. Elle peut aider à faire correspondre l'offre de stationnement à l'utilisation des terres et identifier les possibilités de réaménagement.

3.2 TERRAINS ET BÂTIMENTS PUBLICS

L'emplacement de la Ville sur les berges de la rivière des Outaouais représente une occasion importante d'aménagements publics et de développement touristique. Il offre le potentiel d'aménager des installations riveraines en tant que destination pour les résidents locaux et les visiteurs. Plus particulièrement, il est recommandé à la Ville :

— D’améliorer les installations destinées aux utilisateurs du secteur riverain, y compris les toilettes, les vestiaires, les aires de pique-nique et autres installations à l’intention des visiteurs et des plaisanciers;

— D’améliorer les liaisons piétonnières et cyclables vers et dans les secteurs riverains, ainsi que les panneaux de signalisation connexes, afin d’encourager l’utilisation régulière de ces espaces par les résidents et d’améliorer l’accessibilité piétonnière générale dans la ville;

— Dans le cadre du processus d’approbation du développement, de veiller à ce que tout nouveau développement privé à grande échelle sur les terres riveraines permette au public d’accéder au secteur riverain pour fins de loisirs et d’activités récréatives, ce qui comprend des installations appropriées et les connexions nécessaires aux déplacements.

Ces mesures pourraient être mises en œuvre avec l’appui d’un Plan directeur du secteur riverain offrant une vision plus claire et des directives plus détaillées concernant le développement du secteur riverain, tel qu’indiqué à la section 6.1 du présent document.

La Ville pourrait envisager des projets de partenariat public-privé (PPP) pour promouvoir le réaménagement dans des endroits stratégiques et très visibles, à la fois dans le secteur riverain et à l’extérieur. Elle pourrait également démontrer son leadership par l’acquisition de terrains à de telles fins.

4 PROGRAMMES D'INCITATIFS FINANCIERS

Cette section du PAC présente un ensemble complet de programmes d'incitatifs financiers préconisés pour atteindre les objectifs du présent PAC. Les programmes incitatifs énumérés dans cette section répondent aux besoins essentiels et aux enjeux qui doivent être abordés dans le Plan. Ils ont été élaborés en fonction des discussions avec les membres de la communauté, le personnel municipal et le conseil municipal, ainsi que d'un examen des pratiques exemplaires utilisées par d'autres municipalités.

Les programmes d'incitatifs financiers ont été créés pour encourager le redéveloppement du secteur privé à Hawkesbury, notamment les zones commerciales du centre-ville et les anciens sites industriels (friches industrielles). Les demandeurs peuvent utiliser des programmes incitatifs individuels, ou combiner plusieurs programmes pour un seul site ou développement. Cette section décrit le but, la description et les conditions d'admissibilité de chaque programme d'incitatifs financiers. Les projets admissibles peuvent également être complétés par d'autres programmes de financement fédéraux et provinciaux. Tous les programmes sont subventionnés par le conseil municipal sur une base annuelle.

Il est recommandé que les programmes incitatifs s'appliquent aux secteurs spécifiques décrits ci-dessous et illustrés aux figures 1 à 3, tel qu'indiqués dans le tableau 1.

L'objectif du **Secteur Centre-Ville** est de créer un centre-ville accueillant et dynamique sur le plan économique en adoptant des mesures en faveur des priorités suivantes :

— Améliorer l'esthétique et le caractère patrimonial des façades de bâtiments;
— Faciliter la réhabilitation et l'utilisation continue des devantures commerciales existantes;
— Accroître l'approvisionnement et améliorer l'état des bâtiments à usage commercial et mixte dans un paysage urbain axé sur les piétons;
— Améliorer la signalisation, l'affichage des bâtiments et l'accessibilité des immeubles;
— Promouvoir la construction de bâtiments conçus selon les principes de la durabilité environnementale et l'aménagement paysager.

L'objectif du **Secteur de la porte d'entrée** est de créer une première impression distincte et accueillante et une identité visuelle pour la Ville en adoptant des mesures en faveur des priorités suivantes :

— Améliorer l'esthétique et le caractère patrimonial des façades de bâtiments;
— Améliorer la signalisation et les inscriptions sur les bâtiments;
— Promouvoir la construction de bâtiments durables sur le plan environnemental et l'aménagement paysager.

L'objectif du **Secteur des zones de friches contaminées et de la réutilisation adaptive** est de promouvoir le réaménagement des propriétés contaminées et/ou sous-utilisées en adoptant des mesures en fonction des priorités suivantes :

— Soutenir les activités d'assainissement de l'environnement;
— Soutenir la réutilisation adaptive des propriétés institutionnelles ou industrielles abandonnées.

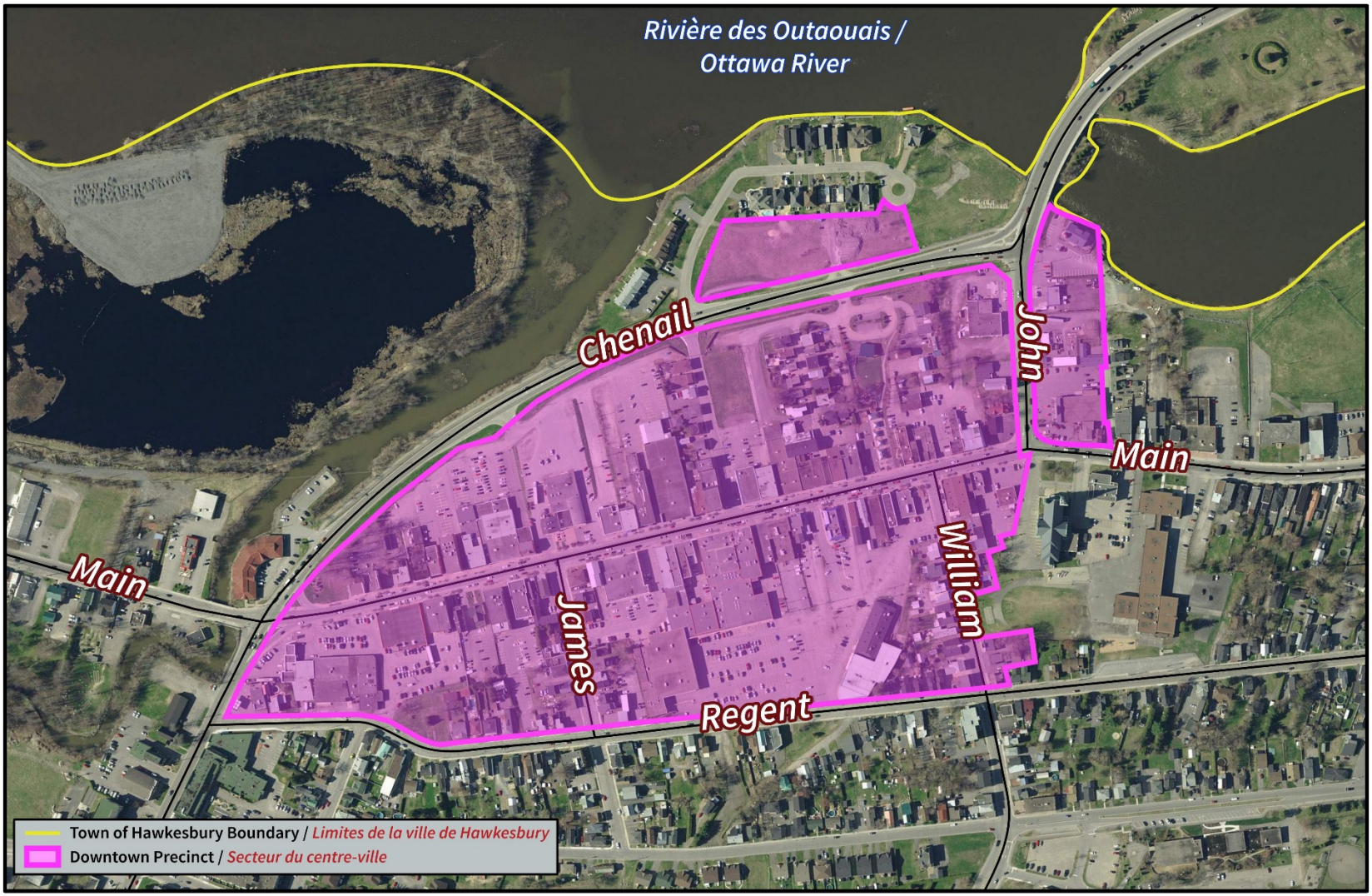

Figure 1: Secteur Centre-Ville

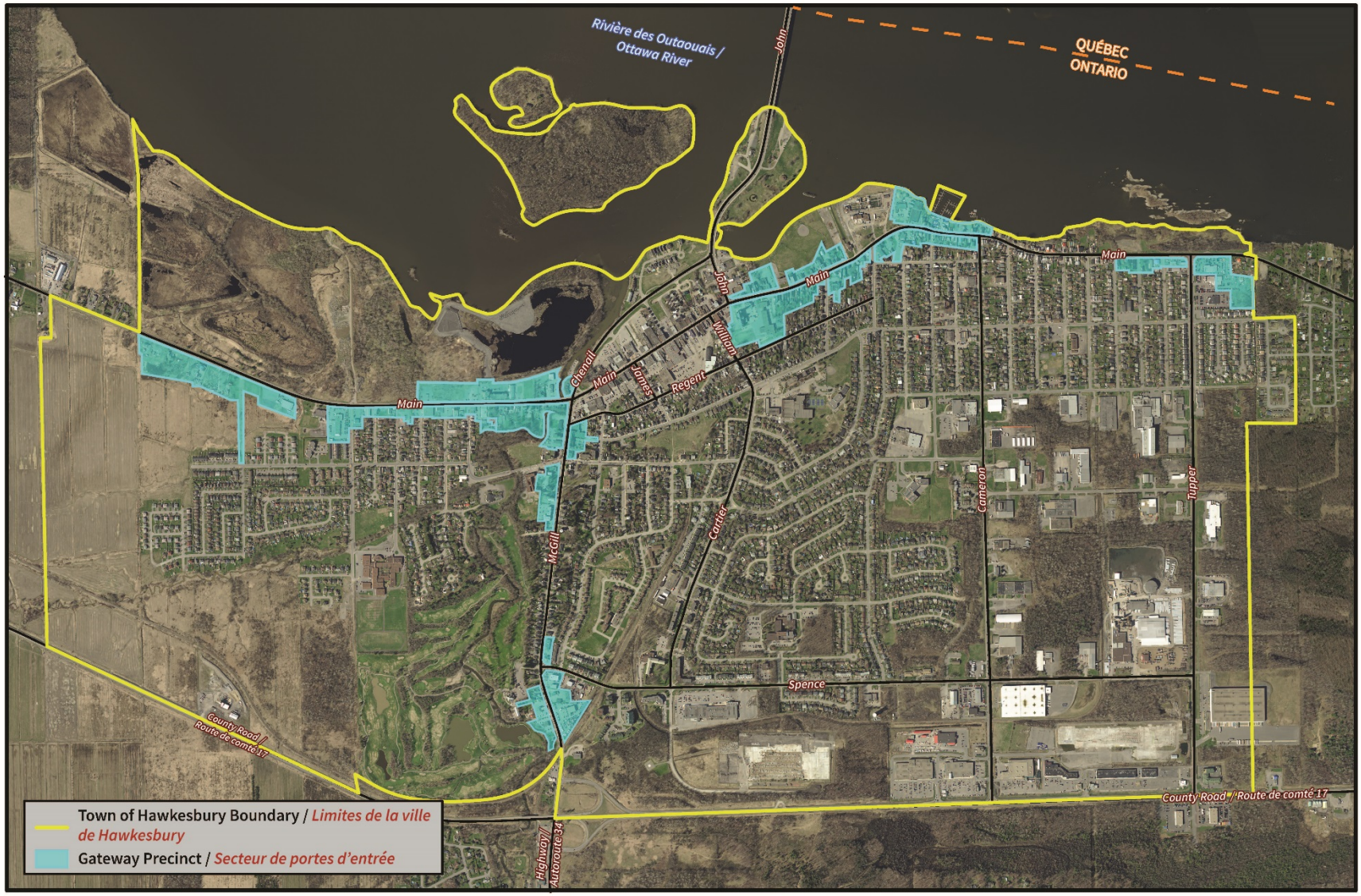

Figure 2: Secteur de la porte d'entrée

Figure 3: Secteur des zones de friches contaminées et de la réutilisation adaptive

Tableau 1 : Domaines de mise en œuvre des programmes d'incitatifs financiers proposés

	Secteur Centre-ville	Secteur Porte d'entrée	Secteur des zones de friche contaminées et de la réutilisation adaptative
Subvention pour l'amélioration de l'accessibilité	X		
Subvention pour la taxe foncière d'un terrain contaminé	X	X	X
Subvention pour la conversion d'une utilisation résidentielle à commerciale	X		
Subvention pour le logement au centre-ville	X		
Subvention pour une évaluation environnementale de site	X	X	X
Subvention pour l'amélioration des façades	X	X	
Subvention pour l'amélioration des aires de stationnement et de l'aménagement paysager	X	X	
Subvention pour le développement à usage mixte	X	X	X
Subvention équivalente aux droits de permis de construction et d'aménagement	X	X	X
Subvention pour l'amélioration de l'affichage	X	X	
Subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier	X	X	X

4.1 SUBVENTION POUR L'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ

But

Améliorer l’accessibilité des bâtiments existants conformément à la Loi de 2005 sur l’accessibilité pour les personnes handicapées de l’Ontario et favoriser une plus grande participation communautaire et un accès à tous les résidents. Il est important que ces améliorations soient compatibles avec le caractère du bâtiment ou de la propriété.

Source : WSP

Coûts admissibles

1. Installation de nouvelles portes automatiques;
2. Installation de nouvelles rampes d’accès pour les personnes en fauteuil roulant;
3. Élargissement des entrées publiques;
4. Nivellement ou réparation des voies/accès et escaliers; et/ou;
5. Toute autre amélioration visant à faciliter l’accessibilité, sous réserve de l’approbation par le comité de révision de la Ville.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandes admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts de construction, jusqu’à concurrence de 2 500 $.

Critères d’admissibilité

1. Toutes les exigences générales d’admissibilité stipulées à la section 8.2 s’appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Seule la partie commerciale d’une propriété est admissible à cette subvention.
4. Les améliorations à l’accessibilité doivent être conformes aux exigences du Code du bâtiment de l’Ontario applicables à la propriété, ou au-delà de celles-ci.

4.2 SUBVENTION POUR LA TAXE FONCIÈRE D'UN TERRAIN CONTAMINÉ

But

Encourager l'assainissement et la réhabilitation des friches industrielles en éliminant temporairement une partie ou la totalité de l'augmentation de la taxe foncière sur une propriété qui subit ou a fait l'objet de travaux d'assainissement et de développement et ce, pour aider à payer le coût de l'assainissement environnemental.

Source : WSP

Coûts admissibles

1. Coûts d'assainissement de l'environnement, y compris toute mesure prise pour réduire la concentration de contaminants sur, à l'intérieur ou sous la propriété afin de permettre le dépôt d'un document sur l'état du site au registre environnemental en vertu de l'article 168.4 de la Loi sur la protection de l'environnement;
2. Mise en place de remblai propre et nivellement; et,
3. Primes d'assurance environnementale.

Détails du programme

1. Aide fiscale municipale :
   a. La Ville peut, par la loi, reporter ou annuler les taxes municipales en tout ou en partie sur un site désaffecté pendant la période de réhabilitation et la période de développement, tel que défini à l'article 365.1 (1) de la Loi sur les municipalités.
   b. La valeur totale reportée ou annulée ne dépassera pas le total des coûts admissibles, qui sont définis dans les conditions d'admissibilité ci-dessus. Le degré et la durée de l'aide fiscale seront étudiés au cas par cas.
   c. Avant d'adopter le règlement autorisant le report ou l'annulation de l'impôt, la Ville doit aviser le ministère des Finances. Dans les 30 jours de l'adoption du règlement, la Ville doit également aviser le ministre des Affaires municipales et le ministre des Finances.
2. Aide fiscale provinciale :
   a. La Ville peut, au nom du propriétaire, faire une demande au programme provincial d'encouragement fiscal et financier pour le nettoyage des friches contaminées afin d'annuler ou de geler toute ou ou une partie de la part des impôts fonciers consacrée à l'éducation.
   b. La demande doit être approuvée par le ministre des Finances et peut être assujettie à un échéancier différent de l'aide fiscale municipale approuvée.
   c. La Ville doit offrir une aide fiscale municipale afin que le propriétaire soit admissible à l'aide fiscale provinciale.

Détails sur les versements

1. Aide fiscale municipale :
   a. La partie municipale de l'aide fiscale foncière est limitée à la période de réhabilitation et/ou à la période de développement du projet, conformément aux dispositions de la Loi de 2001 sur les municipalités.
   b. La partie municipale de l'aide fiscale foncière sera effectuée conformément aux dispositions de l'article 365.1 (1) de la Loi sur les municipalités.
   c. La partie municipale de l'aide fiscale foncière peut commencer au début de la période de réhabilitation et se poursuivre pendant une période précisée par le Conseil dans un règlement, mais ne doit pas dépasser les délais prévus au paragraphe 365.1 (1) de la Loi sur les municipalités au plus tôt des moments suivants : a) trente-six (36) mois b) la date du dépôt du document de l'état du site, ou c) lorsque le montant total de l'aide fiscale est égal aux coûts admissibles.
   d. La période de développement commence à la fin de la période de réhabilitation et se termine à la première des dates suivantes : a) la date de fin précisée dans le règlement ou b) lorsque l'aide fiscale est égale aux coûts admissibles.
   e. La durée de l'aide fiscale peut comprendre à la fois la période de réhabilitation et la période de développement, sous réserve des limitations pour chaque période décrite ci-dessus.
   f. Le règlement de mise en oeuvre doit spécifier si l'aide fiscale aura lieu pendant la période de réhabilitation, la période de développement ou les deux.
2. Aide fiscale provinciale :
   a. L'exemption peut commencer au début de la période de réhabilitation et se poursuivre pendant la période de développement, pour une période maximale définie dans le règlement de mise en œuvre et sous réserve des exigences de l'article 365.1 (1) de la Loi sur les municipalités.
   b. La part des impôts fonciers consacrée à l'éducation peut être versée selon un calendrier différent de la partie municipale de l'aide fiscale foncière pour la propriété en question.
   c. Les conditions imposées par le ministre des Finances pour la part des impôts fonciers consacrée à l'éducation en vertu de l'article 365.1 de la Loi sur les municipalités peuvent différer de celles décrites dans le présent Plan.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les candidats retenus peuvent également être admissibles à d'autres programmes d'incitatifs financiers, à condition que la valeur totale des incitatifs ne dépasse pas le coût total admissible de la réhabilitation des terrains et des bâtiments.
4. La Ville peut exiger que le demandeur prépare un plan d'affaires ou une étude de faisabilité comme condition d'approbation de l'aide fiscale.
5. La demande d'aide fiscale provinciale est à la seule discrétion de la Ville. Dans un premier temps, la Ville pourrait demander une aide fiscale provinciale au nom du propriétaire à titre de projet pilote seulement et mettre fin à de telles demandes à l'avenir. Si la Ville choisit de ne pas demander l'aide fiscale provinciale, une telle décision n'exigera pas de modification au présent Plan.
6. Le demandeur doit démontrer que la propriété en question est une friche industrielle, déterminée au moyen d'une évaluation environnementale de site (ÉES). La Ville a le pouvoir discrétionnaire de déterminer si la propriété en question serait considérée comme une friche industrielle.

7. Si la propriété est vendue, en totalité ou en partie, avant la fin de la période de subvention initiale, le propriétaire initial n'a pas le droit de recevoir les versements de subvention restants en vertu de l'entente initiale. Le nouveau propriétaire n'a pas le droit de recevoir la subvention restante. La subvention est non transférable en vertu de l'article 365.1 de la Loi sur les municipalités.

4.3 SUBVENTION POUR LA CONVERSION D'UNE UTILISATION RÉSIDENTIELLE À COMMERCIALE

But

Aider les nouvelles entreprises qui cherchent à s'établir à Hawkesbury en encourageant la conversion de propriétés résidentielles existantes en de nouvelles entreprises qui augmentent l'activité commerciale dans le quartier. Le programme fournit une aide financière pour des projets créant de nouvelles opportunités commerciales et d'emplois dans des bâtiments existants.

Coûts admissibles

1. Conversion d'unités résidentielles existantes à des fins commerciales, y compris les coûts associés au respect des exigences du Code du bâtiment de l'Ontario concernant la protection contre les incendies, la ventilation, l'isolation, la plomberie ou les systèmes électriques.

Détails du programme

Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) jusqu'à concurrence de 5 000 $ des coûts admissibles du projet pour les projets qui augmentent le nombre de bâtiments à usage commercial dans la zone d'amélioration.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.

4.4 SUBVENTION POUR LE LOGEMENT AU CENTRE-VILLE

But

Encourager, dans le centre-ville de Hawkesbury, la construction aux étages supérieurs de nouvelles unités résidentielles et améliorer l'état des unités résidentielles existantes

Image source : WSP

Coûts admissibles

1. Construction de nouvelles unités résidentielles aux étages supérieurs d'un bâtiment à usage mixte dans le COMZAC/BIA de Hawkesbury; et/ou
2. Améliorations significatives de la qualité d'une ou de plusieurs unités résidentielles existantes dans le COMZAC/BIA qui améliorent la qualité de vie des occupants, augmentent la valeur de l'unité, rendent les unités habitables ou qui ouvre l'unité à un éventail plus large de groupes de revenus. Les travaux admissibles peuvent inclure ceux qui améliorent la santé et la sécurité dans l'unité résidentielle et qui sont nécessaires afin de rendre le bâtiment ou l'unité conforme au Code du bâtiment de l'Ontario. Ceci peut inclure, mais sans s'y limiter, des améliorations au système électrique et au câblage, des améliorations structurelles ou d'autres améliorations liées à la santé et à la sécurité dans le l'unité ou le bâtiment.

Détails du programme

Des subventions pour la réfection d'espaces résidentiels ou la conversion d'espaces non résidentiels en espaces résidentiels seront mises à la disposition des demandeurs admissibles afin d'apporter des améliorations aux unités résidentielles existantes. Les subventions seront égales à la moitié (50 %) du coût de construction de chaque unité, jusqu'à concurrence de 5 000 $ par unité, jusqu'à un maximum de deux (2) unités par adresse admissible. En aucun cas, la subvention totale ne dépassera 50 % du coût total de construction.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les rez-de-chaussée existants ou proposés à l'intérieur de la zone désignée du projet d'amélioration communautaire ne seront pas admissibles aux subventions dans le cadre de ce programme. Toutefois, les unités résidentielles de l'étage supérieur et arrière des bâtiments à usage mixte sont admissibles à ce programme.
4. À la discrétion du Conseil et en consultation avec le Comité de révision, la priorité peut être accordée à la conversion des étages supérieurs en nouveaux logements et à la remise en état de logements abordables et de logements locatifs par rapport à d'autres ensembles résidentiels.

4.5 SUBVENTION POUR UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE (EES)

But

Promouvoir la réalisation d'études environnementales pour mieux comprendre le type de contamination et les coûts d'assainissement possibles pour les sites contaminés.

Coûts admissibles

1. Confirmer et décrire la contamination sur le site (ÉES Phase II partielle ou complète);
2. Étude des substances désignées et des matières dangereuses sur le site (relevé sur les substances désignées et les matières dangereuses); et,
3. Élaboration d'un plan pour enlever, traiter ou gérer la contamination trouvée sur le site (plan de travail de remédiation/évaluation des risques).

Détails du programme

La Ville peut accorder une subvention équivalente à 50 % du coût d'une étude admissible, jusqu'à concurrence de :

1. 3 000 $ par étude; et
2. Deux études par propriété/projet.

La subvention sera payable à la fin de toutes les études pour lesquelles elle est fournie.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les demandeurs doivent remplir et soumettre, pour l'examen de la Ville, une ÉES phase I qui démontre que la contamination du site est probable.
4. Les demandes incluront :
    a. Un plan de travail détaillé;
    b. Une estimation des coûts pour l'étude; et,
    c. Une description du projet de réaménagement, y compris les demandes de planification qui ont été soumises/approuvées, le cas échéant.
5. Toutes les études environnementales devraient être effectuées par une « personne qualifiée » au sens du Règlement de l'Ontario 153/04.

4.6 SUBVENTION POUR L'AMÉLIORATION DES FAÇADES

But

Favoriser les améliorations d'ordre esthétique des bâtiments et des propriétés et financer l'entretien et la conservation de l'ensemble des bâtiments. Cette subvention vise notamment à encourager les améliorations apportées aux bâtiments et aux paysages de rue qui contribuent au caractère historique de la ville grâce à l'entretien et à la restauration des matériaux de construction d'origine et de détails architecturaux.

Source : WSP

Coûts admissibles

1. La liste suivante de mesures d'améliorations admissibles s'applique uniquement aux façades avant, arrière ou extérieures qui donnent sur une rue publique :
   a. restauration de façade de briques, de bois, de maçonnerie et de revêtement métallique;
   b. remplacement ou réparation de l'entablement, des avant-toits, des parapets et d'autres détails architecturaux;
   c. réparation et remplacement de portes et de fenêtres;
   d. affichage conformément au règlement sur les enseignes de la Ville de Hawkesbury et au code du bâtiment et des règlements de l'Ontario;
   e. éclairage extérieur;
   f. réparation, remplacement ou ajout d'auvents et de marquises;
   g. remplacement des éléments de façade d'origine mis en place lors de la construction du bâtiment;
   h. rénovation des devantures de boutiques; et/ou
   i. toutes autres améliorations/réparations pouvant être examinées et approuvées par le Conseil en consultation avec le Comité de révision de la Ville.
2. Peinture ou installation de peintures murales sur les murs latéraux extérieurs.
3. Les honoraires professionnels associés aux améliorations ci-dessus sont également admissibles dans le cadre de cette subvention.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts de construction, jusqu'à concurrence de 5 000 $.
2. La valeur des subventions peut être augmentée jusqu'à un maximum de 6 000 $ ou de 50 % des coûts admissibles pour les propriétés désignées en vertu de la partie IV ou situées dans un district de conservation du patrimoine désigné en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.
3. Le montant maximal d'une subvention pour les services professionnels d'architecture ou pour les professionnels du patrimoine ne doit pas dépasser 50 % de la subvention calculée pour les coûts de construction admissibles.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Seule la zone commerciale d'une propriété est admissible à cette subvention.
4. Seuls les immeubles commerciaux, à bureaux, institutionnels et à usages mixtes sont admissibles à cette subvention.

4.7 SUBVENTION POUR L'AMÉLIORATION DES AIRES DE STATIONNEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

But

Encourager un environnement piétonnier plus actif et plus attrayant en favorisant une utilisation plus efficace des aires de stationnement, en améliorant leur aspect esthétique et en améliorant les liaisons piétonnières et les places assises. Cette subvention favorisera également des améliorations durables du stationnement qui sont conformes aux principes du développement à faible impact (LID).

Crédit photo : Aaron Volkening, Flickr

Coûts admissibles

1. Paysagement professionnel, y compris l'installation d'une couverture végétale ne consommant pas beaucoup d'eau en utilisant des plantes indigènes (xéropaysagisme) ou la plantation d'arbres;
2. La pose de plaques de gazon dans le cadre d'un projet d'amélioration de l'aménagement paysager plus vaste (c.-à-d. associé à d'autres projets admissibles dans le cadre de ce programme);
3. La réparation, le remplacement ou l'amélioration d'allées de stationnements avant ou latérales et aires de stationnement, à condition qu'une surface plus durable soit installée (par exemple, une surface légèrement colorée plutôt que de l'asphalte noir ou une surface de pavage perméable);
4. Installation ou amélioration de murs de soutènement décoratifs ou de clôtures;
5. Installation ou amélioration d'allées piétonnières;
6. Installation de systèmes de gestion des eaux pluviales qui, de l'avis de la Ville de Hawkesbury, en consultation avec la Société d'aménagement de la rivière Nation Sud, sont considérés comme novateurs et supérieurs aux exigences minimales pour la gestion des eaux pluviales. Ceux-ci peuvent inclure des rigoles de drainage biologiques, des systèmes de collecte et de réutilisation de l'eau de pluie, des jardins pluviaux, etc.
7. L'installation d'infrastructures de transport durables, y compris des espaces de stationnement pour les vélos ou des bornes de recharge pour les véhicules électriques;
8. Installation de bancs ou de jardinières permanentes; et

9. Installation ou amélioration d’une terrasse de café, à la condition qu’elle soit située au bord du trottoir. Une terrasse extérieure qui n’est pas directement adjacente au trottoir n’est pas admissible.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts de construction, jusqu’à concurrence de 5 000 $.
2. Le montant maximal d’une subvention pour les services professionnels d’architecture paysagère ne doit pas dépasser 50 % de la subvention calculée pour les coûts de construction admissibles.

Critères d’admissibilité

1. Toutes les exigences générales d’admissibilité stipulées à la section 8.2 s’appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Seuls les immeubles commerciaux, institutionnels et à usages mixtes sont admissibles à cette subvention.

4.8 SUBVENTION POUR LE DÉVELOPPEMENT À USAGE MIXTE

But

Promouvoir le développement de bâtiments à usage mixte à Hawkesbury, favorisant le logement abordable en mixité avec un usage commercial de détail. Cette subvention vise à financer des études préliminaires, qui peuvent être appliquées à de nouveaux projets ou à la rénovation de bâtiments existants. Le financement des conversions peut également être envisagé au cas par cas, si les unités sont accessibles. Cette subvention n’est pas destinée à l’aménagement des terrains vierges.

Coûts admissibles

1. Études visant à contribuer à la construction de logements abordables dans la zone d'amélioration communautaire du PAC comprenant quatre (4) unités ou plus et une partie commerciale/de détail de 35 m^2 de superficie de plancher brut, ou conformément au Code du bâtiment de l’Ontario. Des exemples d’études pourraient inclure des analyses hydrogéologiques et de terrain, des rapports sur l’environnement, des dessins architecturaux, y compris des plans de site/des dessins d’aménagement, et des plans d’affaires.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts admissibles du projet jusqu’à concurrence de 5 000 $.
2. La moitié du montant total de la subvention sera versée à la fin de l’étude ou des études, et l'autre moitié après la construction des logements à usage mixte faisant l’objet de l’étude ou des études.

Critères d’admissibilité

1. Toutes les exigences générales d’admissibilité stipulées à la section 8.2 s’appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les projets admissibles incluent des logements abordables pour les ménages gagnant le revenu annuel moyen ou moins de Hawkesbury, selon la définition de Statistique Canada.

4.9 SUBVENTIONS ÉQUIVALENTES AUX DROITS DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT

But

Encourager l'aménagement et le réaménagement des zones intercalaires attrayantes en réduisant les coûts administratifs associés à l'amélioration de la propriété privée. Cette subvention n'est pas destinée à l'aménagement des terrains vierges ou au développement par l'entremise de demandes d'autorisation de morcellement.

Coûts admissibles

1. Aménagement d'une propriété vacante à des fins commerciales, de bureau ou à des fins diverses;
2. Réaménagement d'une propriété à des fins commerciales, de bureau ou pour usages mixtes;
3. Ajouts importants à une propriété commerciale ou à usage mixte, impliquant une augmentation d'au moins 25 % de la superficie de plancher brut existante;
4. Travaux d'infrastructure, y compris l'amélioration ou la reconstruction d'infrastructures publiques existantes sur le site (services d'eau et d'égouts sanitaires et pluviaux);
5. Conversion de l'espace de l'étage supérieur dans un bâtiment à usage mixte ou commercial en unités résidentielles;
6. Services professionnels par un ingénieur, un architecte ou un urbaniste;
7. Toute combinaison des éléments précédents, et
8. En général, tout projet admissible aux autres mesures incitatives décrites dans le présent Plan sera également admissible à la subvention pour les frais de permis de construction et d'aménagement si le demandeur doit obtenir un permis de construction/d'aménagement.

Détails du programme

1. Subvention pour permis d'aménagement : une subvention maximale de 50 % peut être accordée pour couvrir le coût des demandes de dérogation mineures, des demandes de modification au règlement de zonage ou des demandes de plan d'aménagement. La subvention peut atteindre 50 % des frais auprès de la Ville.
2. Subvention pour les frais de permis de construction : une subvention pouvant aller jusqu'à 50 % peut être accordée pour couvrir les frais de permis de construction ou de permis de démolition. La subvention peut atteindre 50 % des frais auprès de la Ville.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.

4.10 SUBVENTION POUR L'AMÉLIORATION DE L'AFFICHAGE

But

Promouvoir des nouvelles enseignes attrayantes et axées sur les piétons qui contribuent à l'identité de la ville et représentent son histoire unique.

Source : WSP

Coûts admissibles

1. Remplacement, réparation, amélioration ou installation des enseignes et de l'éclairage sur les façades des bâtiments. Les enseignes admissibles comprennent :
   a. Les enseignes principales faisant partie intégrante du bâtiment, particulièrement celles qui font partie de la zone des panneaux d'affichage d'une façade ou qui sont situées au-dessus d'une entrée ou d'un porche d'un bâtiment;
   b. Enseignes suspendues, qui peuvent être utilisées soit comme panneaux principaux, soit comme panneaux secondaires pour compléter la signalisation du bâtiment principal; et
   c. Enseignes distinctes, associées à l'aménagement paysager, situées dans les cours avant et les enseignes commerciales distinctes dans les cours arrière.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts de construction, jusqu'à concurrence de 2 500 $.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les améliorations doivent être conformes au règlement de la Ville de Hawkesbury sur les enseignes.
4. Seuls les immeubles commerciaux, à bureaux, institutionnels et à usages mixtes sont admissibles à cette subvention.

4.11 SUBVENTION ÉQUIVALENTE À L'AUGMENTATION DE L'IMPÔT FONCIER

But

Encourager l'aménagement et le réaménagement des zones intercalaires attrayantes dans la ville. La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier ne peut être jumelée à aucune autre subvention dans le cadre du présent Plan, à l'exception de la subvention d'aide à l'impôt foncier pour les friches contaminées. Pour s'assurer que la proposition d'aménagement ou de réaménagement est dans le plus grand intérêt de la Ville, la conception du projet devra être conforme, de l'avis du Comité de révision, avec les objectifs du plan décrits à la section 5.2 du présent Plan, ainsi qu'avec les objectifs du

secteur pertinent tels que décrits à la section 7 du présent Plan. Cette subvention n'est pas destinée à l'aménagement de terrains vierges.

Coûts admissibles

Dans le secteur du centre-ville, les coûts suivants sont considérés comme admissibles :

1. Réaménagement d'une propriété à des fins commerciales, de vente au détail, de bureau ou pour usage mixte;
2. Réutilisation adaptative d'une propriété pour convenir à de nouveaux commerces, commerces de détail, bureaux ou usages mixtes;
3. Ajouts importants à une propriété commerciale ou à usage mixte, impliquant une augmentation d'au moins 25 % de la superficie de plancher brut existante ou d'au moins 500 $ de la valeur imposable de la propriété;
4. Conversion de l'espace de l'étage supérieur dans un immeuble à usage mixte ou commercial en unités résidentielles, ou rénovations majeures ou améliorations à l'espace résidentiel de l'étage supérieur;
5. Amélioration de l'aménagement de rue ou de l'aménagement paysager requis dans le cadre d'un aménagement proposé;
6. Services professionnels d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un urbaniste associé au réaménagement ou à la réutilisation adaptative; ou
7. Toute combinaison des éléments précédents.

Dans le secteur des friches contaminées et de la réutilisation adaptative, les coûts suivants sont considérés comme admissibles :

1. Réaménagement d'une propriété à des fins commerciales, de vente au détail, de bureau ou pour usage mixte;
2. Réutilisation adaptative d'une propriété pour convenir à un nouveau commerce, à un commerce de détail, à un bureau ou à une combinaison d'usages;
3. Réutilisation adaptative d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle pour convenir à une nouvelle utilisation résidentielle;
4. Amélioration de l'aménagement de rue ou de l'aménagement paysager requis dans le cadre d'un aménagement proposé;
5. Services professionnels d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un urbaniste associé au réaménagement ou à la réutilisation adaptative; ou
6. Toute combinaison des éléments précédents.

Détails du programme

La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier est offerte aux propriétaires fonciers admissibles uniquement lorsque l'évaluation foncière augmente à la suite d'un aménagement, d'un réaménagement ou d'améliorations majeures, et que les taxes foncières municipales augmentent par la suite. Aux fins du calcul de cette subvention, les taxes foncières municipales comprennent uniquement la partie des taxes recueillie par la municipalité de palier inférieur et n'incluent pas les taxes recueillis par la municipalité de palier supérieur, les frais scolaires, ou autres frais spéciaux.

Les subventions seront égales à un pourcentage décroissant de l'augmentation de la taxe municipale résultant des améliorations, et seront versées au propriétaire chaque année pour un maximum de 10 ans.

La première année, le montant de la subvention sera égal à 100 % de l'augmentation de l'impôt foncier et diminuera de 10 % par année jusqu'à ce qu'il atteigne 0 %.

Nonobstant ce qui précède, le montant de la ou des subventions, la période pendant laquelle la ou les subventions sont versées et le taux de réduction de la valeur de la ou des subvention (s) seront à la discrétion exclusive de la Ville et décrits dans l'entente relative au programme d'incitatifs financiers. Le montant total de toutes les subventions équivalentes à l'augmentation de l'impôt foncier ne doit pas dépasser 50 % du total des coûts admissibles des améliorations.

Les subventions seront accordées à la fin des travaux approuvés par le Conseil et après le paiement intégral des taxes foncières, y compris les taxes pour l'augmentation de l'évaluation supplémentaire. Le montant de la subvention pour la première année ne peut être calculé avant que l'évaluation supplémentaire ait été déterminée par la Société d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM) et fournie à la municipalité, ce qui peut prendre jusqu'à deux ans. Les subventions pour les années subséquentes seront versées annuellement aux propriétaires dans les trois mois suivant le paiement de la taxe foncière complète.

La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier ne sera pas payée et ne s'accumulera pas pour une année où les taxes restent impayées à la date d'échéance. Tout défaut de paiement des taxes pendant deux années consécutives disqualifiera le propriétaire pour les paiements supplémentaires de subvention.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. À sa seule discrétion, la Ville peut exiger que le demandeur présente un plan d'affaires, préparé à la satisfaction de la Ville, relativement à une demande de subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier.
4. Pour être admissible à une subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier, la propriété doit être améliorée de sorte que la quantité de travail réalisé entraîne une augmentation d'au moins 500 $ de la valeur imposable de la propriété.
5. Afin de déterminer la pertinence de la subvention d'augmentation de l'impôt foncier, avant de présenter une demande pour le programme, les demandeurs admissibles peuvent être tenus d'estimer la valeur potentielle totale de l'augmentation d'impôt, selon les valeurs d'évaluation actuelles et l'investissement prévu.
6. Si la valeur totale de la subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier est considérablement inférieure à la valeur estimée du demandeur, à la seule discrétion de la Ville, le demandeur peut se voir donner l'occasion de retirer sa demande pour le programme de subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier et soumettre une demande pour un ou plusieurs des autres programmes du présent Plan pouvant s'appliquer au projet.
7. Si un demandeur admissible est approuvé pour la subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier, et si la propriété en question est vendue, en totalité ou en partie, avant la fin de la période de subvention initiale, le propriétaire initial peut ne pas bénéficier des versements restants, conformément aux modalités de l'entente du programme. Les versements sont également non transférables au nouveau propriétaire, à moins que cela ne soit spécifiquement stipulé dans le cadre du programme d'incitatifs financiers conclu entre le propriétaire et la Ville.

8. Si la propriété est vendue, en totalité ou en partie, avant la fin de la période de subvention initiale, le propriétaire initial n'a pas le droit de recevoir les paiements de subvention restants en vertu de l'entente initiale. Le nouveau propriétaire n'a pas le droit de recevoir la subvention restante. La subvention est non transférable.
9. La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier ne sera disponible que si les améliorations apportées à la propriété entraînent une augmentation de plus de 500 $ de la valeur estimée de la propriété ou si l'amélioration touche plus de 25 % de la superficie brute existante ou est considérée comme un nouveau développement.
10. La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier ne peut être jumelée à aucune autre subvention ou réduction dans le cadre du présent Plan, à l'exception de la subvention d'aide pour la taxe foncière d'un terrain contaminé.

5 MISE EN OEUVRE

La réussite de la mise en œuvre du PAC de Hawkesbury nécessite un cadre précis et complet pour guider l'administration du plan et s'assurer que les programmes atteignent les résultats visés. Cette section présente la structure générale de gestion du programme, les conditions d'admissibilité et le processus de demande pour les programmes d'incitatifs financiers identifiés à la section 7 du présent document. Elle comprend également une stratégie de marketing municipal et un programme de surveillance et d'évaluation pour aider la Ville à faire connaître le Plan et à l'adapter au besoin.

5.1 ADMINISTRATION

Ce Plan sera administré par la Ville de Hawkesbury dans le cadre de la mise en œuvre des politiques d'amélioration communautaires (section 5.5) du Plan Officiel de la Ville.

Les zones d'améliorations communautaires auxquelles s'applique le présent Plan sont désignées par règlement au cours du temps.

Ce Plan doit être mis en œuvre sur une période de dix ans. Le Conseil peut réviser le Plan après cinq (5) ans pour évaluer le degré d'utilisation et la réussite globale des programmes, et peut choisir de continuer la mise en œuvre du Plan au-delà de 10 ans. Des modifications ou des ajustements peuvent être apportés à ce PAC tel que décrit dans la section 8.6 du présent document.

Une fois que le Conseil est convaincu que ce Plan a été mené à bien, il peut adopter un règlement abrogeant le (s) secteur (s) du projet d'amélioration communautaire et, ainsi, le rendre non opérationnel.

5.1.1 DÉSIGNATION D'UN ADMINISTRATEUR ET D'UN AGENT D'APPROBATION

Une fois le Plan approuvé, le Conseil doit nommer un administrateur du PAC pour gérer la mise en œuvre au jour le jour. Les responsabilités de l'Administrateur sont décrites dans ce Plan et comprennent des rencontres avec les demandeurs potentiels pour des programmes d'incitatifs financiers; coordonner les demandes avec le Comité d'examen et/ou le Conseil; mener des activités de marketing (section 8.4); de suivi et d'évaluation (section 8.5).

Le Conseil est responsable de la prise de décisions sur les demandes d'incitatifs financiers, à moins qu'il ait désigné, à sa discrétion, un agent d'approbation. Un agent d'approbation approuve les demandes selon les recommandations d'un Comité de révision composé du personnel approprié.

5.1.2 BUDGET DU PROGRAMME D'INCITATIFS FINANCIERS

À sa seule discrétion, le Conseil peut établir un budget pour les programmes d'incitatifs financiers dans le cadre de son processus budgétaire annuel. Ce budget peut dépendre de la disponibilité des fonds et d'autres priorités budgétaires et n'est donc pas précisé dans ce Plan. Toute partie inutilisée du budget peut être reportée à l'année suivante.

À sa seule discrétion, et en tenant compte des recommandations faites par l'Administrateur dans le cadre du Programme de suivi et d'évaluation (section 8.5), le Conseil peut décider d'attribuer des portions du budget à des programmes d'incitatifs financiers spécifiques ou de ne pas financer certains programmes.

La Ville peut, à tout moment, mettre fin aux programmes décrits dans le présent PAC sans modifier le présent Plan; toutefois, les demandeurs ayant reçu une aide fiscale approuvée et/ou des paiements de

subvention recevront toujours ledit paiement, à condition qu'ils continuent de respecter les exigences générales et spécifiques du programme et les modalités de toute entente de programme d'incitatifs financiers mis en œuvre.

5.2 CONDITIONS GÉNÉRALES D'ADMISSIBILITÉ

Tous les programmes d'incitatifs financiers figurant dans ce PAC sont soumis aux exigences générales suivantes, ainsi qu'aux exigences individuelles spécifiées dans chaque programme. Les exigences générales et spécifiques au programme contenu dans le présent PAC ne sont pas nécessairement exhaustives, et la Ville se réserve le droit d'inclure d'autres exigences et conditions, au besoin :

1. La propriété en question doit être située dans la zone d'amélioration communautaire du PAC, tel que désigné par un règlement municipal au moment de la demande;
2. Tous les projets proposés, de l'avis du Comité de révision, doivent contribuer à la réalisation, et non d'aller à l'encontre, de la vision et des objectifs de ce Plan énoncés à la section 5 du présent Plan, et des objectifs du secteur applicable comme indiqué à la section 7.0 du présent Plan. Le cas échéant, ils devraient être conformes aux critères de conception présentés à la section 8.3 du présent Plan;
3. Les projets proposés doivent représenter une amélioration permanente de la propriété ou du bâtiment, et non un remplacement cyclique des matériaux existants et des structures. À des fins de précision, et sans limiter la généralité de ce qui précède, les roulottes, les remises, les jardinières suspendues et les éléments non permanents similaires ne seront pas considérés comme éligibles;
4. En raison des coûts administratifs, les demandes de subventions de moins de 500 $ ne seront pas admissibiles;
5. Toute demande pour un programme d'incitatifs financiers figurant dans ce Plan doit être soumise à la Ville avant le début des travaux auxquels s'applique le programme d'incitatifs financiers et avant une demande de permis de construction;
6. Si le demandeur n'est pas le propriétaire de la propriété, le demandeur doit fournir le consentement écrit du propriétaire de la propriété pour présenter la demande;
7. Toute demande pour un programme d'incitatifs financiers figurant dans le présent Plan doit inclure les plans, devis, contrats, rapports et autres détails exigés par la Ville pour satisfaire les exigences Ville concernant les coûts du projet et la conformité à ce Plan, ainsi que la conformité à tous les règlements, les politiques, les procédures, les normes et les lignes directrices, y compris le Plan Officiel, les règlements de zonage ainsi que les exigences et les approbations du plan d'implantation;
8. Comme condition d'approbation de la demande, le demandeur peut être tenu de conclure une entente avec la Ville. L'entente précisera les conditions, la durée et les clauses de mises en défaut relatives au programme d'incitatif financier à fournir;
9. Lorsque d'autres sources de financement gouvernemental et/ou à but non lucratif (fédéral, provincial, etc.) pouvant servir à couvrir les coûts admissibles sont prévues ou ont été obtenues, celles-ci doivent être déclarées dans la demande. Par conséquent, la subvention peut être réduite au prorata;
10. La Ville se réserve le droit de vérifier le coût de tous les travaux qui ont été approuvés en vertu de l'un des programmes d'incitatifs financiers, au détriment du demandeur;
11. La Ville n'est pas responsable des coûts encourus par un demandeur relativement à tous les programmes, y compris les coûts en prévision d'une aide fiscale et/ou d'un paiement de subvention;

12. Si le demandeur ne respecte pas l'une des exigences générales ou spécifiques au programme ou à toute autre exigence de la Ville, la Ville peut reporter, réduire ou annuler l'aide fiscale approuvée et/ou le paiement de la subvention et exiger le remboursement de l'aide fiscale et/ou de la subvention;
13. La Ville peut envisager d'appliquer rétroactivement un ou tous les programmes d'incitatifs financiers;
14. Le personnel de la Ville, les fonctionnaires et/ou les agents peuvent inspecter toute propriété faisant l'objet d'une demande pour tous les programmes d'incitatifs financiers offerts par la Ville;
15. Les demandeurs admissibles peuvent présenter une demande pour un ou plusieurs des programmes d'incitatifs financiers contenus dans ce Plan (rappelons, néanmoins, que la subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier ne peut être jumelée à la subvention pour la taxe foncière d'un terrain contaminé). Deux programmes ne peuvent servir à payer le même coût admissible. De plus, le total de l'aide fiscale et des subventions accordées à l'égard de la propriété en question ne peut dépasser le coût des travaux d'améliorations admissibles apportés à cette propriété;
16. Il ne doit pas y avoir d'arrérages de taxes foncières, impôts ou autres charges pour la propriété en question;
17. Toutes les dépenses admissibles aux programmes d'incitatifs financiers décrits dans le présent document doivent être payées intégralement et le montant de l'incitatif sera remboursé à titre de subvention au demandeur. Les subventions ne seront versées que lorsque le travail sera terminé et que les factures payées seront soumises à la Ville;
18. Les directives en suspens provenant des services municipaux d'incendie ou des bâtiments doivent être traités avant l'approbation de la subvention; et,
19. Les demandes d'incitatifs financiers doivent satisfaire aux critères d'admissibilité établis pour chaque programme d'incitatifs financiers individuel (section 7), ainsi qu'aux politiques générales et aux exigences relatives à la présentation des demandes décrites à la section 8.3 du présent Plan.

5.3 CRITÈRES DE CONCEPTION

Les améliorations esthétiques apportées aux bâtiments et à l'environnement piétonnier joueront un rôle important dans la réalisation des objectifs de ce Plan. Les critères d'aménagement urbain de la présente section visent à guider les demandeurs et la Ville et à établir un standard clair pour les améliorations apportées au moyen de ce Plan. Leur interprétation et leur application relèveront du Conseil ou de l'autorité d'approbation désignée. Il est entendu que tous les critères énoncés dans cette section ne s'appliqueront pas à toutes les initiatives du PAC.

5.3.1 AMÉLIORATION DES FAÇADES

Ces critères s'appliquent aux projets dans le cadre des programmes suivants : amélioration de façade, amélioration de l'affichage, conversion d'un espace commercial, logement au centre-ville, développement à usage mixte dans la zone d'amélioration de paysage de rue. Ils devraient également être considérés comme faisant partie de l'élaboration et de l'évaluation des propositions dans le cadre du programme de subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier et le programme de subvention pour la taxe foncière d'un terrain contaminé dans toute la ville.

Principe	Critères
Les matériaux de construction historiques ou originaux, les éléments et caractéristiques architecturaux doivent être préservés ou restaurés dans la mesure du possible.	1. Les couleurs originales, les détails et les matériaux d'origine doivent être entretenus et remis en état dans la mesure du possible en se référant à la documentation historique, le cas échéant. Si un remplacement est nécessaire, des matériaux similaires doivent être utilisés autant que possible. 2. Les modifications ne doivent pas enlever, cacher ou surcharger les matériaux historiques et les éléments architecturaux d'origine. 3. L'utilisation de matériaux économiques tels que les parements en aluminium est fortement déconseillée.
L'intérêt et les détails de la façade doivent être maximisés.	1. Les entrées principales du bâtiment doivent faire face à la rue ou au trottoir. 2. La façade et ses détails doit faire appel à différents matériaux, couleurs ou éléments architecturaux pour maximiser l'intérêt et éviter les murs aveugles. Les éléments répétitifs le long d'une façade, y compris les éléments architecturaux ou les fenêtres, sont encouragés. 3. Les peintures murales sont encouragées sur les façades latérales et arrière.
L'accès aux immeubles sans obstacle doit être fortement favorisé	1. Les entrées des bâtiments devraient être sans obstacle conformément aux normes du Code du bâtiment de l'Ontario. Lorsqu'il est impossible d'éviter les marches à l'entrée, l'installation d'une rampe d'accès ou d'une autre entrée est encouragée même si ce n'est pas exigé par le Code du bâtiment de l'Ontario. 2. Les portes automatiques sont encouragées même lorsqu'elles ne sont pas exigées par le Code du bâtiment de l'Ontario.

5.3.2 AFFICHAGE

Ces critères s'appliquent aux projets d'amélioration de l'affichage dans la zone d'amélioration du paysage de rue. Ils devraient également être considérés pour tout autre projet, dans toute la ville, où un nouvel affichage est proposé.

Principe	Critères
Les enseignes devraient être conçues à l'échelle du piéton et non dirigés vers l'automobile.	1. Les enseignes doivent être conçues à une échelle appropriée à la hauteur du bâtiment. 2. Une seule enseigne principale, située au-dessus de l'entrée principale du bâtiment, devrait être utilisée. Deux petites enseignes peuvent être installées si elles améliorent l'apparence d'une vitrine. Les enseignes suspendues perpendiculairement à la façade sont encouragées.
Les enseignes devraient être attrayantes et projeter une apparence de haute qualité.	1. Les enseignes éclairées, en relief ou gravées sont encouragées. 2. Les enseignes rétroéclairées et au néon sont fortement déconseillées. 3. L'affichage devrait être situé au-dessus de l'entrée principale, dans la mesure du possible, et devrait être réduit au minimum dans les vitrines des magasins.

5.3.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Ces critères s'appliquent aux projets relatifs aux programmes d'amélioration du patrimoine et de l'aménagement paysager et du stationnement. Ils devraient également être considérés pour les éléments d'aménagement paysager et de stationnement de projets relatifs à tout autre programme, dans toute la ville.

Principe	Critères
L'impact visuel du stationnement devrait être minimisé.	1. Les aires de stationnement dans la zone d'amélioration du paysage de rue devraient être situées à l'arrière des bâtiments. 2. Les aires de stationnement devraient être séparé du trottoir et de la rue par un espace tampon. Une bande de végétation comprenant des plantes décoratives, des arbres ou des clôtures est encouragée. Les grands espaces de stationnements devraient être fractionnés à l'aide d'un aménagement paysager décoratif. 3. Les aires de stationnement devraient permettre aux piétons d'avoir facilement accès aux entrées des bâtiments à l'aide d'une signalisation et de trottoirs appropriés.
La mise en place de caractéristiques d'aire de	1. L'utilisation de revêtement de chaussée perméable est encouragée.

stationnement durables est encouragée.	2. L'utilisation de plantes indigènes dans l'aménagement paysager de l'aire de stationnement (incluant les bandes de végétation) est encouragée afin de minimiser les besoins d'arrosage et d'entretien.

5.3.4 ENVIRONNEMENT BÂTI

Ces critères s'appliquent au développement de nouveaux bâtiments ou ajouts dans la zone d'amélioration du paysage de rue dans le cadre de la conversion d'espace commercial, du logement au centre-ville, du développement à usage mixte, des permis de construction/d'aménagement. Ils s'appliquent également aux ajouts dans le cadre du programme d'amélioration des immeubles patrimoniaux dans la ville, et devraient être pris en compte pour les projets situés à l'extérieur de la zone d'amélioration du paysage de rue.

Principe	Critères
Les nouveaux bâtiments devraient être axés sur les piétons et compatibles avec le contexte environnant.	1. Les nouveaux bâtiments doivent être implantés de façon similaire aux bâtiments adjacents et près du trottoir. 2. Les nouveaux bâtiments doivent être similaires en hauteur aux bâtiments adjacents, afin de créer une ligne de toit uniforme. 3. Les nouveaux bâtiments ne doivent pas avoir moins de deux étages et doivent prévoir l'utilisation active du rez-de-chaussée (commerce de détail, restaurants) ainsi que l'utilisation des étages supérieurs (résidentiel, bureau). La hauteur des nouveaux bâtiments ne doit pas excéder trois étages, à moins que le Plan officiel et le Règlement de zonage le prescrivent. Tous les bâtiments de plus de trois étages devraient intégrer des retraits de façade pour minimiser leur impact visuel.
Les ajouts aux bâtiments devraient être compatibles avec le contexte existant et avoir une incidence minimale sur le bâtiment existant.	1. **La hauteur et la forme du toit des ajouts au bâtiment doivent être conformes à ceux du bâtiment d'origine.** 2. **Les ajouts aux bâtiments considérés comme historiques ne devraient pas être situés plus près de la ligne de propriété avant que celle de la façade d'origine.**

5.4 PROCESSUS DE DEMANDE

Le processus de demande d'incitatifs financiers est constitué de quatre étapes générales, décrites ci-dessous et illustrées à la figure 4.

Étape 1 : Soumission et acceptation de la demande

1. Les demandeurs doivent organiser et participer à une réunion de consultation préalable avec l'Administrateur pour discuter de leur projet d'amélioration communautaire et pour confirmer les exigences relative à la demande et à son admissibilité. D'autres membres du Comité de révision de la Ville peuvent participer à la réunion.
2. Les demandeurs doivent soumettre un formulaire de demande rempli accompagné de tous les documents à l'appui identifiés lors de la réunion de consultation préalable. Les documents peuvent inclure, sans s'y limiter:
    a. Photos du bâtiment existant ou de l'état de la propriété;
    b. Documents historiques ou photos;
    c. Dessins et/ou plans professionnels ou conceptuels, y compris les dessins ou les plans préparés par un architecte, un urbaniste, un ingénieur ou un architecte paysagiste agréé dans la province de l'Ontario;
    d. Un plan de site ou un plan d'aménagement paysager;
    e. Devis pour les travaux proposés, y compris un plan de travail pour les améliorations;
    f. Deux (2) estimations de coûts pour les travaux admissibles et/ou les matériaux; et/ou
    g. Tout autre matériel pouvant être requis pour des programmes spécifiques, tel qu'indiqué à la section 7 du présent rapport.
3. L'Administrateur et/ou le comité de révision effectuera un examen préliminaire de la demande et des documents à l'appui afin de déterminer si la demande est complète. La demande sera rejetée si elle n'est pas considérée comme complète ou si elle ne respecte pas clairement les critères d'admissibilité.
4. La Ville transmettra la décision d'accepter ou de rejeter la demande au demandeur. Le cas échéant, la Ville informera le demandeur sur la façon de compléter la demande.
5. L'Administrateur inscrira la demande acceptée dans la base de données des programmes d'incitatifs financiers de la Ville, telle que décrit dans le Rapport de contrôle et d'évaluation (Section 8.5).

Étape 2: Évaluation et examen d'une demande acceptée

1. La demande sera évaluée par rapport aux exigences d'admissibilité du programme par l'Administrateur et/ou le Comité de révision.
2. L'Administrateur et/ou le Comité de révision préparera une recommandation d'approbation ou de rejet qui sera transmise à l'administrateur de la Ville.
3. Si l'autorité compétente recommande l'approbation unanime, l'Administrateur approuvera la demande et préparera l'entente relative au programme d'incitatifs financiers (« Entente ») en consultation avec les autres membres du personnel de la Ville.
4. Si l'autorité compétente ne recommande pas l'accord unanime, le demandeur aura l'occasion de demander au Conseil de réexaminer sa demande. En cas d'accord du demandeur, un rapport sera présenté au Conseil en vue de réexaminer la demande.

Étape 3 : Approbation de la demande acceptée et signature d'une entente de programme d'incitatifs financiers

1. Si le Conseil ou l'Administrateur a approuvé une demande, la Ville et le demandeur signeront et dateront l'entente afin de la concrétiser.
2. Une copie de l'entente signée et datée sera fournie au demandeur.

Étape 4 : Achèvement des travaux d'amélioration communautaire et versement du paiement

1. Après l'approbation de l'incitatif et la signature de l'entente, le demandeur peut débuter les travaux d'amélioration communautaire.
2. Le paiement de l'incitatif financier, conformément à l'entente, sera versé à la fin des travaux approuvés à la satisfaction de la Ville.
3. Avant que l'incitatif financier ne soit versé, le demandeur peut être tenu de fournir à l'Administrateur et/ou au comité de révision les pièces justificatives finales, qui peuvent inclure, mais sans s'y limiter :
    a. Les preuves photographiques des travaux complétés jugés satisfaisants par la Ville;
    b. D'autres documents prouvant la réussite du projet selon les critères d'admissibilité propres au programme;
    c. Les factures originales de tous les travaux admissibles effectués, en indiquant le montant total payé pour les travaux admissibles; et,
    d. La preuve de paiement intégral aux entrepreneurs.
4. L'Administrateur et/ou le comité de révision peut faire une visite finale du site et une inspection du bâtiment ou de la propriété, au besoin, pour s'assurer que le projet a été réalisé conformément à l'entente.
5. Avant que le paiement d'incitatif financier soit versé, l'Administrateur et/ou le comité de révision veillera à ce que toutes les exigences du programme et les détails de l'entente aient été respectés.
6. L'Administrateur et/ou le Comité de révision aura recours aux mesures correctives appropriées spécifiées dans l'entente si le demandeur ne respecte pas l'entente.
7. Si toutes les exigences du programme et de l'entente ont été remplies à la satisfaction de l'Administrateur et/ou du comité de révision, l'Administrateur ou le comité de révision émettra le paiement de la subvention approuvée conformément aux exigences du programme et de l'entente.

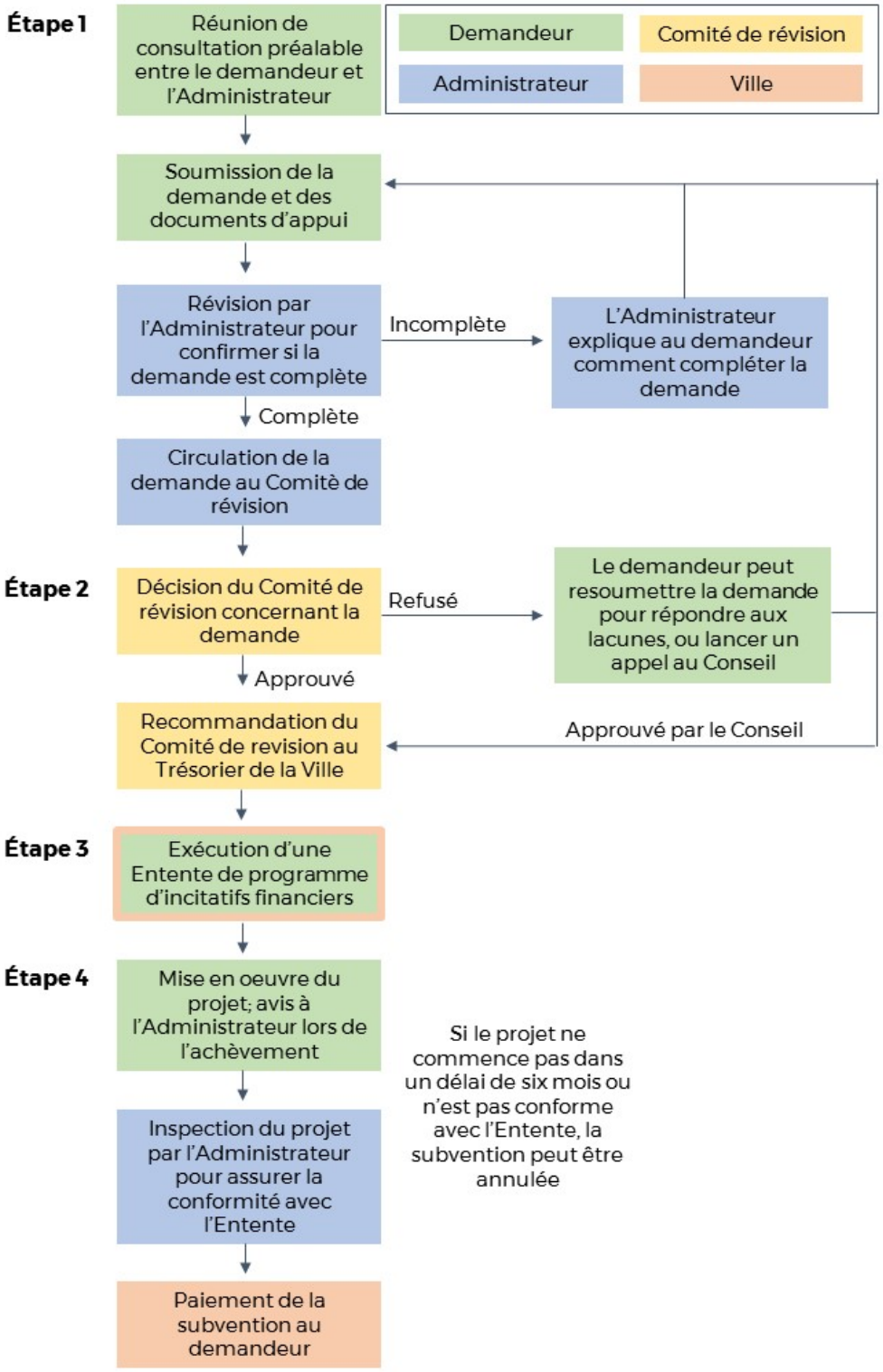

Figure 4: Processus de demande du programme d'incitatifs financiers

5.5 STRATÉGIE DE MARKETING

Une stratégie de marketing efficace ciblant les investisseurs et les propriétaires d'entreprises, autant à l'échelle locale qu'à une échelle plus large, sera essentielle pour que la Ville tire pleinement parti de ses investissements dans ce PAC. La stratégie de marketing devrait être préparée par la Ville immédiatement après l'adoption du PAC par le Conseil. Cette section du document contient des recommandations que la Ville pourrait envisager lors de l'élaboration de la stratégie de marketing du PAC.

Site Internet de la Ville

La Ville devrait consacrer et tenir à jour une page dédiée au PAC sur son site Web, qui devrait inclure les renseignements sur le PAC, les formulaires de demande et les coordonnées.

La page devrait inclure une courte vidéo, d'une durée maximale de 2 minutes, soulignant les principales caractéristiques de la ville, telles que son emplacement stratégique, son environnement naturel, ses services clés, etc., suivie d'une explication du PAC, de la vision retenue et des programmes d'incitatifs financiers disponibles pour le réinvestissement du secteur privé. Cette vidéo peut être liée à d'autres sites Web partenaires, tels que celui de la COMZAC/BIA, et par l'entremise des médias sociaux tels que Facebook, Twitter ou YouTube.

Matériel imprimé

La Ville devrait élaborer des bulletins d'information et/ou des brochures qui fourniront un aperçu de ce PAC et des programmes d'incitatifs disponibles et les distribuer à tous les propriétaires et locataires dans la zone désignée du projet d'amélioration communautaire. Des brochures et des bulletins d'information peuvent également être affichés et fournis au bureau municipal de la ville, sur son site Internet, par l'entremise du COMZAC/BIA, et à tout autre endroit ou par tout autre distributeur jugé approprié par le personnel de la Ville.

Rapport annuel

La Ville devrait communiquer les résultats du programme de suivi et d'évaluation au moyen de bulletins d'information et de feuillets d'information. Ceux-ci peuvent servir à rappeler aux demandeurs potentiels l'existence du programme, à promouvoir les succès de ce Plan, et à mettre en lumière certains exemples pertinents.

Soirée d'inauguration

La Ville devrait organiser une soirée d'inauguration réelle ou virtuelle annonçant lancement du financement disponible par l'entremise du PAC. Cette inauguration devrait inclure une présence sur les médias sociaux, y compris la promotion du nouveau site Web et de la vidéo du PAC. Le personnel de la Ville et les représentants élus devraient être disponibles en personne et par le biais des médias sociaux pour répondre aux questions relatives au PAC.

Réunions avec les personnes intéressées

Dès le début du processus de mise en œuvre, le personnel de la Ville et les représentants élus souhaiteront peut-être organiser auprès des personnes intéressées des réunions ciblées incluant des exposés sur les programmes offerts dans le cadre du PAC. Après plusieurs années de mise en œuvre, la Ville pourrait organiser une séance d'information ou mettre en place un processus de consultation pour rappeler l'existence du Plan auprès du public et identifier les modifications qui pourraient être nécessaires.

Fêter les réussites

La Ville devrait identifier, reconnaître et célébrer les projets réussis et s'assurer qu'ils se retrouvent dans le matériel promotionnel du PAC.

5.6 PROGRAMME DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Ce Plan a été élaboré et conçu pour être flexible en tant qu'outil de planification et de développement économique. Il identifie les possibilités et fourni les incitatifs pour l'investissement dans le réaménagement et l'embellissement des terrains, des bâtiments et des rues de la ville de Hawkesbury.

Pour veiller à ce que le Plan atteigne les résultats souhaités et demeure en ligne avec les conditions des marchés aux échelles locale et globale, et, également, pour aider à la prise de décision concernant le budget de mise en œuvre de la Ville, il convient de contrôler, évaluer et, le cas échéant, ajuster sur une base régulière le fonctionnement des programmes d'incitatifs.

Le programme de suivi et d'évaluation recommandé pour ce PAC comprend trois étapes principales détaillées dans cette section du rapport.

Étape 1 : Établir l'inventaire des conditions de référence

Immédiatement après l'adoption de ce Plan par le Conseil, l'Administrateur devrait établir les conditions de référence pour la zone du projet d'amélioration communautaire, là où l'information est disponible. L'Administrateur devrait dresser un inventaire des conditions de référence pour surveiller le nombre, les types et l'efficacité des demandes d'incitatifs financiers et des programmes de leadership municipal.

Les informations contenues dans cet inventaire devraient inclure :

- Nombre, taille et emplacement des terrains et des bâtiments vacants par catégorie d'utilisation des terres (i.e. résidentiel, commercial, institutionnel, industriel). Une carte et des photos illustrant les terrains vacants et les bâtiments sont recommandées pour usage interne et externe.
- Taux d'inoccupation des utilisations résidentielles, commerciales, institutionnelles et industrielles.
- Quantification d'éléments du paysage de rue (i.e., lampadaires, arbres, bancs, supports à bicyclettes, etc.);
- Longueur des sentiers/pistes cyclables et le nombre de liens entre les sentiers et les trottoirs et les routes;
- Nombre de places de stationnement à bicyclette, commerciales et municipales (dans la rue et hors rue); et
- Statistiques relatives au nombre de visiteurs, employés, etc., là où il est possible d'obtenir les données.

Étape 2: Collecte des données de candidature

L'Administrateur devrait consigner toutes les consultations préalables associées à des demandes potentielles, même si les consultations ne donnent pas lieu à une demande soumise, en tenant compte de la confidentialité de toute demande de renseignements.

À mesure que les demandes sont reçues, elles doivent être répertoriées par type de programme dans l'inventaire. En outre, des informations comparables sur les programmes de leadership municipal liés à ce Plan devraient être enregistrées dans une catégorie distincte.

Des indicateurs de rendement soigneusement sélectionnés fourniront des informations importantes concernant le succès de ce Plan et de ses programmes individuels. Pour chaque demande d'incitatifs financiers reçue, la Ville devrait enregistrer et surveiller, de façon continue :

— Date de la réunion de consultation préalable;
— Évaluation de l'impôt foncier avant l'approbation du projet;
— Valeur totale de construction du projet;
— Valeur de subvention demandée, par programme et au total;
— Détails et but du projet, y compris la superficie en pieds carrés de l'espace commercial visé, le nombre d'arbres à planter, la longueur de la façade améliorée, etc., selon le cas;
— Les noms des entrepreneurs et des fournisseurs, (informations utiles à fournir aux futurs demandeurs);
— Apparence de la propriété avant le début du projet (photos « avant »);
— Plans conceptuels proposés pour la propriété; et
— Toute information subjective pertinente sur la demande (notamment, si le PAC est un réel incitatif à la mise en œuvre du projet).

De plus, il est important d'enregistrer et de suivre adéquatement les sites pour lesquels plus d'une demande a été soumise conformément aux programmes d'incitatifs (par exemple, lorsqu'un candidat demande une subvention pour l'amélioration de l'accessibilité et une subvention équivalente aux droits de permis de construction et d'aménagement).

La Ville devrait suivre, de façon continue :

— Nombre de demandes rejetées; et
— Raison(s) du refus de la demande.

Pour chaque demande d'incitatifs financiers approuvée, la Ville devrait suivre, de façon continue :

— Valeur approuvée de la ou des subvention (s), au total et par programme;
— Montant de l'investissement privé encouragé par la ou les subventions;
— Le calendrier d'achèvement du projet et du versement de la ou des subvention (s);
— Évaluation de l'impôt foncier après l'achèvement du projet, le cas échéant; et
— Apparence du projet achevé (photos « après »).

À la suite d'une décision relative à une demande d'incitatifs financiers, la Ville peut effectuer un sondage auprès du demandeur afin d'obtenir des commentaires sur le processus d'incitatifs financiers. En ce qui concerne chaque programme de leadership municipal, la Ville surveillera l'avancement de chaque projet sur une base annuelle. Ceci peut nécessiter une communication annuelle avec chaque département ou individu responsable de l'avancement du programme.

Ces informations devraient être consignées et contrôlées, car elles fourniront des informations précieuses dans le rapport de suivi et d'évaluation qui sera présenté au Conseil chaque année.

Étape 3 : Rédaction du rapport annuel de suivi et d'évaluation

La Ville devrait rédiger un rapport annuel de suivi et d'évaluation qui démontre le rendement du PAC au Conseil. Le rapport de suivi et d'évaluation fournira un résumé de l'inventaire des conditions de référence et des mises à jour de cet inventaire en fonction des demandes retenues et des améliorations apportées au cours d'une année donnée. Le rapport doit inclure les détails de l'information recueillie à l'étape 2.

De plus, le rapport doit également inclure, si nécessaire, des recommandations concernant :

- Mesures à prendre visant à éviter les résultats non souhaités des programmes PAC à l'avenir;
- Financement des programmes d'incitatifs financiers à l'intention du Conseil dans le cadre des délibérations sur le budget ou du financement ou du calendrier des projets initiés par les municipalités, tels que décrits dans le présent document, ou d'autres projets qui aboutissent après l'adoption du présent Plan;
- Possibilité de révisions à la zone d'amélioration communautaire, qui peut être adoptée par règlement;
- L'examen d'amendements ou d'ajustements au Plan décrit à la section 8.6 du présent document; et
- Administration du Plan.

Par ailleurs, le rapport annuel devrait inclure une évaluation, un résumé et une analyse des possibilités de financement offertes par les gouvernements fédéral et provincial ou d'autres sources.

Le rapport de suivi et d'évaluation devrait être disponible sur le site Web de la ville aux fins d'examen public.

5.7 MODIFICATIONS AU PAC

À mesure que la ville se redéveloppe et se revitalise, il pourrait être nécessaire de modifier ou d'ajuster ce Plan. Des révisions peuvent également être nécessaires pour résoudre les problèmes liés aux programmes d'incitatifs financiers, qui peuvent surgir à mesure que les programmes sont mis en œuvre. Les ajustements nécessaires à ce Plan résulteront généralement des recommandations du rapport annuel de suivi et d'évaluation. Ce PAC permet des ajustements; toutefois, certains ajustements pourraient nécessiter une modification au présent PAC conformément à l'article 28 (5) de la Loi sur l'aménagement du territoire.

Les ajustements suivants au PAC exigent une modification en vertu de l'article 28 (5) :

- Modifications à la zone du projet d'amélioration communautaire;
  - Ceci nécessite un règlement adopté par le Conseil.
- Prolongation du Plan au-delà de l'horizon de planification prévu de 10 ans;
- Ajout d'un nouveau programme d'incitatifs financiers ou la suppression complète d'un programme d'incitatifs financiers;
- Changements à la vision et/ou aux objectifs du PAC;
- Changements aux types de projets admissibles ou ajout d'un nouveau projet admissible;
- Changements aux critères d'admissibilité; et
- Changements à la valeur ou au calcul des subventions.

Des modifications administratives mineures peuvent être permises sans modification.

Les ajustements suivants ne nécessitent pas de modification en vertu de l'article 28 (5) :

- Dissolution de la zone du projet d'amélioration communautaire (i.e. que le Plan devient inopérant);
  - Exige un règlement adopté par le Conseil, une fois que le Conseil estime que ce Plan a été réalisé.
- Changements au montant du financement annuel fourni pour les programmes d'incitatifs financiers (total ou spécifique au programme);
- Changements au financement ou à la priorisation des programmes initiés par la Ville;
- Arrêt du financement pour un ou plusieurs programmes d'incitatifs financiers; et,
- Délégation d'administration/approbation des incitatifs financiers à un comité ou à un individu ou un retour des responsabilités au Conseil.
  - La délégation exige généralement un règlement, sous réserve de l'article 23.1 de la Loi sur les municipalités.

6 CONCLUSION

Le Plan d'amélioration communautaire de la Ville de Hawkesbury est un outil de planification stratégique et de développement économique qui a été élaboré par un comité consultatif composé de membres dévoués et auquel les résidents et les gens d’affaires ont largement contribué. Ce plan définit un cadre avec un énoncé de vision clair et des objectifs visant à favoriser la revitalisation communautaire et la prospérité économique.

Les incitatifs financiers de ce plan ont été définis et conçus pour mettre en œuvre la vision et les objectifs d'amélioration de l'aménagement des paysages de rue au centre-ville et de promotion de l’assainissement et du réaménagement des friches industrielles. Les programmes s'appliquent à des zones spécifiques centrées sur les rues commerciales du centre-ville et les anciens sites industriels. La mise en œuvre et le suivi seront effectués par la Ville de Hawkesbury, en partenariat avec les membres de la communauté, le conseil et le comité de révision du PAC.

Ce plan demeurera en vigueur pendant dix ans. Après cinq ans, il peut être révisé par le Conseil pour en évaluer son efficacité et son degré d'adoption. Le plan peut être modifié, au besoin, pour améliorer ses programmes et mieux promouvoir la revitalisation de la ville.

Le succès de ce PAC nécessitera une stratégie de marketing dynamique, l'élaboration d'un rapport annuel sur les résultats, l'identification de différents enseignements et l'adaptation à des priorités et à des conditions économiques changeantes. Cependant, plus que tout, ce plan vise à être enraciné dans la communauté. Pour tirer profit du dynamisme et de l'élan créés pendant le processus de préparation du PAC, les membres de la communauté, le personnel de la Ville et le Conseil doivent trouver des façons de travailler en collaboration pour réaliser la vision du PAC :

Nous allons repenser Hawkesbury en tant que centre régional actif et prospère offrant une qualité de vie élevée grâce à l’accès à des services sociaux et de santé, à des occasions d’affaires dynamiques et à une communauté vivante.