

## **Accessibilité linguistique**

### **Habitants de la ville de New York possédant une connaissance limitée de l'anglais**

Avec plus de 3 millions de résidents nés à l'étranger dans plus de 200 pays différents, New York possède l'une des populations les plus diversifiées au monde. Les New-Yorkais sont issus des quatre coins du monde et parlent plus de 200 langues différentes.

Près de la moitié des New-Yorkais parlent une langue autre que l'anglais à la maison, tandis qu'un quart d'entre eux, soit 1,8 million de personnes, ont une connaissance limitée de l'anglais.

Pour ces New-Yorkais, communiquer avec l'administration municipale peut souvent s'avérer difficile. Pour y remédier, le conseil municipal a adopté en février 2017 la Loi Locale n° 30 (Local Law No. 30). Cette loi exige que toutes les agences municipales offrent la possibilité aux personnes qui ne maîtrisent pas l'anglais de communiquer et de bénéficier des services que proposent la ville. Conformément à cette loi, le Département d'Urbanisme (Department of City Planning) a créé un Plan d'Accessibilité Linguistique (Language Access Plan) en vue de garantir un véritable accès à nos principaux services.

Consulter le [NYC Department of City Planning Language Access Plan](#) (Plan d'Accessibilité Linguistique du Département d'Urbanisme de la Ville de New York).

De plus amples informations concernant les New-Yorkais possédant une connaissance limitée de l'anglais sont disponibles en consultant [l'American Community Survey Data](#) (Données issues de l'Enquête sur la Communauté Américaine).

### **Services du Département d'Urbanisme disponibles pour les New-Yorkais possédant une connaissance limitée de l'anglais**

La participation citoyenne joue un rôle déterminant dans les décisions liées à l'urbanisme à New York. Aussi, le Département d'Urbanisme tient à s'assurer que la langue ne constitue pas un obstacle à cette participation. Vous trouverez ci-dessous des renseignements concernant les procédures et les services du Département d'Urbanisme, ainsi que les services spécifiquement conçus pour les personnes qui ne maîtrisent pas l'anglais. Notez aussi que toutes les sections du site internet du Département d'Urbanisme sont disponibles dans d'autres langues. Il suffit de cliquer sur l'icône « Translate » (Traduire) située en haut de chacune des pages du site internet du Département d'Urbanisme.

### **Témoigner devant la Commission d'Urbanisme (City Planning Commission)**

S'inscrire pour témoigner : La Commission d'Urbanisme accepte les témoignages en anglais, en espagnol, en chinois (mandarin, cantonais et taïwanais), en russe, en bengali, en créole haïtien, en coréen, en arabe, en ourdou, en français et en polonais (les langues dites « désignées de la ville »). Toute personne désireuse de s'exprimer sur un quelconque point à l'ordre du jour d'une Audience Publique (« Public Hearings ») est priée de remplir une fiche d'intervenant, disponible auprès du personnel d'accueil, en face de la salle d'audience, le jour de l'audience. Les représentants de l'administration publique pourront prendre la parole en premier. Les cinq premiers orateurs entendus s'exprimeront en faveur du projet présenté en Audience Publique, avec la possibilité de conclure leur déposition, avant que cinq orateurs opposés au projet ne prennent à leur tour la parole. L'audience

fonctionnera de cette manière jusqu'à ce que tous les intervenants présents aient eu l'occasion de témoigner. Si vous avez besoin de services de traduction, le personnel de la Commission tentera de vous trouver un interprète. Les intervenants accompagnés d'un interprète seront appelés sans qu'il soit tenu compte de cet ordre, à la discrétion du Président de la Commission. Si aucun interprète n'est disponible, vous pouvez tout de même témoigner. Votre témoignage sera enregistré et une traduction sera remise à la Commission à une date ultérieure.

Témoignage : À la lecture de votre nom, approchez du pupitre. Si un interprète est disponible, il vous accompagnera jusqu'au pupitre. Si aucun interprète n'est disponible, le Président de la Commission vous indiquera quand commencer votre témoignage. Parlez de manière claire en direction du microphone. Pour permettre à chacun de s'exprimer, tous les intervenants sont priés de ne pas parler pendant plus de trois minutes. Cependant, les intervenants qui ont recours à un interprète disposent de cinq minutes. Les intervenants qui choisissent de témoigner dans leur langue maternelle (autre que l'anglais) disposeront de trois minutes, et leur témoignage sera traduit pour la Commission d'urbanisme à une date ultérieure. Le son d'une cloche retentit lorsque votre temps est écoulé.

Commentaires électroniques : Toute personne qui désire présenter ou exprimer son opinion à la Commission à propos d'un point à l'ordre du jour, mais qui ne peut pas ou ne désire pas prendre la parole lors de l'audience publique, peut soumettre des commentaires par voie électronique via le formulaire correspondant disponible à la page « Audience Publique » du site internet du Département d'Urbanisme. Tous les commentaires rédigés dans une des langues désignées de la ville seront acceptés.

Commentaires écrits : Toute personne qui désire, par écrit, présenter ou exprimer son opinion à la Commission à propos d'un point à l'ordre du jour, mais qui ne peut pas ou ne désire pas prendre la parole lors de l'audience publique, peut également remplir le formulaire ci-dessous et le déposer au bureau d'accueil situé devant la salle d'Audience Publique, ou envoyer par courrier ses commentaires rédigés dans une des langues désignées de la ville à l'adresse suivante :

City Planning Commission  
Calendar Information Office – 31<sup>st</sup> Floor  
120 Broadway  
New York, NY 10271

La Commission fait appel à des services d'interprètes bénévoles et vous remercie de votre compréhension tandis qu'elle tente de répondre à vos besoins. Pour soumettre à l'avance à la Commission une demande de services d'interprétation pour une audience à venir, veuillez prendre contact avec Dominick Answini, Coordinateur de l'Accessibilité Linguistique du Département d'Urbanisme et conseiller juridique adjoint, par téléphone au (212) 720-3676, ou par e-mail à [danswin@planning.nyc.gov](mailto:danswin@planning.nyc.gov).

### **Assistance technique**

Le Département d'Urbanisme fournit au public des renseignements concernant l'urbanisme et le mode d'occupation des sols via une assistance directe au travers de ses bureaux d'arrondissement (Boroughs) et du Centre d'Assistance en charge du Règlement d'Urbanisme (Zoning Help Desk). Le public peut également accéder à d'autres informations en consultant le site internet.

Tous les bureaux d'assistance au public du Département d'Urbanisme sont équipés pour aider les personnes qui ne maîtrisent pas l'anglais, grâce à l'aide de membres du personnel interprètes bénévoles ou d'interprètes par téléphone.

Une liste des coordonnées des bureaux d'urbanisme est disponible [ici](#). Nous vous remercions de faire preuve de patience pendant que notre personnel trouve un interprète en mesure de vous aider.

## **DEPOT D'UNE DEMANDE**

A New York, la plupart des projets d'aménagement est réputée de plein droit. Si un projet d'aménagement, quel qu'il soit, est conforme au Règlement d'Urbanisme en vigueur, il remplit donc les critères pour être directement examiné et approuvé par le Département des Constructions ([Department of Buildings](#)). Toutefois, les projets nécessitant soit un examen approfondi, soit une autorisation particulière, soit des modifications des règles d'urbanisme en vigueur doivent être étudiés par la Commission et le Département d'Urbanisme de la ville.

De telles demandes doivent être étudiées selon une démarche rigoureuse appelée Procédure Fixe de l'Examen des Conditions d'Occupation des Sols ou [ULURP](#). Avant d'être soumises à un examen public, le Département d'Urbanisme examine si la demande déposée est complète. L'intervalle entre le premier contact du demandeur avec le Département d'Urbanisme et le début de la Procédure « ULURP » est appelé Processus de Pré-Certification. Cette procédure se décompose en deux examens qui se déroulent parallèlement : une analyse des conditions d'occupation des sols du projet pour s'assurer que la demande est techniquement conforme, et une étude des caractéristiques environnementales dont l'objectif est d'analyser les impacts potentiels du projet objet de la demande. Une fois ces analyses terminées, le projet du demandeur peut commencer son processus d'examen public.

## **POUR COMMENCER**

Cette page fournit une vue d'ensemble des étapes de demande d'un projet nécessitant une étude des conditions d'occupation des sols et une étude environnementale.

### **[Etape 1 : comprendre ce qui est autorisé sur votre propriété](#)**

Accédez aux ressources du Département d'Urbanisme pour comprendre ce qui est autorisé sur votre propriété.

### **[Etape 2 : commencer le Processus de Pré-Certification](#)**

Une fois que vous avez déterminé que le règlement d'urbanisme actuel ne permet pas la réalisation de votre projet d'aménagement, vous êtes prêt-e à commencer la Processus de Pré-Certification.

### **[Etape 3 : Préparer une demande d'analyse des conditions d'occupation des sols et d'étude des caractéristiques environnementales](#)**

Une fois déterminés les caractéristiques en termes de foncier et d'exigences environnementales, vous pouvez commencer à préparer la demande d'analyse des conditions d'occupation des sols et d'étude des caractéristiques environnementales. Avant d'être enregistrée, le Département d'Urbanisme examine et commente votre demande préliminaire.

#### Etape 4 : déposer une demande et payer les frais de dossier

Une fois votre demande examinée et les **frais** correspondants acquittés, elle peut faire l'objet d'un **enregistrement** formel de la part du Département d'Urbanisme de la Ville.

#### Etape 5 : Procédure ULURP

Pour être approuvées, un certain nombre de demandes (pas toutes) devront passer au crible de la procédure ULURP qui codifie l'examen public d'un projet déposé au Département d'Urbanisme. Avant que ne commence cette procédure, une demande doit être certifiée complète par le Département d'Urbanisme. Pour des demandes qui ne sont pas régies par la procédure ULURP (non-ULURP), l'examen et l'accord de la Commission et le Département d'Urbanisme sont obligatoires.

### **Historique du règlement d'urbanisme**

#### **Quand et pourquoi le règlement d'urbanisme a-t-il été créé ?**

##### **Le règlement d'urbanisme, un outil indispensable**

L'industrialisation et la croissance rapide des villes d'Amérique et d'Europe à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle ont contraint les pouvoirs publics à apporter des réponses concrètes aux problèmes de santé publique. Pour le bien-être de leurs citoyens, les responsables municipaux ont développé des politiques leur permettant de planifier la construction de logements, d'améliorer les installations sanitaires, et de faciliter l'accès à des espaces de détente. Le règlement d'urbanisme s'est révélé être le moyen approprié d'organiser les villes, un moyen qui a également permis de stimuler leur économie et de renforcer leur productivité. C'est à cette période que l'aménagement urbain va également devenir un secteur professionnel.

Le règlement d'urbanisme est un outil essentiel à la mise en œuvre des politiques d'urbanisme, à l'instar des pouvoirs de budgétisation, de taxation et d'expropriation de la ville. Les pouvoirs dont dispose la ville de New York au travers du règlement d'urbanisme lui sont conférés par l'État de New York. La ville peut ainsi déterminer les utilisations du sol autorisées, fixer la volumétrie et la densité des bâtiments, promouvoir la construction de logements abordables et protéger les lieux d'intérêt historique. L'Etat de New York donne aux municipalités la faculté de régler l'utilisation du territoire de manière à améliorer la santé publique et le bien-être des habitants.

##### **L'Arrêté du Règlement d'Urbanisme de 1916**

La ville de New York est devenue la première ville des États-Unis à adopter un règlement d'urbanisme pour la ville entière. L'Arrêté du Règlement d'Urbanisme de 1916 (1916 ZR) reflétait les intérêts locaux de chacun des arrondissements de New York.

Le 1916 ZR a eu une grande influence sur le développement urbain aux États-Unis et ailleurs dans le monde. À la suite d'une décision historique de la Cour suprême des États-Unis, qui a soutenu la validité du Règlement d'Urbanisme (Village d'Euclid, Ohio c. Ambler Realty Co. 1926), un grand nombre de municipalités américaines ont adopté une multitude de décrets et de règlements permettant leur planification urbaine. Après la Grande Dépression, l'urbanisme est devenu l'une des fonctions principales des administrations locales. C'est à cette époque que de nombreuses théories et modèles ont été imaginés pour une planification urbaine idéale.

## L'Arrêté du Règlement d'Urbanisme de 1961

La première révision notable du 1916 ZR est intervenue en 1961. Depuis l'adoption du règlement d'urbanisme de 1961, des approches neuves ont été sans cesse développées pour répondre aux questions et aux perspectives liées à l'expansion et à l'évolution de la ville de New York.

Le Département d'Urbanisme a continué à peaufiner le règlement d'urbanisme afin de le rendre plus flexible et modulable. Les améliorations successives apportées au règlement d'urbanisme ont permis de prendre en compte la préservation du caractère de certains quartiers, d'assurer l'équité sociale, et d'encourager des investissements stratégiques pour l'avenir de la ville. L'urbanisme contemporain a notamment recours à une approche plus collaborative et participative que par le passé.

## Processus d'application du règlement d'urbanisme

### Comment le Règlement d'Urbanisme est-il appliqué ?

[Le Département des Constructions](#) (Department of Buildings, ou DOB) de la ville de New York est le principal responsable de l'interprétation et de l'exécution du règlement d'urbanisme de la ville. Il lui incombe de garantir l'utilisation sûre et licite des édifices et des sites de construction de la ville. Parmi ses responsabilités, le Département des Constructions :

- Délivre les permis de construire après s'être assuré de leur conformité avec [le Règlement d'Urbanisme](#) et le [Code de Construction](#) (Building Code)
- Examine les demandes et octroie des certificats d'occupation, et permet l'occupation légale des structures
- Interprète les dispositions du règlement d'urbanisme, sous réserve d'un appel [du Conseil des normes et des appels](#) (Board of Standards and Appeals, ou BSA), et délivre des recommandations destinées à l'exécuter
- Ordonne la correction des infractions en matière d'urbanisme, le cas échéant, engage des poursuites relatives à celles-ci
- Conserve des **archives publiques** contenant la totalité des permis de construire, certificats d'occupation, inspections, infractions et autres informations liées aux profils des propriétés

La plupart des bâtiments à New York sont construits [de plein droit](#). Une fois que le Département des Constructions est satisfait de la conformité de la structure proposée avec les dispositions du règlement d'urbanisme et du code du bâtiment, un permis de construire est délivré et le chantier peut débuter. Aucune autre action n'est nécessaire.

### Comment le règlement d'urbanisme est-il amendé ?

Le règlement d'urbanisme est amendé en fonction des besoins afin de s'adapter à une ville en constante évolution et de remplir la fonction qui lui est confiée par la charte de [la Commission d'Urbanisme](#), à savoir « de gérer l'urbanisme de manière à garantir en toute harmonie la croissance, l'amélioration et le développement futur de la ville ».

## **Amendements du texte du règlement d'urbanisme ou du plan de zonage**

Les amendements au texte du règlement d'urbanisme ou au plan de zonage constituent des actes législatifs qui concernent soit toute la ville, soit spécifiquement une zone ou un district du plan de zonage. Ils peuvent s'avérer nécessaires pour permettre un aménagement dans un lieu ou une configuration spécifique que le règlement d'urbanisme n'autorise pas, mais qui permet raisonnablement d'atteindre les objectifs des politiques urbaines de la ville. Les amendements peuvent également accompagner une initiative à l'échelle de la ville pour mettre en œuvre de nouvelles politiques en matière d'urbanisme.

Amender le texte du règlement d'urbanisme consiste à y introduire de nouveaux éléments ou à modifier la formulation existante. Amender le plan de zonage revient à modifier son tracé.

Un amendement au règlement d'urbanisme peut être proposé par une grande variété de personnes, du particulier à l'administration de la ville. Les amendements du plan de zonage peuvent uniquement être adoptés après une procédure officielle d'enquête publique, au cours de laquelle ces amendements doivent être approuvés par la Commission d'Urbanisme et adoptés par le Conseil Municipal (City Council), comme énoncé dans la charte de la ville. Cette procédure d'enquête publique s'appelle [Procédure Régulière de l'Examen des Conditions d'Occupation des Sols](#) (Uniform Land Use Review Procedure, ou **ULURP**) et définit des délais permettant au public de participer à l'examen municipal des actes d'urbanisme. Les amendements du texte du règlement d'urbanisme fonctionnent de manière similaire et doivent être approuvés par la Commission d'Urbanisme et adoptés par le Conseil Municipal, comme énoncé dans la charte de la ville. Cependant, aucun délai n'est fixé pour l'examen par la Commission d'Urbanisme. L'impact environnemental de chaque amendement doit également être évalué.

### **La Commission d'Urbanisme**

Permis spéciaux délivrés par la Commission d'Urbanisme : Le règlement d'urbanisme définit les circonstances dans lesquelles le porteur d'un projet peut demander la délivrance d'un permis spécial. Après une analyse objective et exhaustive d'un projet et de son impact potentiel, [la Commission d'Urbanisme](#) peut octroyer un permis spécial permettant de modifier l'utilisation, la volumétrie ou les exigences en matière de stationnement d'un projet donné. Les permis spéciaux délivrés par la Commission d'Urbanisme, étant donné leur complexité, sont sujets à audience et enquête publiques, conformément à la procédure ULURP, et peuvent également être examinés par le Conseil Municipal.

Autorisations de la Commission d'Urbanisme : Le règlement d'urbanisme contient également des dispositions qui permettent à la Commission d'Urbanisme, sur requête d'un demandeur, de modifier certaines obligations liées au règlement d'urbanisme pour un projet spécifique après s'être assurée que certaines exigences spécifiques ont été satisfaites. En général, les autorisations sont octroyées en partie à la discrétion de la Commission d'Urbanisme. Les critères des autorisations sont clairement énoncés dans le Règlement d'Urbanisme, aussi sont-elles moins fondées sur le jugement de ses membres que peuvent l'être les permis spéciaux de la Commission d'Urbanisme. Les autorisations ne nécessitent pas d'audience publique et ne sont pas sujettes à la procédure ULURP. En revanche, elles sont soumises de manière informelle aux Conseils des Communautés (Community Boards) concernées pour leur permettre de faire part de leurs observations.

Certifications de la Commission d'Urbanisme : Certains projets d'aménagement de plein droit exigent que leur conformité avec certaines règles techniques du règlement d'urbanisme soit vérifiée par la Commission d'Urbanisme ou son Président. Le Département des Constructions doit en être informé. Les certifications sont des actes non discrétionnaires car elles exigent uniquement que les critères factuels d'une action proposée soient remplis.

### **Le Conseil des normes et des appels**

Permis spéciaux délivrés par le Conseil des Normes et des Appels : Le règlement d'urbanisme délègue au [Conseil des Normes et des Appels](#) l'examen et l'octroi de permis spéciaux visant certaines modifications dont la portée ou l'incidence est généralement plus restreinte que celles étudiées par la Commission d'Urbanisme. Les modifications doivent satisfaire aux conditions énoncées dans le règlement d'urbanisme. Les permis spéciaux octroyés par le Conseil des Normes et des Appels ne sont ni sujets à la procédure ULURP, ni à un examen du Conseil Municipal.

Dérogations délivrées par le Conseil des Normes et des Appels : Lorsque l'aménagement d'une parcelle d'un terrain donné, en vertu des règles d'urbanisme existantes, s'avère difficile et exceptionnellement contraignant pour le propriétaire, le Conseil des Normes et des Appels peut octroyer, a minima, une [dérogation](#) vis-à-vis des dispositions applicables en matière d'utilisation du sol et de volumétrie des constructions. Pour prendre sa décision, le Conseil des Normes et des Appels organise une audience publique et ne délivre une dérogation que si les difficultés pratiques ou les contraintes excessives sont causées par des circonstances physiques uniques du terrain, et n'ont pas été provoquées par l'action du propriétaire du terrain en question ou de ses prédécesseurs. La dérogation est également délivrée si elle permet de réaliser un profit raisonnable sur la propriété. Le contexte architectural du quartier ne doit pas être altéré ni fortement compromis, tandis que le projet ne doit pas nuire au bien-être public.