

Nettoyage de printemps : Le gouvernement de l'Ontario propose de modifier la Loi sur l'aménagement du territoire afin de faciliter l'approbation des demandes d'aménagement

6 AVRIL 2023 5 MIN DE LECTURE

Expertises Connexes

- [Droit municipal, aménagement du territoire](#)
- [Gouvernement et secteur public](#)
- [Immobilier](#)
- [Infrastructures](#)
- [Litiges en droit des sociétés et en droit commercial](#)

Auteurs(trice): [Chris Barnett](#), [Andrew Rintoul](#), [Evan Barz](#)

Le 6 avril 2023, le gouvernement de l'Ontario a dévoilé ses dernières propositions d'orientations stratégiques et propositions législatives dans le cadre de son Plan d'action pour l'offre de logements. Ces propositions comprennent la publication, pour commentaires, d'une nouvelle Déclaration de planification provinciale (DPP), qui remplacera la Déclaration de principes provinciale et le Plan de croissance. Il est également proposé d'apporter des modifications à la Loi sur l'aménagement du territoire au moyen du projet de loi 97, intitulé *Loi de 2023 visant à aider les acheteurs et à protéger les locataires*, afin d'atteindre le but de construire 1,5 million de nouvelles habitations d'ici 2031.

Bien que le projet de loi 97 ne contienne pas les modifications radicales apportées par le projet de loi 23, les petites corrections techniques qu'il apporte à la *Loi sur l'aménagement du territoire* sont importantes. Un document comparatif indiquant dans leur contexte les modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement du territoire* peut être consulté ici (en anglais seulement).

Nous travaillons actuellement à l'élaboration d'un document comparant la Déclaration de principes provinciale et la DPP, ainsi que d'un résumé des modifications en question, et nous le publierons dès qu'il sera prêt.

En outre, le gouvernement a également proclamé l'entrée en vigueur d'un article du projet de loi 23, à compter du 6 avril 2023, qui donne au ministre le pouvoir de modifier les plans officiels municipaux qui, selon lui, pourraient avoir une incidence négative sur des questions d'intérêt provincial. En vertu de la loi, le ministre n'aurait aucun processus de notification ou de consultation à suivre avant de prendre une telle décision. En tant que telle, une telle décision semble être l'équivalent, pour les plans officiels, d'un arrêté de zonage ministériel.

Voici un résumé des modifications proposées par le projet de loi 97 :

Sujet	Proposition
-------	-------------

Nouveaux pouvoirs ministériels	<p>Le ministre sera habilité à faire ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exiger des propriétaires fonciers et des municipalités qu'ils concluent des ententes avec le facilitateur provincial de l'aménagement du territoire, une fois nommé. Ces ententes pourraient porter sur des questions qui vont au-delà de ce que prévoient la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> ou la <i>Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement</i>. L'arrêté aurait le même effet qu'un règlement de restriction provisoire, puisqu'il autoriserait uniquement les utilisations existantes à se poursuivre jusqu'à ce que les ententes soient signées. • Exempter les terres visées par un arrêté de zonage ministériel de l'obligation de se conformer aux politiques provinciales et aux plans officiels lorsque d'autres autorisations en matière d'aménagement sont demandées, telles que des plans de lotissement. Cela permet au ministre de traiter les cas où un arrêté de zonage ministériel autorise des utilisations résidentielles dans une zone où le plan officiel ne le fait pas. • Établir des règlements concernant la transition liée à l'applicabilité d'une nouvelle déclaration de principes provinciale. • Réglementer les pouvoirs des municipalités en matière de démolition et de conversion des immeubles locatifs résidentiels, y compris en ce qui concerne l'adoption d'un règlement obligeant le propriétaire foncier à verser une indemnité. • Désigner les zones où le contrôle du plan d'implantation peut encore s'appliquer à 10 unités ou moins.
Nouvelle date d'entrée en vigueur pour les remboursements des droits versés à l'égard d'une demande d'aménagement prévus par le projet de loi 109	Il est proposé de modifier la date d'entrée en vigueur des remboursements des droits versés à l'égard d'une demande d'aménagement lorsqu'aucune décision n'est prise dans les délais initialement prévus par la loi pour les demandes déposées le 1 ^{er} janvier 2023 ou après cette date, et de la fixer au 1 ^{er} juillet 2023. Les remboursements dus à l'égard des demandes déposées qui n'ont pas fait l'objet d'une décision entre le 1 ^{er} janvier et le 1 ^{er} juillet 2023 sont réputés ne pas avoir été nécessaires.
Places de stationnement pour unités supplémentaires	Le projet de loi 23 a mis en place des restrictions à la possibilité d'exiger plus d'une place de stationnement lorsque des unités résidentielles supplémentaires sont autorisées de plein droit. Le projet de loi 97 propose de préciser que les plans officiels et les règlements de zonage peuvent toujours exiger plus d'une place de stationnement pour l'unité résidentielle principale.
Modification de la définition de « zone d'emploi »	Il est proposé de limiter l'étendue de la définition de « zone d'emploi » aux zones de fabrication, de recherche et de développement liées à la fabrication, d'entreposage et d'utilisations auxiliaires. Cela semble être en rapport avec les modifications d'orientations stratégiques plus larges proposées en matière de protection et de conversion des utilisations à des fins d'emploi.

Outre ces modifications, le gouvernement propose également de modifier la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* en vue de renforcer les mesures de protection contre les expulsions fondées sur la rénovation, la démolition, la conversion ou l'usage du logement par le locateur, et de clarifier le droit des locataires d'installer des climatiseurs dans leur logement.