

Accélération de la construction d'infrastructures communautaires et de logements – ligne directrice propose

Aperçu de la proposition

Le projet de loi 109, intitulé *Loi de 2022 pour plus de logements pour tous*, a été déposé à l'Assemblée législative le 30 mars 2022. Si le projet de loi est adopté, l'article 5 de son annexe 5 modifierait la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour établir un nouvel outil d'accélération pour l'infrastructure communautaire et le logement. Le ministre des Affaires municipales et du Logement aurait le pouvoir de prendre des arrêtés pour donner suite aux résolutions des conseils municipaux demandant un zonage accéléré hors de la zone de la ceinture de verdure.

Le paragraphe 34.1 (25) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* exigerait que le ministre établisse des lignes directrices régissant la prise des arrêtés relatifs à l'outil d'accélération. Les lignes directrices pourraient notamment limiter les arrêtés à certaines régions géographiques ou à certains types d'aménagement. Elles devraient être adoptées avant la prise d'un arrêté relatif à l'outil d'accélération et publiées sur un site Web du gouvernement de l'Ontario.

L'ébauche des lignes directrices qui figure ci-dessous a été préparée aux fins de consultation. Cette version de consultation des lignes directrices proposées vise à faciliter le dialogue et à stimuler la rétroaction. Les commentaires reçus pendant la consultation seront pris en compte au cours de la mise au point des lignes directrices.

Avertissement : Le contenu, la structure, la forme et le libellé de la version de consultation pourraient être modifiés.

Ébauche des lignes directrices : arrêtés pris par le ministre sur demande des municipalités (outil d'accélération pour l'infrastructure communautaire et le logement)

Utilisations permises de l'outil

Le paragraphe 34.1 (11) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit que l'arrêté relatif à l'outil d'accélération ne doit pas viser la zone de la ceinture de verdure au sens du [Règlement de l'Ontario 59/05 \(Désignation de la zone de la ceinture de verdure\)](#), qui comprend certains terrains situés dans :

- le territoire de la moraine d'Oak Ridges;

- la zone de planification de l'escarpement du Niagara;
- les zones de planification des campagnes protégées;
- le territoire du plan intitulé Plan of the Boundary of the Glenorchy Addition;
- le territoire du Plan des limites aux ajouts à la zone des vallées fluviales urbaines – 2017;
- toute autre zone de vallée fluviale urbaine qui sera ajoutée par suite de la phase II de la [consultation en cours concernant la croissance de la ceinture de verdure](#).

Seules les municipalités locales (de palier inférieur ou à palier unique) peuvent demander un arrêté relatif à l'outil d'accélération visant les terrains situés dans leurs limites géographiques.

Arrêtés relatifs à l'outil d'accélération pour l'infrastructure communautaire et le logement

Le ministre envisage de prendre un arrêté relatif à l'outil d'accélération sur demande du conseil d'une municipalité locale (de palier inférieur ou à palier unique) s'il estime que ce serait dans l'intérêt public.

L'arrêté relatif à l'outil d'accélération peut servir à régir l'utilisation de terrains ainsi que l'emplacement, l'utilisation, la hauteur, la taille et l'espacement des bâtiments et des constructions pour permettre certains types d'aménagement.

La municipalité qui demande l'arrêté a la responsabilité d'aviser le public, d'entreprendre une consultation et de veiller à ce que l'arrêté, une fois pris, soit mis à la disposition du public.

Dans l'arrêté qu'il prend, le ministre peut :

- prévoir une exemption des autres approbations nécessaires liées à l'aménagement qui sont prévues dans les plans provinciaux, la Déclaration de principes provinciale et les plans officiels municipaux, mais seulement si la municipalité le demande expressément;
- imposer des conditions à la municipalité ou au promoteur.

Types d'aménagement

Le ministre peut prendre un arrêté relatif à l'outil d'accélération pour accélérer les types d'aménagement prioritaires suivants :

- les infrastructures communautaires assujetties aux approbations prévues par la *Loi sur l'aménagement du territoire*, y compris les terrains, les bâtiments et les constructions qui favorisent la qualité de vie des personnes et des collectivités en fournissant des services publics liés notamment à la santé, aux soins de longue durée, à l'éducation, aux loisirs, aux activités socioculturelles et à la sécurité;

- tous les types de logements, y compris les logements communautaires, les logements abordables et les logements du marché;
- les bâtiments qui favorisent l'emploi et le développement économique;
- les aménagements à utilisations mixtes.

Il est entendu que l'arrêté relatif à l'outil d'accélération porte sur des questions de zonage et non sur les questions d'évaluation environnementale liées à l'infrastructure.

Approbations subséquentes

Le paragraphe 34.1 (15) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* permet au ministre, lorsqu'il prend un arrêté relatif à l'outil d'accélération sur demande d'une municipalité locale, de soustraire certaines approbations subséquentes à l'application des plans provinciaux, de la Déclaration de principes provinciale et des plans officiels municipaux. Les approbations subséquentes comprennent les licences, les permis, les approbations, les permissions et les autres éléments à obtenir avant qu'une utilisation autorisée par l'arrêté relatif à l'outil d'accélération puisse être établie, notamment un plan de lotissement et une réglementation du plan d'implantation.

Le ministre n'envisage une exemption des exigences des politiques provinciales que si l'approbation subséquente est nécessaire pour faciliter le projet proposé et que la municipalité fournit un plan qui, de l'avis du ministre, atténuera adéquatement tout impact éventuel de l'exemption. Cela comprend les questions suivantes :

- la consultation de la collectivité;
- la consultation des Autochtones;
- la protection de l'environnement et les mesures d'atténuation connexes.

Conditions

Le ministre peut assortir de conditions l'approbation d'un arrêté relatif à l'outil d'accélération. Les conditions imposées peuvent exiger que soient pris en compte adéquatement, avant le début des travaux de construction ou de modification d'emplacement, les études, évaluations, consultations et autres éléments de diligence raisonnable associés à l'aménagement proposé qui serait visé par l'arrêté relatif à l'outil d'accélération. Seul le ministre peut suspendre une condition qu'il a imposée.

Droits ancestraux et issus de traités

Les présentes lignes directrices doivent être mises en œuvre de manière compatible avec la reconnaissance et la confirmation des droits ancestraux et issus de traités prévus à l'article 35 de la *Loi constitutionnelle de 1982*.