

Approche proposée pour la mise en œuvre du projet de déclaration de planification provinciale

Le présent document décrit la démarche proposée pour la mise en œuvre du nouveau document de politique, s'il est approuvé. Elle comprend ce qui suit :

- la date d'entrée en vigueur et la transition;
- un calendrier des mises à jour du plan officiel;
- les modifications apportées relativement aux zones d'emploi;
- les diverses questions propres à la région élargie du Golden Horseshoe, notamment :
 - la continuité de la mise en œuvre des prévisions jusqu'à 2051;
 - un calendrier des modifications apportées aux responsabilités de palier supérieur en matière d'aménagement;
 - une approche prospective pour les zones d'emploi d'importance provinciale;
 - une approche visant le maintien des politiques existantes relatives à la ceinture de verdure.

Le ministère des Affaires municipales et du Logement sollicite vos commentaires sur l'approche proposée suivante concernant des aspects importants de la mise en œuvre.

La planification de l'utilisation du territoire n'est qu'un des outils de mise en œuvre des intérêts provinciaux. Un large éventail de lois, de règlements, de politiques et de programmes peuvent s'appliquer aux décisions concernant les demandes prévues par la *Loi sur l'aménagement du territoire*, influencer sur les questions d'aménagement ou contribuer à la mise en œuvre de ces intérêts.

Date d'entrée en vigueur et transition

La date d'entrée en vigueur serait la date précisée par décret par le lieutenant-gouverneur en conseil en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Afin d'offrir aux municipalités et aux autres offices d'aménagement l'occasion de comprendre les modifications apportées aux politiques et de s'y adapter, le ministère propose de rendre publiques les politiques finales peu avant leur entrée en vigueur (objectif : automne 2023).

Toute décision relative à une question d'aménagement prise à compter de la date d'entrée en vigueur du nouveau document de politique sera assujettie aux nouvelles politiques. La seule exception possible serait le cas où un règlement de transition est adopté en vertu d'un nouveau pouvoir proposé dans la *Loi de 2023 visant à aider les acheteurs et à protéger les locataires* (si elle est adoptée). Le gouvernement sollicite des commentaires sur tout problème de transition éventuel ayant un lien avec les nouvelles propositions de politiques et pouvant être atténué par l'utilisation de ce

nouveau pouvoir réglementaire, y compris tout problème potentiel associé à l'abrogation du Règlement de l'Ontario 311/06 (Questions transitoires – Plans de croissance).

Calendrier des mises à jour des plans officiels

La *Loi sur l'aménagement du territoire* exige que les plans officiels soient révisés tous les cinq ans (ou après dix ans dans le cas d'un nouveau plan officiel). L'intention est que la mise à jour des plans officiels, si elle est nécessaire pour mettre en œuvre ces nouvelles politiques, se fasse au moment de l'examen ordinaire prévu.

Mises à jour des plans officiels relatives à la modification de la définition de « zone d'emploi »

Si elle est adoptée, la *Loi de 2023 visant à aider les acheteurs et à protéger les locataires* modifiera la définition de « zone d'emploi » dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* afin de limiter ces zones aux utilisations qui ne peuvent pas être localisées dans des zones d'utilisations mixtes et qui doivent être protégées contre les conversions (p. ex., industrie lourde, fabrication, entreposage à grande échelle, etc.). Il est proposé que cette modification entre en vigueur le jour fixé par proclamation afin de faciliter l'harmonisation avec le nouveau document de politique.

Étant donné que les zones d'emploi existantes de nombreuses municipalités permettent actuellement un éventail d'utilisations, y compris une combinaison de bureaux, de commerces de détail, d'installations industrielles, d'entrepôts et d'autres utilisations, il faudra procéder à des mises à jour urgentes des plans officiels pour les harmoniser avec la nouvelle définition. Une fois que les modifications proposées touchant les lois et les politiques (si elles sont approuvées) seront en vigueur, les zones qui ne correspondent pas à la définition ne seront plus assujetties aux exigences prévues par la politique en matière de « conversion » à des utilisations non liées à l'emploi.

Afin de préserver l'intégrité des zones d'emploi qui sont destinées à demeurer protégées à long terme, les municipalités doivent mettre à jour leur plan officiel pour autoriser explicitement la permission propre au site de toute utilisation existante qui ne correspond pas à la nouvelle définition.

Continuité de la mise en œuvre des prévisions jusqu'à 2051 (au minimum)

Le plan « En plein essor » exige actuellement que les municipalités de la région élargie du Golden Horseshoe établissent des prévisions en matière de population et d'emploi allant jusqu'à 2051. Ces mesures ont été mises en œuvre dans de nombreux plans officiels municipaux dans l'ensemble de la région.

Si le plan officiel d'une municipalité de palier supérieur ou à palier unique est toujours en cours, on s'attend à ce que la municipalité continue d'utiliser les prévisions jusqu'à 2051 fournies par la province (au minimum) ou une prévision plus élevée déterminée

par la municipalité. Les municipalités de palier inférieur devraient atteindre ou dépasser les prévisions de croissance qui leur sont attribuées par le palier supérieur.

À mesure que le temps passera et qu'il deviendra nécessaire de mettre à jour les prévisions et de prolonger leur horizon au-delà de 2051, on s'attendra à ce que les municipalités de la région élargie du Golden Horseshoe évoluent vers l'établissement de leurs propres prévisions en matière de croissance de la population et de l'emploi (comme le font toutes les autres municipalités de la province).

Calendrier des modifications des responsabilités de palier supérieur en matière d'aménagement

La *Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements* (projet de loi 23) a apporté à la *Loi sur l'aménagement du territoire* des modifications qui, sur proclamation, supprimeront les pouvoirs d'approbation prévus par la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans sept municipalités de palier supérieur. Le gouvernement fixera le moment de l'entrée en vigueur par proclamation de ces modifications. Les modifications ne devraient pas entrer en vigueur avant l'hiver 2024.

Approche prospective pour les zones d'emploi d'importance provinciale

En 2019, le ministre des Affaires municipales et du Logement, en consultation avec les municipalités de la région élargie du Golden Horseshoe, a établi [31 zones d'emploi d'importance provinciale](#) (ZEIP), conformément au plan « En plein essor : Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe », dans le but de planifier à long terme la création d'emplois et le développement économique.

Nonobstant la proposition de révoquer le plan « En plein essor » en vertu du paragraphe 7 (7) de la *Loi de 2005 sur les zones de croissance*, y compris les ZEIP, le gouvernement sollicite des commentaires sur la nécessité d'identifier certaines ZEIP ou certaines portions de celles-ci dans le seul but de protéger les terrains servant exclusivement à des fins d'emploi au moyen d'une autre approche (p. ex., l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*).

Les mesures de protection seraient conformes à la définition proposée de « zone d'emploi » dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* et garantiraient que les emplacements prioritaires, comme les sites consacrés aux utilisations de l'industrie lourde et les autres utilisations aux fins d'emploi qui ne peuvent pas se trouver à proximité de zones sensibles (p. ex., le marché des produits alimentaires de l'Ontario (ZEIP 30), l'établissement biopharmaceutique de Toronto de Sanofi Canada (ZEIP 9), Stelco Hamilton Works (ZEIP 25) et Lake Erie Works (ZEIP 28) se voient attribuer les plus hauts niveaux de protection contre la conversion à des utilisations non liées à l'emploi.

Approche du maintien des politiques relatives à la ceinture de verdure

Si la proposition de déclaration de planification provinciale entre en vigueur, il est possible que le plan « En plein essor » doive être révoqué et que les modifications apportées à la Déclaration de principes provinciale influent sur la mise en œuvre des politiques du Plan de la ceinture de verdure. Pour remédier à ce problème, il est proposé d'apporter au Plan de la ceinture de verdure une modification indiquant que les politiques précédentes du plan « En plein essor » et de la Déclaration de principes provinciale continuent de s'appliquer dans les cas où le Plan de la ceinture de verdure y fait référence. Cela permettrait d'assurer qu'il n'y ait aucun changement à la façon dont les politiques du Plan de la ceinture de verdure sont mises en œuvre si la déclaration de planification provinciale entre en vigueur.