



Le 10 mai 2024

L'honorable Ministre Paul Calandra
Ministère des Affaires législatives
Édifice de l'Assemblée législative
111 rue Wellesley O
Toronto, ON M7A 1A8

Objet : Commentaires de la Ville d'Ottawa sur le projet de loi 185

Monsieur le Ministre,

Nous vous remercions de nous avoir donné la possibilité de soumettre nos commentaires au sujet du projet de loi 185, *Loi de 2024 pour réduire les formalités administratives afin de construire plus de logements*. Les commentaires de la Ville d'Ottawa sur le projet de loi 185 sont joints à la présente lettre à titre de document 1. Les commentaires décrivent les articles du projet de loi 185 envers lesquels la Ville d'Ottawa a de sérieuses réserves. Nous n'avons pas de préoccupations importantes concernant les modifications qui ne sont pas indiquées dans le document 1.

Nous aimerions discuter plus en détail de nos préoccupations et collaborer avec nos collègues provinciaux sur l'accélération de la construction de logements.

Merci,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vivi Chi".

Vivi Chi, P. Eng.
Directrice générale par intérim
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa

DOCUMENT 1

Article du projet de loi 185	Résumé des changements	Commentaires de la Ville d'Ottawa
<p>Annexe 12, <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • art.4 (2) • art. 5 (3) • art. 8 (1) • art. 10 (1) 	<p>Les municipalités n'auront plus le pouvoir d'exiger des demandeurs qu'ils participent à une préconsultation avant de soumettre une demande d'aménagement.</p>	<p>Afin de répondre aux délais prescrits des demandes d'aménagement mises en place dans le projet de loi 109, <i>Loi pour plus de logements pour tous</i> (et pour éviter le remboursement des frais), la Ville d'Ottawa a mis en œuvre un processus de préconsultation en trois étapes. Les deux premières étapes ont permis au personnel de fournir aux demandeurs la liste des documents exigés pour la demande et des commentaires de haut niveau sur le concept proposé, tandis que l'étape 3 a donné au personnel une occasion d'examiner les documents afin de s'assurer qu'ils étaient complets et adéquats. Ce processus a permis d'assurer qu'une fois les demandes soumises, le personnel pouvait rendre une décision dans les délais prescrits et éliminer le besoin de soumettre de nouveau et, ce faisant, permettait d'accélérer le processus d'approbation.</p> <p>En éliminant la capacité de rendre obligatoire ce processus, la Ville d'Ottawa s'inquiète qu'il y ait une plus grande fréquence de demandes inadéquates et incomplètes soumises, provoquant des retards dans l'examen des demandes, plus de demandes soumises de nouveau et des approbations plus lentes.</p> <p>La Ville d'Ottawa apprécie la préoccupation de la province concernant la vitesse des approbations et la création de délais non nécessaires pendant la préconsultation. Ainsi, la Ville d'Ottawa pourrait plutôt proposer que la capacité d'imposer une préconsultation soit retenue, mais avec des dispositions régissant la manière dont la préconsultation peut être administrée. Ceci assure la collaboration entre les municipalités et les demandeurs tout en continuant à simplifier les approbations. De plus, un temps suffisant doit être fourni dans le projet de loi pour permettre aux municipalités de faire la transition au nouveau processus de préconsultation sans que cela entrave la rapidité des approbations.</p>

Article du projet de loi 185	Résumé des changements	Commentaires de la Ville d'Ottawa
<p>Annexe 12, <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • art. 4 (4) 	<p>Les demandeurs seraient autorisés à interjeter appel auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire sur des modifications au Plan officiel pour des expansions du territoire urbain si le Conseil municipal refuse une demande ou ne prend aucune décision à son sujet.</p>	<p>La Ville d'Ottawa est préoccupée par cette proposition de modification. Ces appels pourraient créer un potentiel d'ajouts de terrains dans les limites urbaines de la Ville qui pourrait compromettre la stratégie de gestion de la croissance du Plan officiel. Les terres peuvent ne pas être identifiées dans le sans être identifié dans l'infrastructure correspondante ou dans le Plan directeur des transports. Le système actuel d'expansion du secteur urbain repose sur un examen exhaustif visant à évaluer les meilleurs terrains en les comparant les uns aux autres, y compris le facteur de l'accessibilité financière pour apporter des services à la nouvelle zone. Une approche autorisant les demandes à la pièce n'offre pas une évaluation uniforme de multiples autres options. La Ville d'Ottawa proposerait que les appels de demandes visant à étendre les limites du secteur urbain continuent d'être interdits.</p>
<p>Annexe 12, <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • art. 7 • art. 9 	<p>Le ministre serait autorisé à établir des règlements pour créer des dispositions de zonage de manière à fournir une plus grande admissibilité pour des unités d'habitations connexes sur des terrains viabilisés.</p>	<p>La Ville d'Ottawa est soucieuse face à cette proposition de modification puisqu'elle pourrait réduire la capacité des municipalités à établir les dispositions appropriées de zonage qui sont appropriées aux contextes locaux. Bien que la Ville d'Ottawa soit déterminée à permettre trois logements sur des terrains viabilisés, il est important que les dispositions de zonage prennent en compte des considérations propres au site et aux commentaires du public dans des règlements de zonage complets.</p>
<p>Annexe 12, <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • art. 11 	<p>Des engagements pris par des établissements d'enseignement postsecondaire seraient exemptés de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>.</p>	<p>Les municipalités exercent un grand nombre de leurs pouvoirs conférés en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> afin d'assurer qu'un aménagement soit cohérent avec les politiques et les stratégies décrites dans leurs Plans officiels, leurs plans directeurs et les politiques et règlements municipaux. Exempter les engagements pris par des établissements d'enseignement postsecondaire mine cette capacité, tout particulièrement quand aucune condition ou disposition n'est fournie. Cela élimine également les commentaires du public en ce qui a trait à ces engagements, en les exemptant d'une consultation publique directe et en les exemptant des plans et des politiques qui ont été élaborées par l'entremise de consultations publiques.</p>