

# Chapitre 1

## Section 1.10

Ministère des Affaires municipales et du Logement

Suivi de l'audit de l'optimisation des ressources de 2021 :

# Aménagement du territoire dans la région élargie du Golden Horseshoe

### APERÇU DE L'ÉTAT DES MESURES RECOMMANDÉES

	Nombre de mesures recommandées	État des mesures recommandées				
		Pleinement mise en oeuvre	En voie de mise en oeuvre	Peu ou pas de progrès	Ne sera pas mise en oeuvre	Ne s'applique plus
Recommandation 1	3			3		
Recommandation 2	1			1		
Recommandation 3	3			3		
Recommandation 4	2	2				
Recommandation 5	2			2		
Recommandation 6	1			1		
Recommandation 7	3			3		
Recommandation 8	2			2		
Recommandation 9	1			1		
Recommandation 10	2			2		
Recommandation 11	1			1		
Recommandation 12	3			3		
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>%</b>	<b>100</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Conclusion globale

Au 19 juillet 2023, le ministère des Affaires municipales et du Logement (le Ministère) n'avait pleinement mis en oeuvre que 8 % des mesures que nous avons recommandées dans notre *Rapport annuel 2021*.

La seule recommandation que le Ministère a pleinement mise en oeuvre est celle consistant à déterminer l'information et les mesures de soutien dont les municipalités ont besoin pour se conformer aux politiques de planification de l'aménagement du

territoire de l'Ontario, ce qui inclut le respect des délais de conformité, de même qu'à fournir en temps utile suffisamment de renseignements et de soutien aux municipalités pour les aider à respecter ces délais.

Le Ministère a fait peu de progrès, voire aucun, à l'égard de 92 % des mesures que nous avons recommandées, notamment l'établissement et la communication publique d'une date limite en vue de mettre la dernière main aux indicateurs de rendement du Plan de croissance de l'Ontario pour la région élargie du Golden Horseshoe (le Plan de croissance); l'élaboration des indicateurs de rendement du Plan

de croissance et la production de rapports publics à ce sujet; l'établissement et l'annonce d'un processus officiel de demande d'arrêté ministériel de zonage et d'un processus d'examen de ces demandes; la collecte et l'analyse de renseignements pour rendre compte des indicateurs de rendement, comme les cibles de densification et d'offre de logements à long terme dans le cadre du Plan de croissance; et l'examen de l'incidence des modifications contenues à l'**annexe 6** du projet de loi 229, *Loi de 2020 sur la protection, le soutien et la relance face à la COVID-19 (mesures budgétaires)*, à la lumière des commentaires reçus des municipalités, des offices de protection de la nature et du public, et en donnant suite aux préoccupations soulevées au cours de l'examen. Le Ministère n'a pas non plus fait de progrès en vue de déterminer si d'autres ministères provinciaux devraient participer au protocole du guichet unique, qui permet de recueillir des commentaires et une rétroaction au sujet des présentations relatives à l'aménagement du territoire des municipalités. Plus précisément, il n'a pas intégré le ministère de la Santé ou le ministère de l'Éducation au protocole, même si ces ministères sont responsables de la planification à long terme de l'utilisation du territoire pour les hôpitaux et les écoles. Les travaux relatifs à bon nombre des recommandations ont été suspendus jusqu'à la fin de l'examen du Plan de croissance et à la publication de la Déclaration de principes provinciale. Le Ministère n'a toutefois pas été en mesure de fournir un échéancier pour l'achèvement de l'examen stratégique.

L'état des mesures prises en réponse à chacune de nos recommandations est exposé ci-après.

## Contexte

L'aménagement du territoire est le processus qui oriente les décisions le type d'aménagements qui peuvent avoir lieu – par exemple la construction de logements, d'usines, d'hôpitaux, d'écoles, de routes et d'autres infrastructures essentielles – et les endroits où cela est possible, ainsi que sur les endroits où divers types d'aménagement ne devraient pas avoir

lieu. En Ontario, le gouvernement – principalement par l'entremise du ministère des Affaires municipales et du Logement (le Ministère) – élabore des lois, des règlements, des politiques et des plans qui régissent l'aménagement du territoire dans le cas des terres privées et municipales. Ces lois, ces politiques et ces plans énoncent les priorités et les seuils provinciaux relatifs à la croissance et à la protection des caractéristiques importantes du patrimoine naturel et culturel. Les municipalités décident ensuite, conformément à leurs propres plans officiels et règlements de zonage, de la façon dont les terres relevant de leur compétence seront utilisées.

Notre audit avait porté sur l'aménagement du territoire dans la région élargie du Golden Horseshoe (REGH), qui a pour centre la ville de Toronto, s'étend au nord jusqu'à la baie Georgienne, au sud jusqu'au lac Érié, à l'ouest jusqu'au comté de Wellington et à la région de Waterloo, et à l'est jusqu'aux comtés de Peterborough et de Northumberland. Au cours de la période de 25 ans allant de 1996 à 2021, la population de cette région a augmenté de 57 %, passant de 6,5 millions à environ 10,2 millions de résidents. Le Ministère prévoit que cette population connaîtra une croissance de 45 % d'ici 2051 pour atteindre 14,8 millions de résidents. Par le passé, la croissance démographique dans la région a pris la forme d'un étalement, caractérisé par un aménagement dispersé et de faible densité, ce qui a mis en lumière la nécessité d'exercer une planification efficace de l'aménagement du territoire.

La province a élaboré le Plan de croissance de la REGH afin de prévenir des résultats négatifs découlant d'une croissance non contrôlée, comme la perte de terres agricoles et d'espaces naturels, la mauvaise qualité de l'air et de l'eau, l'augmentation de la congestion routière et des temps de déplacement, le risque accru de maladies chroniques ainsi que la nécessité de se doter d'infrastructure et de services onéreux. Le Plan de croissance est entré en vigueur en 2006, et il a été modifié pour la dernière fois en 2020. Il comporte des politiques générales sur les endroits de la région où devraient avoir lieu la croissance et les projets d'aménagement. Aux termes

du Plan de croissance, les municipalités doivent atteindre des objectifs en matière de densité et de densification et de transport en commun ainsi qu'à l'égard de la zone de la ceinture de verdure désignée.

Nous avons observé lors de notre audit que les nombreux changements apportés aux politiques d'aménagement du territoire, le manque de collaboration entre le Ministère et d'autres organismes responsables de l'aménagement des infrastructures, et les interventions du gouvernement provincial touchant les municipalités, sous la forme d'arrêtés ministériels de zonage (AMZ), avaient miné les objectifs du Plan de croissance.

Voici un aperçu de nos principales constatations :

- De nombreuses municipalités n'atteignaient pas les objectifs du Plan de croissance de 2006. Par exemple, nous avons constaté que seulement trois des 20 municipalités de palier unique et supérieur de la REGH (à l'exclusion de la Ville de Toronto) avaient atteint chaque année l'objectif de densification de 40 % de 2015 à 2019. La densification vise à utiliser efficacement les infrastructures existantes et à éviter l'expansion continue des zones urbaines. Lorsque les municipalités n'atteignent pas ces objectifs de densification, cela signifie que davantage de nouveaux aménagements résidentiels ont lieu à l'extérieur des zones déjà aménagées, ce qui accroît l'étalement urbain. Nous avons également appris que, en 2016 (année la plus récente pour laquelle des données étaient disponibles), les taux de densité réels dans les centres-villes et les grandes stations de transport en commun de la REGH variaient substantiellement, allant par exemple d'un creux de 26 résidents et emplois par hectare dans la région du centre métropolitain de Vaughan (ce qui représente 15 % de l'objectif) à un sommet de 575 résidents et emplois par hectare dans la région du Yonge-Eglinton Centre. Notre analyse des taux de croissance de la population et de l'emploi dans tous les centres-villes entre 2011 et 2016 a révélé que, selon les tendances actuelles, seulement quatre (centre-ville de

Hamilton, centre-ville de Toronto, centre-ville de Mississauga et centre-ville de Waterloo) des 25 centres de croissance urbaine étaient en voie d'atteindre leurs objectifs de densité d'ici 2031, soit la première année où les municipalités sont censées atteindre leurs objectifs de densité pour les centres-villes.

- Les AMZ étaient utilisés pour accélérer l'aménagement et contourner les processus normaux de planification. Au cours de la période de deux ans allant de mars 2019 à mars 2021, 44 AMZ ont été émis. Auparavant, il y avait environ un AMZ émis par année en moyenne. Des processus d'aménagement qui prenaient souvent des mois, voire des années, parce qu'ils servaient à garantir une diligence raisonnable au moyen d'études techniques et de consultations publiques, étaient ainsi évités grâce aux AMZ. Au départ, les AMZ devaient être émis uniquement dans des circonstances particulières, comme dans des régions sans gouvernance municipale; toutefois, depuis 2019, le gouvernement avait déclaré publiquement à plusieurs reprises qu'il émettait des AMZ dans le but de surmonter les obstacles éventuels et les retards dans les activités d'aménagement.
- Le manque de transparence entourant l'émission d'AMZ exposait le processus à des critiques de conflit d'intérêts et d'injustice. Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de processus officiel à suivre pour demander un AMZ. Il n'y avait pas non plus de critères formels en fonction desquels le ministre évaluait les demandes d'AMZ. Par conséquent, nous n'avons pas été en mesure d'établir quels facteurs le ministre prenait en compte pour décider s'il devait émettre un AMZ, ni non plus si le ministre avait évalué le bien-fondé de chaque AMZ en fonction d'un même ensemble de facteurs. Le Ministère avait été en mesure de nous fournir des documents à l'appui concernant les 44 AMZ émis entre mars 2019 et mars 2021, mais le niveau de détail de ces documents variait beaucoup. Notre examen de la documentation avait mis en lumière le fait

que 17 (ou 39 %) des 44 AMZ avaient permis de faciliter l'exécution de projets d'aménagement par sept sociétés de développement ou groupes de sociétés.

- Les AMZ ont aussi fait entrave à d'autres processus d'aménagement du territoire. Les diverses parties prenantes que nous avons interrogées – notamment des spécialistes, des planificateurs municipaux et des personnes qui participaient à la planification à long terme des écoles, des hôpitaux et des transports – nous avaient déclaré que les AMZ perturbaient d'autres processus d'aménagement du territoire qui nécessitaient habituellement des années de préparation et de consultation. Par exemple, 13 des 44 AMZ émis de mars 2019 à mars 2021, soit près du tiers, avaient autorisé des travaux d'aménagement dans des secteurs qui n'avaient peut-être pas de services municipaux existants ou prévus, comme les réseaux d'aqueduc et d'égout. Des représentants municipaux nous avaient dit que ces AMZ engendraient des défis importants en ce qui concernait non seulement l'aménagement de leur territoire, mais aussi leurs processus de planification financière. En effet, les services municipaux, comme les réseaux d'aqueduc et d'égout, requièrent des coûts initiaux importants et doivent être planifiés avant que l'on procède aux travaux d'aménagement.
- Les AMZ « renforcés » pouvaient prévaloir sur la réglementation du plan d'implantation municipal, et ils n'avaient plus à être conformes à la politique provinciale d'aménagement du territoire. Le projet de loi 197, *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*, a élargi la portée des pouvoirs du ministre, ce qui lui a permis d'émettre des AMZ renforcés. Les AMZ renforcés étaient susceptibles de prévaloir sur la réglementation du plan d'implantation, qui sert de fondement aux municipalités pour examiner la conception et les aspects techniques des aménagements

proposés afin de s'assurer que ceux-ci présentent un intérêt réel et sont compatibles avec la zone environnante. Pour sa part, le projet de loi 257, *Loi de 2021 soutenant l'expansion de la large bande et des infrastructures*, a modifié la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour établir que les AMZ n'avaient pas, et étaient réputés n'avoir jamais eu, à concorder avec la Déclaration de principes provinciale. Or, cette modification va à l'encontre de l'un des objectifs de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, soit un système d'aménagement du territoire régi par une politique provinciale.

- Il était possible de mieux coordonner la planification des infrastructures avec l'aménagement du territoire. Notre audit avait révélé des exemples de décisions concernant des infrastructures et des services publics importants qui ne semblaient pas en phase ni compatibles avec les politiques d'aménagement du territoire. Par exemple, le projet de couloir ouest de la RGT (qu'on appelle aussi route 413), qui devait aller de l'échangeur des autoroutes 401 et 407 près de Milton à l'autoroute 400 près de Kleinburg, avait fait l'objet de critiques de la part de groupes environnementaux, de municipalités et de membres du public. Selon un rapport publié en août 2020 par Environmental Defence, Sustainable Vaughan et Transport Action Ontario, l'autoroute proposée allait entraîner la perte de milliers d'hectares de terres agricoles à fort rendement, dont environ un millier d'hectares dans la ceinture de verdure, et elle allait avoir un impact important sur les rivières, les vallées, les terres humides, les aires de conservation et les zones boisées. Mais, en dépit des préoccupations et des critiques, le ministère des Transports, qui élaborait le plan de transport pour la REGH au moment de notre audit, nous avait dit qu'il incluait le couloir ouest de la RGT dans le plan de transport proposé.

Nous avons formulé 12 recommandations préconisant 24 mesures à prendre pour donner suite aux constatations de notre audit. Le Ministère s'était engagé à prendre des mesures en réponse à nos recommandations.

## État des mesures prises en réponse aux recommandations

Nous avons effectué des travaux d'assurance entre mars 2023 et septembre 2023. Nous avons obtenu du ministère des Affaires autochtones une déclaration écrite selon laquelle, au 20 novembre 2023, il avait fourni à notre Bureau une mise à jour complète sur l'état des mesures que nous avons recommandées dans notre audit initial il y a deux ans.

### Les données sont insuffisantes pour nous permettre de déterminer si les politiques du Plan de croissance de 2006 ont maîtrisé l'étalement urbain dans la région élargie du Golden Horseshoe

#### Recommandation 1

*Pour que le ministère des Affaires municipales et du Logement (le Ministère) puisse évaluer si les politiques énoncées dans En plein essor : Le Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe (Plan de croissance) permettent d'atteindre efficacement les objectifs du Plan, le Ministère devrait :*

- *établir et communiquer publiquement une date limite pour finaliser les indicateurs de rendement du Plan de croissance;*
- *élaborer et communiquer publiquement les indicateurs de rendement avant l'échéance établie, y compris la date à laquelle le Ministère commencera à produire des rapports sur les indicateurs et la fréquence de publication des rapports subséquents;*

- *rendre compte publiquement des résultats de chaque indicateur de rendement, y compris leur rôle pour réaliser la vision du Plan de croissance, avant les dates indiquées dans la deuxième mesure de suivi de cette recommandation.*

État : Peu ou pas de progrès.

#### Détails

Lors de notre audit de 2021, nous avons noté que, 15 ans après la publication par la province de son document intitulé En plein essor : Le Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe (le Plan de croissance), en 2006, le ministère des Affaires municipales et du Logement (le Ministère) ne savait pas si les politiques contenues dans le Plan de croissance avaient permis d'atteindre ses objectifs. Par conséquent, le Ministère ne disposait pas des données nécessaires pour décider des changements à apporter aux politiques sous-jacentes au Plan de croissance. Ces politiques ont pour objet de fixer des cibles que les municipalités sont censées atteindre, par exemple mettre l'accent sur les nouveaux aménagements pour favoriser la croissance de la population et de l'emploi, et concevoir des collectivités pouvant faire un usage optimal du transport en commun. Depuis 2006, le Ministère n'avait publié qu'un seul rapport, en 2015, sur les progrès réalisés par les municipalités dans la mise en oeuvre des politiques du Plan de croissance. Notre examen du rapport sur le rendement de 2015 avait révélé que des progrès étaient encore nécessaires à l'égard de certains aspects pour pouvoir mettre en oeuvre la vision du Plan de croissance de 2006. Par exemple, en 2011, les densités (mesurées selon le nombre de personnes et d'emplois par hectare) étaient insuffisantes dans 43 % des principales stations de transport en commun pour soutenir des services de transport en commun de base. Au moment de notre audit, le Ministère mettait encore la dernière main à l'ensemble actualisé d'indicateurs de rendement devant servir à mesurer les résultats obtenus à la suite des modifications les plus récentes du Plan de croissance, en 2019 et en 2020.

Au cours de notre suivi, nous avons appris que l'élaboration d'indicateurs de rendement à l'appui du Plan de croissance avait été suspendue après les élections de 2022, la province procédant à un examen stratégique du Plan de croissance et de la Déclaration de principes, ce qui pourrait entraîner la révocation du Plan de croissance. En date de juillet 2023, le Ministère menait des consultations publiques sur un projet de déclaration de planification provinciale reposant sur les politiques du Plan de croissance et de la Déclaration de principes provinciale. La date limite pour soumettre des commentaires dans le cadre de ces consultations publiques était le 4 août 2023. Le Ministère n'a pas été en mesure de fournir d'échéancier concernant l'examen stratégique, et il prévoyait aller de l'avant en fonction des directives du gouvernement seulement une fois l'examen terminé.

### Recommandation 2

*Pour que le ministère des Affaires municipales et du Logement (le Ministère) puisse déterminer si les politiques énoncées dans En plein essor : Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe permettent d'atteindre efficacement les objectifs du Plan, le Ministère devrait collaborer avec les municipalités, lorsque celles-ci ne sont pas en voie d'atteindre les cibles du Plan de croissance, pour cerner et comprendre les raisons pour lesquelles elles ne progressent pas vers l'atteinte des cibles.*

**État : Peu ou pas de progrès.**

### Détails

Nous avons constaté en 2021 que de nombreuses municipalités n'atteignaient pas les objectifs du Plan de croissance de 2006. Par exemple, seulement trois des 20 municipalités de palier unique et supérieur de la région élargie du Golden Horseshoe (à l'exclusion de la Ville de Toronto) avaient atteint l'objectif de densification de 40 % chaque année de 2015 à 2019. Nous avons également appris que, en 2016 (année la plus récente pour laquelle des données étaient disponibles au moment de notre audit), les taux de densité réels dans les centres-villes et les grandes stations de transport en commun de la REGH variaient substantiellement, allant par exemple d'un creux de

26 résidents et emplois par hectare dans la région du centre métropolitain de Vaughan (ce qui représente 15 % de l'objectif) à un sommet de 575 résidents et emplois dans la région du Yonge-Eglinton Centre. Notre analyse des taux de croissance de la population et de l'emploi dans tous les centres-villes entre 2011 et 2016 a révélé que, selon les tendances actuelles, seulement quatre (centre-ville de Hamilton, centre-ville de Toronto, centre-ville de Mississauga et centre-ville de Waterloo) des 25 centres de croissance urbaine étaient en voie d'atteindre leurs objectifs de densité d'ici 2031, soit la première année où les municipalités sont censées atteindre leurs objectifs de densité pour les centres-villes.

Nous avons déterminé durant notre suivi que le Ministère n'avait pas effectué d'analyse afin de connaître les raisons pour lesquelles les municipalités ne font pas de progrès en vue de l'atteinte des objectifs du Plan de croissance. Bien que le Ministère ait confirmé qu'il avait accès à certaines données municipales (dont celles de la Société d'évaluation foncière des municipalités), toutes les analyses des données municipales ont été suspendues d'ici l'achèvement de l'examen stratégique du Plan de croissance et de la Déclaration de principes provinciale, ainsi que cela est indiqué dans les commentaires relatifs à la **recommandation 1**. Le Ministère prévoit prendre en compte les commentaires reçus des municipalités dans le cadre de l'examen stratégique afin de mieux comprendre les difficultés de ces dernières à atteindre les objectifs du Plan de croissance.

### Recommandation 3

*Pour que le ministère des Affaires municipales et du Logement (le Ministère) puisse déterminer si les politiques énoncées dans En plein essor : Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe (Plan de croissance) permettent d'atteindre les objectifs du plan de manière efficace, le Ministère devrait :*

- *déterminer comment il recueillera les renseignements nécessaires pour rendre compte des indicateurs de rendement établis, comme les*



*cibles de densité pour les zones incultes désignées et les renseignements sur l'offre de logements à long terme;*

- *obtenir et analyser ces renseignements de façon continue;*
- *collaborer avec les municipalités pour établir une base uniforme de calcul des progrès des municipalités par rapport à l'atteinte des cibles énoncées dans le Plan de croissance.*

État : Peu ou pas de progrès.

### Détails

Nous avons relevé au cours de notre audit de 2021 que l'absence de données uniformes, fiables et actuelles limitait la capacité du Ministère de mesurer avec exactitude le rendement des municipalités par rapport aux cibles, et d'évaluer l'efficacité des politiques dans l'optique de l'atteinte des objectifs du Plan de croissance. En outre, le Ministère ne recueillait pas les renseignements nécessaires pour déterminer avec exactitude si les municipalités atteignaient les objectifs de densité dans les parties aménagées des zones vertes désignées (soit 40 ou 50 personnes et emplois par hectare). Le Ministère ne disposait pas non plus de renseignements sur l'offre de logements à long terme afin de pouvoir déterminer si les municipalités comptaient un nombre suffisant de logements résidentiels pour soutenir la croissance démographique pendant au moins trois ans (cette exigence faisait partie des modifications apportées au Plan de croissance en 2017). L'audit avait aussi révélé que le Ministère et les municipalités utilisaient des données différentes pour calculer les taux de densification. En effet, le Ministère avait eu recours aux données d'évaluation foncière de la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM), tandis que les municipalités s'étaient fondées sur le nombre de permis de construire délivrés. Les permis de construire sont comptabilisés au moment de l'approbation d'un aménagement, tandis que les évaluations foncières de la SEFM sont fondées sur les bâtiments déjà construits. Cette différence touchant les sources de données

peut être déterminante lorsque l'on veut établir si les municipalités atteignent ou non leurs objectifs.

Lors de notre suivi, nous avons constaté que le Ministère avait adopté un nouveau règlement, intitulé *Rapports de données sur l'aménagement municipal* (Règlement de l'Ontario 73/23), pris en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Conformément à ce nouveau règlement, à compter de juin 2023, 29 municipalités de palier unique ou inférieur doivent soumettre des rapports trimestriels et annuels sur différentes questions entourant l'aménagement du territoire. Les données concernant les approbations d'aménagement (par exemple, les demandes de modification du plan officiel, les demandes de modification d'un règlement municipal de zonage, les plans de condominiums et les plans de lotissement) doivent être présentées tous les trimestres. Toutefois, on n'exige pas la collecte de données auprès des 74 autres municipalités de palier inférieur de la région élargie du Golden Horseshoe.

En février 2022, le Ministère a obtenu des données d'évaluation foncière mises à jour de la Société d'évaluation foncière des municipalités et, en septembre 2023, il a contacté Statistique Canada pour accéder aux données du Recensement de 2021. Cependant, selon le Ministère, tous les travaux liés à la collecte de données et à l'élaboration d'indicateurs de rendement sont en suspens d'ici l'achèvement de l'examen stratégique du Plan de croissance et de la Déclaration de principes provinciale, ainsi que cela est indiqué dans les commentaires relatifs à la **recommandation 1**.

## Défis liés à la mise en oeuvre des politiques du Plan de croissance pour les municipalités

### Recommandation 4

*Pour que les municipalités disposent des renseignements nécessaires et aient suffisamment de temps pour mettre à jour leurs plans officiels afin qu'ils soient conformes aux plans provinciaux, le ministère des Affaires municipales et du Logement devrait collaborer de façon continue avec les municipalités pour :*

- *déterminer l'information et les mesures de soutien dont les municipalités ont besoin pour les aider à se conformer, notamment en respectant les délais de conformité;*

État : Pleinement mise en oeuvre

### Détails

Lors de notre audit de 2021, nous avons noté que certains changements importants apportés aux politiques d'aménagement du territoire au cours des 10 années précédentes avaient créé de l'instabilité dans le processus d'aménagement du territoire à l'intérieur de la région élargie du Golden Horseshoe (REGH). En raison de cette instabilité, il était difficile pour les municipalités de s'assurer que leurs documents d'aménagement étaient à jour et conformes à ces politiques. Par exemple, lorsque le Ministère a modifié le Plan de croissance en 2017, il avait accordé aux municipalités un délai de cinq ans, soit jusqu'en juillet 2022, pour mettre à jour leurs plans officiels. Cependant, le Ministère a de nouveau modifié le Plan de croissance en 2019, puis en 2020. Cela avait forcé de nombreuses municipalités à refaire des études et des travaux de planification déjà réalisés. La municipalité régionale de York avait dû reprendre des travaux techniques qui avaient coûté « plusieurs millions de dollars ».

Au cours de notre suivi, nous avons appris que, de novembre 2021 à décembre 2022, le Ministère avait tenu 107 réunions avec 20 des 21 municipalités concernées pour déterminer de quelles données et de quelles mesures de soutien elles avaient besoin, et pour les aider à se conformer aux plans provinciaux. Le Ministère a précisé qu'il n'a pas rencontré de représentants de la Ville d'Orillia, parce que celle-ci faisait l'objet d'une restructuration municipale. En date de juillet 2023, 19 des 21 municipalités se conformaient aux plans provinciaux dans leurs propres plans officiels ou leurs modifications de plans officiels.

- *fournir ces renseignements et mesures de soutien aux municipalités en temps opportun pour leur permettre de respecter les délais de conformité.*

État : Pleinement mise en oeuvre

### Détails

Nous avons noté en 2021 que le personnel municipal recevait peu de directives du Ministère sur la façon de mettre en oeuvre les politiques d'aménagement du territoire, comme celles associées au Plan de croissance. Dans le cadre de notre sondage auprès des planificateurs municipaux effectué en 2021, 70 % des répondants avaient déclaré que, d'après leur expérience des 5 années précédentes, ils n'avaient pas reçu suffisamment de conseils ou de directives de la part du personnel du Ministère lorsqu'ils demandaient de l'aide ou des précisions, par exemple dans des domaines comme l'évaluation des besoins fonciers et la mobilisation des Autochtones.

Lors de notre suivi, nous avons appris que le Ministère avait eu des rencontres avec les municipalités dans le but de déterminer de quelles données et de quelles mesures de soutien elles avaient besoin, et de les aider à se conformer aux plans provinciaux. Ainsi que cela est indiqué dans les commentaires sur la première mesure que prévoit la **recommandation 4**, en date de juillet 2023, 19 des 21 municipalités de la REGH se conformaient aux plans provinciaux dans leurs propres plans officiels ou leurs modifications de plans officiels. Les deux autres municipalités (les villes d'Orillia et de Kawartha Lakes) poursuivaient leurs travaux en vue de se conformer aux exigences. Le ministère a précisé que la Ville d'Orillia mène des consultations publiques : 1) sur des options de densification, qui pourraient avoir une incidence sur les superficies nécessaires aux fins de conformité; 2) sur les résultats préliminaires de son évaluation technique des terrains, qui aideront à formuler les recommandations soumises au conseil municipal à l'automne de 2023 ou à l'hiver de 2024 en lien avec la restructuration municipale. Le Ministère nous a dit que la Ville de Kawartha Lakes n'avait pas encore été en mesure de se conformer aux plans provinciaux parce qu'elle a concentré ses efforts sur le règlement des appels devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire au sujet de son plan officiel précédent et de divers plans secondaires.



### Recommandation 5

*Afin que les municipalités disposent de l'information dont elles ont besoin pour mettre en oeuvre efficacement les politiques énoncées dans la Déclaration de principes provinciale et les divers plans provinciaux, le ministère des Affaires municipales et du Logement devrait collaborer avec les municipalités pour :*

- *déterminer dans quels domaines les employés actuels et nouveaux du Ministère peuvent bénéficier d'une formation;*
- *offrir régulièrement une telle formation.*

**État : Peu ou pas de progrès.**

### Détails

Il était ressorti de notre examen des données de dotation du Ministère en 2021 que près des deux tiers des 43 employés responsables de la liaison avec les municipalités occupaient leur poste depuis deux ans ou moins, et que la moyenne pour l'ensemble de ces employés était de quatre ans. Notre examen des résultats des sondages sur la mobilisation des employés de 2019 et de 2021 menés auprès de l'ensemble du personnel du Ministère dans la région du Centre, dont les employés prenant part à la fonction d'aménagement du territoire, nous avait permis d'établir que seulement 35 % des répondants en 2019 et 50 % en 2021 estimaient bien comprendre la nature de leur emploi et les attentes à leur égard; de plus, seulement 15 % des répondants en 2019 avaient déclaré que leurs directeurs et leurs cadres supérieurs fournissaient des directives claires.

Lors de notre suivi, nous avons déterminé que, en juillet 2022, le Ministère avait demandé à l'organisme Long Range Planners of Ontario (composé de parties prenantes représentant 20 grandes municipalités de palier unique et supérieur) de lui soumettre des recommandations en matière de formation pour son personnel. Toutefois, aucune recommandation à ce sujet n'avait encore été reçue en septembre 2023.

Le Ministère nous a mentionné avoir offert de la formation sur des sujets comme les consultations auprès des Autochtones, ou encore sur des modifications législatives, et qu'il avait dirigé des

forums virtuels entre des planificateurs municipaux et leurs pairs pour promouvoir l'adoption de pratiques exemplaires. Toutefois, on ne sait pas exactement quels membres de son personnel ont participé à ces activités, parce que la formation est facultative et que le Ministère ne consigne pas de données sur les participants. Le Ministère a aussi indiqué qu'il n'avait pas offert de formation à l'interne sur l'évaluation des besoins fonciers au cours des dernières années, même s'il s'agit d'un autre domaine de formation dont la nécessité avait été soulignée par les planificateurs municipaux durant notre audit de 2021. Selon le Ministère, il pourrait ne plus être nécessaire de mettre l'accent sur l'évaluation des besoins fonciers une fois que la nouvelle déclaration de planification provinciale aura été adoptée, et tout besoin en matière de formation à l'interne dans ce domaine dépendra du résultat de l'examen stratégique.

### Améliorations à apporter à la collaboration du Ministère avec les partenaires locaux et provinciaux

#### Recommandation 6

*Pour que l'aménagement du territoire soit bien intégré à d'autres processus de planification connexes dans la province, conformément aux politiques du Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe, le ministère des Affaires municipales et du Logement devrait collaborer de façon proactive et continue avec d'autres ministères et entités provinciaux responsables des processus de planification liés à l'aménagement du territoire, par exemple par l'entremise du Comité de mise en oeuvre du système d'aménagement.*

**État : Peu ou pas de progrès.**

### Détails

Dans le cadre de notre audit de 2021, à la suite de discussions avec des parties prenantes et de nos propres recherches, nous avons trouvé des exemples de situations où la planification et les décisions relatives aux infrastructures et aux services publics importants ne semblaient pas être en phase ni compatibles avec les politiques d'aménagement du territoire consistant

par exemple à concentrer la croissance dans des zones déjà bâties et à interdire l'aménagement sur les terres agricoles à fort rendement et dans la ceinture de verdure. En mars 2021, le Comité de mise en oeuvre du système d'aménagement (établi dans les années 1990 pour promouvoir un système d'aménagement coordonné) comptait parmi ses membres des employés du ministère des Affaires municipales et du Logement, du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales, du ministère du Développement économique, de la Création d'emplois et du Commerce, du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, du ministère des Richesses naturelles et des Forêts, du ministère des Transports, du ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport, et du ministère du Développement du Nord. Par contre, ce comité ne comprenait pas de représentants du ministère de l'Éducation ou du ministère de la Santé, soit les ministères qui supervisent la planification à long terme de l'utilisation du territoire pour les écoles et les hôpitaux. En outre, le Comité se réunissait rarement et, dans bien des cas, il n'abordait pas adéquatement les enjeux de l'heure, comme les changements importants apportés aux politiques d'aménagement du territoire.

Lors de notre suivi, nous avons appris que, depuis décembre 2021, le personnel du Ministère avait rencontré des partenaires d'autres ministères à 38 reprises pour discuter de questions précises touchant la conformité au Plan de croissance. Le Ministère a également tenu des réunions au niveau des directeurs et des sous-ministres adjoints avec des ministères partenaires en 2022 pour faire le point et tenir des discussions au sujet du Plan de croissance. Bien que le Comité de mise en oeuvre du système d'aménagement continue de se réunir régulièrement, il n'y avait toujours aucun représentant du ministère de la Santé ou du ministère de l'Éducation au sein de ce comité en juillet 2023.

### Recommandation 7

*Pour que les intérêts d'autres ministères provinciaux en matière d'aménagement du territoire soient dûment pris en compte et reflétés dans les politiques municipales*

*d'aménagement du territoire, le ministère des Affaires municipales et du Logement devrait :*

- *mettre la dernière main aux critères de sélection pour la distribution des présentations relatives à l'aménagement du territoire des municipalités au ministère de l'Infrastructure;*
- *officialiser la participation du ministère de la Santé et du ministère des Soins de longue durée au protocole du guichet unique (le Protocole);*
- *évaluer, lors du prochain examen du Protocole en 2023, si d'autres ministères provinciaux devraient être inclus dans le Protocole compte tenu de leur mandat.*

**État : Peu ou pas de progrès.**

### Détails

Nous avons déterminé en 2021 qu'il était possible d'améliorer le protocole du guichet unique du Ministère (le Protocole), et plus particulièrement le processus servant à obtenir les commentaires des autres ministères provinciaux sur les présentations relatives à l'aménagement du territoire des municipalités. Le Ministère utilisait des critères de sélection pour déterminer les ministères auxquels il convenait de faire parvenir les présentations et leur demander de formuler des commentaires en fonction des domaines qui présentent un intérêt pour eux. Nous avons examiné un échantillon de présentations de plans officiels et de modifications des plans officiels de municipalités au cours de la période allant de 2010 à 2020 afin de déterminer si le Ministère avait cherché à obtenir les commentaires d'autres ministères provinciaux compétents pour s'assurer que leurs intérêts en matière d'aménagement du territoire étaient pris en compte. Dans le tiers des cas examinés, il aurait été utile de distribuer les documents d'examen provincial à d'autres ministères, considérant la nature des politiques et des modifications proposées.

Au moment de notre suivi, le Ministère a indiqué qu'il prévoyait terminer l'examen du protocole du guichet unique en juin 2024, et que cet examen permettrait de renouveler les critères de sélection. Le

Ministère nous a dit que la question de la participation d'autres ministères (dont le ministère de la Santé et le ministère des Soins de longue durée) au protocole du guichet unique est en suspens en raison de l'examen du Plan de croissance et de la Déclaration de principes provinciale, et que tout dépendra des directives du gouvernement.

### Recommandation 8

*Pour que les offices de protection de la nature continuent d'exercer efficacement leur pouvoir indépendant d'éloigner les projets d'aménagement des zones inondables et à risque d'érosion, le Ministère, en collaboration avec le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts, devrait :*

- examiner les répercussions des modifications contenues à l'**annexe 6** du projet de loi 229 en tenant compte des commentaires reçus des municipalités, des offices de protection de la nature et du public;
- en fonction des résultats de cet examen, répondre aux préoccupations soulevées.

État : Peu ou pas de progrès.

### Détails

Lors de notre audit de 2021, nous avons constaté que les offices de protection de la nature avaient perdu le pouvoir indépendant d'exercer leur mandat. Les offices de protection de la nature jouent un rôle clé en matière d'aménagement du territoire; ils veillent à ce que les projets d'aménagement soient réalisés loin des zones inondables et à risque d'érosion, de manière à protéger les gens et leurs propriétés. En juin 2020, le projet de loi 229, *Loi de 2020 sur la protection, le soutien et la relance face à la COVID-19 (mesures budgétaires)*, avait modifié la *Loi sur les offices de protection de la nature* et la *Loi sur l'aménagement du territoire*, ce qui avait eu comme effet de réduire considérablement les pouvoirs de surveillance et d'appel des offices de protection de la nature, et de limiter leur capacité de prendre des décisions de manière indépendante. Ces modifications signifient que les offices de protection de la nature sont tenus d'approuver des demandes de permis pour des

aménagements découlant d'un arrêté ministériel de zonage visant à modifier le zonage de terrains dans une municipalité. De plus, les ministères du Développement du Nord, des Mines ainsi que des Richesses naturelles et des Forêts pouvaient délivrer ou rejeter des permis d'aménagement au nom d'un office de protection de la nature. Avant ces modifications, les offices de protection de la nature avaient le pouvoir exclusif d'accepter ou de rejeter des demandes de délivrance de permis dans les régions relevant de leur compétence.

Au cours de notre suivi, le Ministère nous a dit qu'il n'avait connaissance d'aucune préoccupation soulevée par des municipalités concernant les modifications prévues par le projet de loi 229, et qu'il n'avait donc pas communiqué avec le ministère du Développement du Nord et le ministère des Richesses naturelles et des Forêts pour travailler en collaboration à la mise en oeuvre de cette recommandation.

## L'utilisation généralisée et fréquente des arrêtés ministériels de zonage nuit au processus d'aménagement du territoire

### Recommandation 9

*Afin que les arrêtés ministériels de zonage (AMZ) ne soient pas utilisés comme moyen de contourner le processus normal d'aménagement du territoire pour accélérer l'exécution de projets d'aménagement, le ministère des Affaires municipales et du Logement devrait collaborer avec les municipalités pour trouver et mettre en oeuvre des moyens de simplifier et d'accroître l'efficacité du processus d'aménagement du territoire tout en respectant les exigences de diligence raisonnable et de consultation publique énoncées dans la Loi sur l'aménagement du territoire.*

État : Peu ou pas de progrès.

### Détails

Au cours de notre audit de 2021, nous avons observé que les arrêtés ministériels de zonage (AMZ) étaient utilisés pour accélérer l'exécution de projets et contourner les processus normaux d'aménagement.

De 2000 à février 2019, il y avait en moyenne un AMZ émis par année; par contre, au cours de la période de deux ans allant de mars 2019 à mars 2021, il y en avait eu 44.

Nous avons appris lors de notre suivi que, depuis 2021, le Ministère a apporté des changements et lancé des consultations dans le but de rationaliser le système d'aménagement du territoire :

- Le projet de loi 109, qui a reçu la sanction royale en avril 2022, a modifié la *Loi sur l'aménagement du territoire*, par exemple en exigeant que les demandeurs soient avisés dans les 30 jours pour confirmer que leur demande est complète ou pour demander des renseignements supplémentaires; en exigeant que les municipalités remboursent certains frais reliés aux demandes d'aménagement du territoire si les décisions ne sont pas prises dans les délais prescrits par la loi; et en accordant au ministre de nouveaux pouvoirs discrétionnaires pour renvoyer les décisions officielles en matière d'aménagement au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.
- En octobre 2022, le Ministère a émis une ligne directrice portant sur l'« outil d'accélération pour l'infrastructure communautaire et le logement », qui a pu être mis de l'avant grâce au projet de loi 109. Cette ligne directrice précise que l'on s'attend à ce que les municipalités tiennent des consultations publiques avant de demander l'émission d'un arrêté ministériel de zonage (AMZ). Dorénavant, l'outil sera le principal moyen utilisé pour appuyer les demandes des conseils municipaux visant à donner suite aux priorités locales. Les arrêtés fondés sur l'outil d'accélération pour l'infrastructure communautaire et le logement n'ont pas à être conformes au plan officiel de la municipalité et ne peuvent faire l'objet d'un appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

- En novembre 2022, le gouvernement a adopté le projet de loi 23, *Loi visant à accélérer la construction de plus de logements*, de pair avec une série de consultations connexes sur le Registre environnemental de l'Ontario. L'objectif des modifications apportées est de créer un système rationalisé pour accélérer la construction de logements et accroître l'offre de logements, en concordance avec les priorités provinciales.

Le Ministère a aussi offert des fonds pour aider les municipalités à moderniser et à rationaliser leurs processus d'aménagement du territoire. En janvier 2022, la province a annoncé trois programmes de financement visant les municipalités : le Fonds pour la simplification du processus d'approbation des demandes d'aménagement, le Programme pour la modernisation au niveau municipal, et le Fonds pour la vérification et la responsabilisation. Le Fonds pour la simplification du processus d'approbation des demandes d'aménagement accorde un financement totalisant 45 millions de dollars pour aider les 39 plus grandes municipalités de l'Ontario à moderniser, à rationaliser et à accélérer les processus de gestion et d'approbation des demandes portant sur des logements. De même, le Programme pour la modernisation au niveau municipal verse 28 millions de dollars pour aider les petites municipalités rurales à trouver des façons meilleures et plus efficaces de fournir des services locaux aux résidents et aux entreprises. Le gouvernement a également annoncé l'affectation de plus de 8 millions de dollars au Fonds pour la vérification et la responsabilisation; ces fonds sont destinés à des municipalités urbaines dans le but de cerner des économies et les gains d'efficacité potentiels au moyen d'examen effectués par des tiers.

Toutefois, malgré ces initiatives qui ont pour but de rationaliser les processus d'aménagement du territoire des municipalités, le ministre a continué d'émettre un nombre élevé d'AMZ au cours des trois derniers exercices. Ainsi, de 2020-2021 à 2022-2023, il a émis 102 AMZ (75 en réponse aux demandes

des municipalités et 27 où le ministre a déterminé directement qu'il s'agissait d'une priorité provinciale).

### Recommandation 10

*Afin d'améliorer la transparence et la responsabilisation à l'égard des arrêtés ministériels de zonage, le ministère des Affaires municipales et du Logement devrait :*

- *établir et communiquer publiquement un processus officiel de demande et d'examen qui énonce clairement ce qui suit :*
  - *les types de questions pour lesquelles les parties intéressées peuvent demander un AMZ;*
  - *les critères que le ministre utilisera pour déterminer s'il y a lieu d'émettre un AMZ;*
  - *les études, les analyses ou la démonstration de diligence raisonnable que le demandeur de l'AMZ doit soumettre pour appuyer sa demande;*
- *lors de l'émission d'un AMZ, communiquer publiquement et clairement ce qui suit :*
  - *les parties qui ont demandé l'AMZ;*
  - *les facteurs dont le ministre a tenu compte pour décider s'il convient d'émettre l'AMZ;*
  - *les raisons pour lesquelles le projet d'aménagement ne peut pas suivre le processus normal de demande d'autorisation d'aménagement.*

**État : Peu ou pas de progrès.**

#### Détails

Nous avons noté durant notre audit de 2021 que les processus de demande d'AMZ et de prise de décisions quant à l'émission de ceux-ci, ainsi que les communications publiques à leur sujet, n'étaient pas transparents. De plus, les AMZ permettent de contourner l'exigence de consultation publique et ne peuvent faire l'objet d'un appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Ce manque de transparence allait à l'encontre des objectifs de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et des principes exemplaires en matière d'aménagement du territoire. Il n'existait pas de processus officiel que les parties devaient suivre pour demander un AMZ. Nous avons

également constaté qu'il n'y avait aucun critère pris en compte par le ministre aux fins d'évaluer les demandes d'AMZ.

Nous avons aussi noté que le ministre n'était pas tenu par la loi d'informer le public d'un AMZ avant son émission. Par conséquent, les membres du public ne prenaient connaissance d'un AMZ qu'après son émission. Nous avons constaté que les renseignements accessibles au public concernant les AMZ émis ne comportaient aucune description des utilisations des terres en question qui avaient été autorisées antérieurement. Le Ministère ne précisait pas ce qui serait perdu par suite de l'aménagement (par exemple des terres agricoles, des parcs et des espaces ouverts, une zone d'emploi) et n'indiquait pas les raisons de l'émission de l'AMZ.

En septembre 2023, le ministre des Affaires municipales et du Logement a fait savoir que son ministère allait procéder à un examen portant sur le recours aux arrêtés ministériels de zonage. Le Ministère a indiqué avoir commencé à définir la portée de l'examen. Cette recommandation sera prise en compte dans le cadre du processus d'examen.

### Recommandation 11

*Pour prévenir ou réduire au minimum l'interruption d'autres processus d'aménagement à long terme qui sont touchés par les arrêtés ministériels de zonage, le ministère des Affaires municipales et du Logement devrait intégrer et documenter les consultations avec les municipalités touchées (y compris les municipalités des paliers supérieur et inférieur) dans le processus d'examen des AMZ qui sera établi en réponse à la recommandation 10.*

**État : Peu ou pas de progrès.**

#### Détails

Les diverses parties prenantes que nous avons interrogées en 2021 – notamment des spécialistes, des planificateurs municipaux et des personnes qui participaient à la planification à long terme des écoles, des hôpitaux et des transports – nous avaient déclaré que les AMZ perturbaient d'autres processus d'aménagement du territoire qui nécessitaient



habituellement des années de préparation et de consultation. Par exemple, 13 des 44 AMZ émis de mars 2019 à mars 2021, soit près du tiers, autorisaient des travaux d'aménagement dans des secteurs qui n'avaient peut-être pas de services municipaux existants ou prévus, comme les réseaux d'aqueduc et d'égout. Les représentants municipaux nous avaient dit que ces AMZ présentaient des défis importants non seulement en ce qui concerne leur aménagement du territoire, mais aussi leurs processus de planification financière. En effet, les services municipaux, comme les réseaux d'aqueduc et d'égout, requièrent des coûts initiaux importants et doivent être planifiés avant que l'on procède aux travaux d'aménagement. Sur les 44 AMZ émis de mars 2019 à mars 2021, 38 avaient trait à des municipalités dotées d'un système à deux paliers, mais la province omettait souvent d'informer ou de consulter les municipalités de palier supérieur avant d'émettre les AMZ.

En septembre 2023, le ministre des Affaires municipales et du Logement a fait savoir que son ministère allait procéder à un examen portant sur le recours aux arrêtés ministériels de zonage. Le Ministère a indiqué avoir commencé à définir la portée de l'examen. Cette recommandation sera prise en compte dans le cadre du processus d'examen.

### Recommandation 12

*Afin que les arrêtés ministériels de zonage (AMZ) soient conformes aux objets de la Loi sur l'aménagement du territoire, qui reconnaît le pouvoir décisionnel et la responsabilité des conseils municipaux, et qui prévoit un système d'aménagement de l'utilisation du sol inspiré des politiques provinciales, le ministre des Affaires municipales et du Logement devrait :*

- *intégrer la consultation publique au processus d'examen de l'AMZ qui sera établi en réponse à la recommandation 10;*
- *collaborer avec les municipalités au moment d'émettre des AMZ renforcés afin que les considérations locales soient suffisamment prises en compte dans les dérogations à la réglementation du plan d'implantation octroyées par le Ministère;*

- *communiquer publiquement, pour chaque AMZ, si celui-ci est conforme à la Déclaration de principes provinciale et, dans le cas contraire, expliquer pourquoi l'AMZ est émis et les mesures prises pour réduire au minimum ou éviter les répercussions négatives de l'émission de l'AMZ.*

**État : Peu ou pas de progrès.**

### Détails

Nous avons constaté en 2021 que les modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement du territoire* en 2017 avaient réduit les exigences en matière de transparence et de responsabilisation au regard de l'émission d'AMZ. Le projet de loi 139, *Loi de 2017 sur le développement de meilleures collectivités et la conservation des bassins hydrographiques*, avait supprimé la possibilité pour les particuliers d'interjeter appel d'un AMZ devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (désormais le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire). Ainsi que nous l'avons mentionné précédemment, les AMZ contournent déjà les exigences en matière de consultation publique, et le ministre ne consulte pas toujours les parties prenantes, comme les municipalités et les offices de protection de la nature. Par conséquent, le retrait de la possibilité pour quiconque d'interjeter appel des décisions d'émission d'un AMZ aux termes du projet de loi 139 éliminait la dernière possibilité pour les parties prenantes et les membres du public de commenter les AMZ autrement que dans le cadre d'un examen judiciaire.

Nous avons aussi noté que les AMZ « renforcés » pouvaient l'emporter sur la réglementation du plan d'implantation municipal et qu'ils n'avaient plus à être conformes à la politique provinciale d'aménagement du territoire. Le projet de loi 197, *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*, avait élargi la portée des pouvoirs du ministre, ce qui lui permettait d'émettre des AMZ renforcés. Les AMZ renforcés sont susceptibles de prévaloir sur la réglementation du plan d'implantation, qui sert de fondement aux municipalités pour examiner la conception et les aspects techniques des aménagements proposés afin de s'assurer que ceux-ci présentent



un intérêt réel et sont compatibles avec la zone environnante. Pour sa part, le projet de loi 257, *Loi de 2021 soutenant l'expansion de la large bande et des infrastructures*, avait modifié la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour établir que les AMZ n'avaient pas, et étaient réputés n'avoir jamais eu, à concorder avec la Déclaration de principes provinciale. Or, cette modification va à l'encontre de l'un des objectifs de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, soit un système d'aménagement du territoire régi par une politique provinciale.

En septembre 2023, le ministre des Affaires municipales et du Logement a fait savoir que son ministère allait procéder à un examen portant sur le recours aux arrêtés ministériels de zonage. Le Ministère a indiqué avoir commencé à définir la portée de l'examen. Cette recommandation sera prise en compte dans le cadre du processus d'examen.