



Audit de l'optimisation des ressources 2021 : Aménagement du territoire dans la région élargie du Golden Horseshoe

Pourquoi nous avons procédé à cet audit

- De 1996 à 2021, la population de la région élargie du Golden Horseshoe (REGH) a augmenté de 57 %, passant de 6,5 millions à environ 10,2 millions d'habitants.
- La croissance non contrôlée qui a eu lieu par le passé dans la REGH a entraîné la perte de terres agricoles et d'espaces naturels, la dégradation de la qualité de l'air et de l'eau, le risque accru de maladies chroniques, l'augmentation de la demande d'infrastructures, la croissance de la congestion routière et l'accès à des logements inabordables.
- L'aménagement du territoire est le processus qui oriente les décisions concernant l'endroit et les types de projets d'exploitation pouvant se produire, notamment l'emplacement où construire des maisons, des usines, des hôpitaux, des écoles, des routes et d'autres infrastructures essentielles, ainsi que les différents types de zones où les projets d'exploitation ne devraient pas avoir lieu.

Pourquoi c'est important

- Le ministère des Affaires municipales et du Logement prévoit que la population de la REGH augmentera encore de 45 %, pour atteindre 14,8 millions d'habitants d'ici 2051.
- La région génère les deux tiers du PIB annuel de l'Ontario et certaines des terres agricoles les plus nourricières au Canada s'y trouvent.
- Des éléments naturels d'importance sur le plan écologique comme l'escarpement du Niagara et la moraine d'Oak Ridges se trouvent également dans la région.
- Un bon aménagement du territoire permet de s'assurer que les terres sont utilisées pour répondre aux besoins actuels et futurs des collectivités et des personnes qui y vivent, tout en protégeant des ressources précieuses telles que les terres agricoles, les terres humides, les forêts ainsi que les éléments naturels et les paysages distinctifs.

Ce que nous avons constaté

Les objectifs du Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe ne sont pas atteints par la plupart des municipalités

- Une grande partie de la croissance historique dans la REGH est survenue sous forme d'étalement caractérisé par une exploitation à faible densité; la province a donc élaboré le Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe qui est entré en vigueur en 2006 et a été modifié en 2020.
- Depuis 2015, le ministère n'a pas évalué ni produit de rapport à l'intention du public sur l'efficacité de l'aménagement du territoire dans l'atteinte des objectifs du Plan.
- De nombreuses municipalités n'atteignent pas les objectifs du Plan publié en 2006.
 - Par exemple, seulement trois des 20 municipalités de palier supérieur et unique de la REGH ont atteint l'objectif de consacrer 40 % des nouveaux projets de développement résidentiel par année dans des zones déjà aménagées de 2015 à 2019.
- Le ministère n'avait pas de renseignements cohérents et opportuns pour évaluer avec précision si les municipalités atteignent certains objectifs du Plan.

RECOMMANDATIONS 1 À 3

La mise en œuvre du Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe est difficile en raison des changements apportés aux politiques provinciales et aux arrêtés de zonage du ministre

- Les municipalités sont confrontées à des défis liés à la mise en œuvre des politiques du Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe de la province en raison de nombreux changements apportés aux politiques d'aménagement du territoire (cinq modifications en neuf ans) et de l'orientation insuffisante du personnel du ministère. Ils sont mis au défi de s'assurer que les documents de planification sont à jour.
- Certains arrêtés de zonage du ministre perturbent les processus de planification et minent les objectifs du Plan.
 - Par exemple, 13 des 44 arrêtés de zonage du ministre émis entre mars 2019 et mars 2021 autoriseraient l'exploitation dans des zones pour lesquelles des services municipaux ne sont peut-être pas prévus ou existants, comme les réseaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées ayant une incidence sur les processus locaux d'aménagement du territoire et de planification financière.

RECOMMANDATIONS 4, 5 ET 11

Une collaboration insuffisante avec d'autres entités de planification

- Il existe des occasions de mieux coordonner l'aménagement du territoire et la planification des infrastructures et des services essentiels comme les autoroutes, les transports en commun, les écoles et les hôpitaux.
- Certaines propositions de politique de planification municipale auraient pu bénéficier d'un examen par d'autres ministères pour obtenir leur avis afin de s'assurer que les intérêts en matière d'aménagement du territoire des autres ministères soient pris en compte.
- Le projet de loi 229, qui propose des modifications à la Loi sur les offices de protection de la nature et à la Loi sur l'aménagement du territoire, confèrera au ministre des Richesses naturelles les pouvoirs nécessaires pour délivrer des permis autorisant des projets d'aménagement dans les zones sujettes aux inondations et à l'érosion. Avant la modification, les offices de protection de la nature détenaient les pouvoirs exclusifs.

RECOMMANDATIONS 6 À 8

Les arrêtés de zonage du ministre ne sont pas conformes aux critères standard et contournent les processus de planification normaux

- Les arrêtés de zonage du ministre sont utilisés pour accélérer les projets d'exploitation et contourner les processus de planification normaux afin d'assurer une diligence raisonnable suffisante par l'entremise d'études et de consultations publiques. De mars 2019 à mars 2021, 44 arrêtés de zonage du ministre ont été délivrés. Auparavant, les arrêtés de zonage du ministre étaient délivrés environ une fois par année.
- Les parties intéressées ne sont pas tenues de suivre un processus officiel pour demander un arrêté de zonage du ministre, et il n'y a pas de critères établis à l'égard desquels le ministre évalue les demandes d'arrêtés de zonage. Dix-sept des 44 arrêtés de zonage du ministre ont été délivrés aux sept mêmes entreprises ou groupes de sociétés de projets d'exploitation.
- Les arrêtés de zonage du ministre sont devenus encore plus puissants grâce aux récentes modifications législatives. Par exemple, en 2021, le projet de loi 257 a modifié la Loi sur l'aménagement du territoire pour prévoir que les arrêtés de zonage que prend le ministre n'ont pas à être conformes aux déclarations de principes, que toutes les décisions en matière d'aménagement du territoire doivent respecter, et sont réputés ne jamais avoir dû l'être.

RECOMMANDATIONS 9, 10 ET 12

Conclusions

- De nombreux changements aux politiques d'aménagement du territoire, une collaboration insuffisante entre le ministère et d'autres entités responsables de la planification de l'infrastructure, ainsi que l'intervention de la province dans les municipalités par l'intermédiaire des arrêtés de zonage du ministre ont sapé les objectifs du Plan de croissance.
- Le ministère des Affaires municipales et du Logement ne dispose pas de procédures et de systèmes efficaces pour veiller à ce que la planification de l'aménagement du territoire dans la région élargie du Golden Horseshoe soit conforme aux bonnes pratiques de planification de l'utilisation du sol, aux fins et aux objectifs de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et du Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe.
- Il est encore temps de mieux intégrer la planification de l'aménagement du territoire aux processus de planification des infrastructures et des services comme les autoroutes, les transports en commun, les écoles et les hôpitaux.
- Depuis 2015, le ministère n'a pas évalué ni produit de rapport sur l'efficacité de la planification de l'aménagement du territoire dans l'atteinte des objectifs clés du Plan. Le Plan de croissance de la région élargie du Golden Horseshoe a été élaboré pour éviter les répercussions négatives de la croissance non contrôlée dans la région.