
Aménagement du territoire dans les municipalités

214 Guide
de rechercheDernière mise à jour :
Mars 2011

Ce guide vous aidera à trouver des documents du gouvernement de l'Ontario se rapportant à l'aménagement du territoire dans les municipalités. Vous pouvez aussi consulter le Guide de recherche 208 : *Documents des audiences de la Commission des affaires municipales de l'Ontario*.

Table des matières :

| | |
|---|----|
| POUR COMMENCER | 1 |
| L'évolution de l'aménagement du territoire en Ontario | 1 |
| LES DOCUMENTS | 3 |
| 1. Lois et règlements | 3 |
| 2. Élaboration des politiques et des programmes..... | 5 |
| 3. Approbations..... | 5 |
| 4. Recherche..... | 7 |
| 5. Planification communautaire..... | 8 |
| 6. Conseils aux municipalités et autorités de planification locale..... | 9 |
| 7. Rénovation urbaines | 11 |
| 8. Autres ressources..... | 12 |
| 9. Dossiers connexes | 13 |
| DÉFINITIONS | 14 |
| POUR NOUS JOINDRE..... | 16 |

POUR COMMENCER

L'évolution de l'aménagement du territoire en Ontario

L'aménagement du territoire en Ontario a débuté avant la Première Guerre mondiale, en réponse à deux phénomènes qui se manifestaient à l'époque :

- l'intérêt croissant pour l'embellissement urbain et
- une sensibilisation croissante aux effets de l'industrialisation sur les conditions de logement et de vie.

Ces phénomènes étaient le résultat du mécontentement que suscitait le développement de projets industriels et résidentiels à proximité étroite l'un de l'autre.

En 1912, le gouvernement de l'Ontario a pris la responsabilité de l'aménagement du territoire dans les municipalités avec l'adoption de la loi sur l'aménagement des villes et des banlieues (*City and Suburban Plan Act*). La loi stipulait que les municipalités devaient présenter des plans de lotissement résidentiel ou industriel à la Commission des affaires municipales et des chemins de fer de l'Ontario (*Ontario Railway and Municipal Board*) aux fins d'examen et d'approbation. Ses dispositions se limitaient à l'accès routier et à la réglementation de la distance minimale entre les zones industrielles et les zones résidentielles.

Au cours de la décennie qui a suivi la Première Guerre mondiale, la province a étoffé la loi sur la Commission des affaires municipales et des chemins de fer de l'Ontario. Les révisions apportées à cette loi établissaient une différence entre les exigences applicables aux habitations récréatives et celles applicables aux habitations permanentes, et cherchaient à trouver un équilibre entre la croissance commerciale et la croissance de l'industrie légère.

Durant les années 1930, le rôle gouvernement dans le domaine de l'aménagement du territoire a connu peu de changements, en raison du ralentissement du développement urbain durant la Crise de 1929.

Vers la fin de la Deuxième Guerre mondiale, la tendance croissante à l'urbanisation nécessitait l'élaboration d'une approche organisée et systématique à l'aménagement du territoire. En 1944, le gouvernement de l'Ontario a créé le ministère de l'Aménagement et du Développement (*Department of Planning and Development*) dans le but d'assurer la planification du développement à long terme des ressources économiques et humaines de la province. Une direction de la planification communautaire a été mise sur pied pour administrer l'aménagement du territoire et le développement urbain. Son mandat était légiféré dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* de 1944 et dans les révisions à la *Loi sur la Commission des affaires municipales de l'Ontario* adoptées la même année.

Entre 1944 et le début des années 1980, le gouvernement provincial a été prolifique, formulant et mettant en œuvre activement des politiques de développement urbain et des règlements en matière d'aménagement du territoire.

- Le plan officiel et les règlements de zonage prévoyaient un aménagement ordonné dans les municipalités. Le plan officiel énonçait des vastes lignes directrices relatives à l'aménagement foncier et les règlements de zonage apportaient des solutions à certains problèmes particuliers.
- Le gouvernement encourageait les municipalités à établir des commissions et des comités de planification locale chargés d'examiner les développements proposés.

À la même époque, l'aménagement du territoire s'est étendu au-delà des frontières urbaines.

- Il était devenu nécessaire de préserver les terres agricoles de première qualité contre l'expansion du développement des banlieues. De nouveaux règlements ont donc été adoptés sur le lotissement des biens-fonds agricoles.
- Sous l'impulsion d'un intérêt croissant dans la protection de l'environnement et la préservation des biens-fonds importants sur le plan écologique, des lignes directrices additionnelles en matière d'aménagement du territoire ont été élaborées dans certaines régions sensibles. Par exemple, la Commission de l'escarpement du Niagara a été

créée afin de trouver une solution aux problèmes de développement que soulevait cette région particulièrement sensible du patrimoine naturel de la province.

Au gouvernement provincial, la responsabilité de l'administration du système provincial a été partagée entre la Commission des affaires municipales de l'Ontario, le ministère de l'Aménagement et du Développement et ses successeurs (le ministère des Affaires municipales, le ministère du Logement, et le ministère des Affaires municipales et du Logement).

Au cours de la deuxième moitié du 20^e siècle, le concept d'aménagement du territoire et les droits de propriété foncière ont suscité de fréquentes remises en question du processus et de ses répercussions. La Commission des affaires municipales de l'Ontario a souvent été critiquée pour son pouvoir d'annuler des décisions locales en matière d'aménagement du territoire. Un comité spécial de l'Assemblée législative a été créé en 1972, ce qui a donné lieu à une réforme des procédures de la commission. En 1982, la *Loi sur l'aménagement du territoire* et la *Loi sur la Commission des affaires municipales de l'Ontario* ont été modifiées en profondeur afin de réduire la participation de la province au processus d'aménagement du territoire.

Depuis 1983, le rôle de la province a été relégué au deuxième rang, une partie de ses responsabilités ayant été transférées aux paliers locaux. La province se limite à établir des normes et proposer des forums, tels que la Commission des affaires municipales de l'Ontario, pour régler les litiges liés à la mise en œuvre des décisions en matière d'aménagement du territoire.

Ce sont le ministère des Affaires municipales et du Logement (ou ses prédécesseurs) et la Commission des affaires municipales de l'Ontario qui assument les responsabilités en matière d'aménagement du territoire des municipalités.

LES DOCUMENTS

Dans ce guide, les séries de dossiers sont disposées selon les principales fonctions d'aménagement du territoire qu'elles décrivent. Une description générale des dossiers est ajoutée pour chaque série. Les codes de référence des séries renvoient à leurs descriptions correspondantes dans la [base de données des descriptions de documents d'archives](#).

Il faut savoir que les dossiers du gouvernement que conservent les Archives publiques de l'Ontario sont assujettis à la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* (1990). Les descriptions de séries dans la [base de données des descriptions de documents d'archives](#) fournissent des renseignements sur les restrictions imposées à l'accès à certains documents.

1. Lois et règlements

Plusieurs lois provinciales énoncent les rôles, procédures et objectifs qui définissent l'aménagement du territoire en Ontario. La *Loi sur les municipalités*, la *Loi sur l'aménagement du territoire* et la *Loi sur la Commission des affaires municipales de l'Ontario* forment le cadre de travail. Ces lois ont évolué, intégrant des années de réforme, pour répondre aux nouveaux objectifs et aux nouveaux rôles des deux paliers de gouvernement. Les documents contenus dans les séries suivantes font le jour sur les modifications et les interprétations des lois.

Tableau 1

| Lois et règlements | | |
|---------------------------|--|---|
| Code de référence | Titre de la série | Dates |
| RG 19-39 | <p>Lois relatives au ministère des Affaires municipales et du Logement</p> <p>Cette série porte sur toutes les lois relatives au ministère des Affaires municipales et du Logement (et ses prédécesseurs), en particulier en ce qui concerne l'aménagement du territoire à l'échelon local. Un instrument de recherche détaillé existe pour les dossiers antérieurs à 1971.</p> <p>La série contient de la correspondance, des rapports et des ébauches de loi.</p> | <p>1948-1998</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-90 | <p>Dossiers relatifs aux opinions juridiques et aux lois sur la planification communautaire</p> <p>La série contient des lettres demandant des renseignements sur la base légale, l'interprétation et l'impact des lois sur la planification communautaire, ainsi que l'examen de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>. La série comprend également des opinions juridiques sur des questions posées par des responsables de l'aménagement à la Direction des affaires juridiques du ministère.</p> | <p>1968-1998</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-105 | <p>Dossiers de correspondance au sujet de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> des municipalités.</p> <p>La série comprend de la correspondance relative à la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> provenant de citoyens, de municipalités et d'autres acteurs intéressés. Les lettres sont adressées au ministre responsable de la Loi, au premier ministre de l'Ontario, ou au personnel de la direction responsable de l'administration de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>. La série contient également les réponses de la direction au sujet des fonctions énoncées dans la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>.</p> | <p>1972-1994</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-152 | <p>Dossiers se rapportant à l'examen de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>.</p> <p>La série comprend des dossiers que le comité de révision de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> (Planning Act Review Committee) et la Direction des politiques d'aménagement du territoire au palier local ont créés durant l'examen de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>. Les dossiers contiennent : de la correspondance, des propositions, des procès-verbaux de réunions, des rapports publiés, des études, des lois et des lignes directrices officielles, des questions et réponses.</p> | <p>1972-1982</p> <p>Pas de nouveaux dossiers attendus</p> |

2. Élaboration des politiques et des programmes

L'Assemblée législative établit les fondations de l'aménagement du territoire au moyen des diverses lois décrites à la section précédente, mais la mise en œuvre de l'aménagement du territoire dépend de l'élaboration de politiques et programmes.

Tableau 2

| Élaboration des politiques et des programmes | | |
|--|---|--|
| Code de référence | Titre de la série | Dates |
| RG 19-165 | <p>Dossiers sur l'élaboration de politiques en matière d'aménagement des municipalités.</p> <p>Les dossiers que contient cette série documentent les travaux de recherche et l'élaboration des politiques et des lois en vue d'améliorer le système d'aménagement du territoire de l'Ontario. Certains dossiers portent sur la surveillance du système d'aménagement du territoire. Ils contiennent de la correspondance et des rapports.</p> | <p>1981-2000</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-169 | <p>Dossiers des comités des politiques de planification municipale</p> <p>Les dossiers que contient cette série fournissent des renseignements sur les comités spéciaux créés afin de débattre de certaines questions de politique particulière au sein de la Direction des politiques de planification municipale. Les dossiers contiennent de la correspondance, des rapports et des ébauches de documents de politique.</p> | <p>1990-1993</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-170 | <p>Dossiers clos des comités des politiques de planification municipale.</p> <p>La série contient des dossiers des comités spéciaux créés au sein de la Direction des politiques de planification municipale. Les comités étaient responsables de l'examen des options de politiques en matière de planification locale. Les dossiers contiennent de la correspondance, des procès-verbaux et des rapports connexes.</p> | <p>1987-1990</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |

3. Approbations

Depuis que l'aménagement du territoire est devenu une responsabilité provinciale, en 1912, la complexité des règlements a augmenté. Les deux principales autorités d'approbation étaient :

- le ministère des Affaires municipales et du Logement et
- la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Dès le début des années 1970, les approbations d'études environnementales de grande envergure ont également joué un rôle de premier plan dans le processus de planification.

L'intervention du gouvernement provincial dans la planification de l'aménagement municipal se justifiait pour deux motifs :

- D'une part, on considérait généralement que les administrations locales manquaient des connaissances nécessaires pour élaborer des systèmes efficaces.
- D'autre part, certains soutenaient que l'intérêt public était mieux servi si la province examinait toutes les décisions locales pour éviter qu'elles ne soient empreintes d'une vue trop étroite du monde.

Tableau 3

| Approbations | | |
|--------------------------|---|---|
| Code de référence | Titre de la série | Dates |
| RG 19-82 | <p>Ordonnances de zonage du ministre et dossiers de modifications</p> <p>Lorsque les municipalités ne sont pas dotées de plans officiels, le ministre responsable de l'application de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> peut rendre des ordonnances afin de contrôler le zonage dans les régions sensibles.</p> <p>Les dossiers contiennent des requêtes originales, de la correspondance connexe et des copies des approbations ou des refus délivrés.</p> | <p>1970-1994</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-83 | <p>Dossiers de lotissement municipal</p> <p>Les dossiers portent sur l'examen des plans de lotissement présentés au ministre. Ils contiennent des requêtes, de la correspondance et des rapports sur les problèmes soulevés par certains projets.</p> | <p>1944-1966</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-86 | <p>Dossiers courants des plans municipaux adoptés</p> <p>Les dossiers se rapportent aux discussions qui ont eu lieu entre les représentants locaux de l'aménagement du territoire et les planificateurs du gouvernement en vue de l'élaboration de versions finales des plans officiels qui remplissent à la fois les exigences locales et les directives et règlements provinciaux de planification.</p> <p>Les dossiers contiennent des copies des règlements pris en application des plans officiels approuvés par la municipalité, de la correspondance entre les deux paliers de gouvernement, des planificateurs externes et d'autres ministères provinciaux au sujet de la conformité du plan proposé aux objectifs de planification généraux. Les versions finales des plans figurent dans la série RG 19-87.</p> | <p>1944-1998</p> <p>Pas de nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-87 | <p>Plans officiels municipaux et modifications approuvés par le ministre</p> | <p>1945-1998</p> <p>Nouveaux</p> |

| | | |
|---------------------------|--|--|
| | Ces dossiers portent sur l’approbation des plans officiels présentés par les municipalités afin d’instituer des contrôles en matière de planification municipale. Les dossiers contiennent des ébauches présentées par les municipalités, de la correspondance et des copies des lettres d’approbation signées par le ministre. | dossiers attendus |
| RG 19-163 | <p>Autorisation du ministre des Affaires municipales à la cession de biens-fonds</p> <p>Lorsque les municipalités ne sont pas dotées de comités de morcellement des terres ou de comités de dérogation, le ministre est habilité à rendre des ordonnances autorisant le morcellement de terres ou d’autres propositions de parcellement. Les dossiers contiennent des requêtes originales présentées au ministre en vue d’obtenir une ordonnance de consentement, de la correspondance connexe et des copies des ordonnances ou refus délivrés au nom du ministre.</p> | <p>1974-1980</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 37-6 | <p>Dossiers des requêtes et appels présentés à la Commission des affaires municipales de l’Ontario</p> <p>La Commission des affaires municipales a le pouvoir d’entendre des appels sur diverses questions relatives à l’aménagement du territoire. Pour des détails, consultez le Guide de recherche 208 : <i>Documents des audiences de la Commission des affaires municipales de l’Ontario</i>.</p> | <p>1927-1991</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |

4. Recherche

Le ministère des Affaires municipales et du Logement finance des activités de recherche dans une vaste palette de domaines liés à l’aménagement, dont l’aménagement du territoire à des fins récréatives, les contrôles des lotissements et les plans officiels.

Tableau 4

| Recherche | | |
|--------------------------|---|---|
| Code de référence | Titre de la série | Dates |
| RG 19-61 | <p>Planification communautaire, recherche et études spéciales</p> <p>Les dossiers de cette série contiennent de la correspondance, des études, des rapports et des photographies concernant l’aménagement et la mise en œuvre d’importantes études locales menées par le gouvernement provincial. La série contient des documents se rapportant à des études régionales de la population et la répartition de l’emploi, et les tendances dans le domaine de l’aménagement du territoire. La série présente également des documents touchant à l’étude des transports dans la zone urbaine de Toronto et la région (Metropolitan Toronto and Region Transportation Study –</p> | <p>1946-1976</p> <p>Pas de nouveaux dossiers attendus</p> |

| | | |
|---------------------------|---|---|
| | MTARTS), qui a renouvelé l'urbanisme et les besoins en transport dans la région du Grand Toronto. Les dossiers consistent en de la correspondance, des copies de rapports et d'autres documents connexes. | |
| RG 19-104 | Dossiers d'études, de comités et de groupes d'étude portant sur la planification locale. La série se compose de dossiers d'études et de projets portant sur la planification locale entrepris par le Bureau des politiques de planification locale et ses prédécesseurs. Exemples de sujets d'études figurant dans la série : espaces libres récréatifs dans les villes, usage dérogatoire, ententes de lotissement et de développement. | 1965-1993 Nouveaux dossiers attendus |
| RG 19-167 | Étude sur les critères applicables aux plans de lutte contre les inondations et l'évaluation de la gestion La série contient de la correspondance, des rapports et des procès-verbaux du comité directeur liés aux activités de l'étude sur les critères applicables aux plans de lutte contre les inondations et l'évaluation de la gestion, menée par la Direction des politiques de planification locale. Une étude menée conjointement par le ministère du Logement et le ministère des Richesses naturelles a élaboré des stratégies de réduction des pertes économiques et d'amélioration de la sécurité publique dans les régions inondables. Le rapport final énonçait des lignes directrices à l'attention des municipalités et des organismes gouvernementaux pour les aider à établir les limites d'inondation. | 1974-1979 Nouveaux dossiers attendus |

5. Planification communautaire

Outre l'élaboration d'idées de planification communautaire et d'outils utiles, le ministère des Affaires municipales et du Logement a également participé au développement de nouvelles communautés. Son rôle découlait généralement des projets miniers et des projets d'extraction d'autres richesses naturelles en cours dans le Nord de l'Ontario, ainsi que de l'émergence de nouvelles communautés dans le sud de la province, comme par exemple Seaton à Pickering et Townsend sur le lac Erie.

Tableau 5

| Planification communautaire | | |
|------------------------------------|---|--|
| Code de référence | Titre de la série | Dates |
| RG 19-63 | Dossiers de développement et d'aménagement de nouvelles villes Compilés ou créés par la Direction de la planification communautaire, les dossiers se rapportent au développement de nouvelles villes dans la province de l'Ontario. Bien que la direction ait prodigué normalement | 1954-1978 Pas de nouveaux dossiers attendus |

| | | |
|---------------------------|---|--|
| | des conseils aux municipalités sur des questions telles que l'organisation de la planification, les plans officiels, le zonage et la conception des lotissements, dans certains cas la direction élaborait elle-même les plans. Les dossiers expliquent le processus de planification en vue de la prestation des services, comme par exemple l'accès routier, les égouts, l'eau et l'électricité. | |
| RG 19-64 | Dossiers de planification communautaire de Haldimand-Norfolk Les dossiers décrivent l'établissement de la Municipalité régionale de Haldimand-Norfolk, ainsi que les politiques de développement résidentiel et industriel à long terme qui ont découlé de l'expansion industrielle de Nanticoke, vers la fin des années 1960 et le début des années 1970. Les dossiers contiennent de la correspondance et des rapports documentant le développement de la planification communautaire dans la communauté organisée de Nanticoke. | 1968-1975 Pas de nouveaux dossiers attendus |
| RG 19-166 | Dossiers d'aménagement et développement de North Pickering Les dossiers documentent la gestion des terres acquises par la province de l'Ontario en vue du développement de la communauté de Seaton, à North Pickering. Ils documentent le processus d'aménagement des terrains, la conception de la communauté, et les consultations publiques qui ont eu lieu au sujet des services nécessaires. Les dossiers contiennent de la correspondance et des rapports liés au développement de la communauté de Seaton à North Pickering. | 1971-1995 Nouveaux dossiers attendus |
| RG 43-27 | Dossiers de planification communautaire de Townsend La série contient de la correspondance du Townsend Community Development Program (et son successeur à la Société foncière de l'Ontario), de la Direction de la collectivité de Townsend et de la région de l'ouest (Townsend Community and Western Region Branch), et d'autres bureaux du ministère du Logement, de la Municipalité régionale de Haldimand-Norfolk, de la Ville de Nanticoke, d'experts-conseils, et des ministères de l'Énergie, de l'Environnement et des Transports /Communications. Les documents de correspondance se rapportent au développement des routes, des égouts, des ponts, etc. dans le cadre du projet de développement de Townsend. | 1976-1984 Pas de nouveaux dossiers attendus |

6. Conseils aux municipalités et autorités de planification locale

Comme on l'a mentionnait plus haut à la rubrique 3. *Approbatons*, le rôle que le gouvernement provincial a joué sur la scène de l'aménagement du territoire s'expliquait en grande partie par la perception, qui prévalait alors, que les administrations locales manquaient de connaissances. Au fil des ans, le gouvernement de l'Ontario, de concert avec des organisations privées, comme

l'Institut des planificateurs professionnels de l'Ontario, a œuvré en étroite collaboration avec les municipalités, en vue d'élaborer des instruments de planification et d'initier le personnel aux principes de planification. Les dossiers des séries documentent un certain nombre d'initiatives du gouvernement provincial conçues pour améliorer la planification à l'échelon local.

Tableau 6

| | Conseils aux municipalités et autorités de planification locale | |
|--------------------------|--|--|
| Code de référence | Titre de la série | Dates |
| RG 19-77 | Correspondance sur le sujet de la planification communautaire Les dossiers portent sur la planification communautaire à l'échelon local et les approbations provinciales en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> . Les dossiers contiennent de la correspondance, des notes de service, des décisions sur des questions de zonage, des ententes de réaménagement, des règlements locaux de villes et villages, ainsi que des procès-verbaux de quelques réunions du comité de planification des petites municipalités | 1944-1990 Nouveaux dossiers attendus |
| RG 19-91 | Dossier du Programme de subventions pour des études dans le domaine de la planification communautaire Les dossiers portent sur l'administration et la gestion d'un programme provincial destiné à financer des études de planification locale et à améliorer les connaissances des municipalités. Le financement était destiné aux municipalités abritant moins de 60 000 habitants. Les dossiers contiennent de la correspondance et des rapports documentant l'aide financière accordée aux communautés locales, et des copies des rapports finaux émanant de l'étude de planification. | 1972-1993 Nouveaux dossiers attendus |
| RG 19-94 | Dossiers des projets provinciaux de planification communautaire Les dossiers contiennent de la correspondance, des rapports intermédiaires et des résumés de réunions concernant l'élaboration de politiques provinciales, de procédures et lignes directrices applicables aux programmes de planification communautaire en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> . | 1974-1981 Pas de nouveaux dossiers attendus |
| RG 19-95 | Dossiers sur la planification communautaire des municipalités Cette série documente l'aide financière et l'assistance technique qu'ont octroyées les diverses directions responsables au sein du gouvernement de l'Ontario, en vue d'améliorer la planification locale. Les dossiers contiennent des ébauches de procès-verbaux, des ordres du jour, de la correspondance interne du gouvernement | 1946-1995 Nouveaux dossiers attendus |

| | | |
|---------------------------|--|---|
| | de l'Ontario, et de la correspondance entre le gouvernement et des municipalités et d'autres acteurs intéressés. | |
| RG 19-100 | <p>Dossiers des projets d'aménagement du Nord-Est de l'Ontario</p> <p>Les dossiers de cette série contiennent de la correspondance, des coupures de presse et des copies de plans recommandés qui portent sur l'aide octroyée aux planificateurs locaux dans le Nord-Est de l'Ontario. Les dossiers concernent les problèmes d'ordre procédural qui ont surgi et l'assistance technique qui a été fournie lors de la préparation des plans officiels, des modifications aux plans officiels, et de l'élaboration des règlements de zonage. Les dossiers émanent du bureau de Sudbury et des ministères responsables de la supervision de la planification locale. Certains dossiers contiennent également des photographies.</p> | <p>1950-1975</p> <p>Pas de nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-102 | <p>Dossiers des projets d'aménagement du Nord-Ouest de l'Ontario</p> <p>Les dossiers se rapportent à la planification municipale dans le Nord-Ouest de l'Ontario. Les dossiers contiennent des copies d'ébauches de plans de lotissement, des demandes d'autorisation, de lotissements et de condominiums; des avis de requêtes à la Commission des affaires municipales de l'Ontario; de la correspondance avec la division de l'administration des plans, le personnel municipal, d'autres ministères, et des acteurs intéressés. Les dossiers proviennent du bureau régional du Nord-Ouest (Thunder Bay) de la direction.</p> | <p>1950-1983</p> <p>Pas de nouveaux dossiers attendus</p> |

7. Rénovation urbaine

Des programmes de rénovation urbaine naissent parfois des conséquences négatives de décisions et pratiques de planification passées. Par exemple, le zonage des centres commerciaux de banlieue a causé le déclin de nombreux centres urbains, conséquence directe de l'exode des commerces délaissant les zones commerciales traditionnelles. Aujourd'hui, les quartiers industriels et d'entrepôts subissent des pressions pour se convertir en des utilisations plus compatibles avec les quartiers résidentiels environnants.

Tableau 7

| Rénovation urbaine | | |
|---------------------------|---|---|
| Code de référence | Titre de la série | Dates |
| RG 19-65 | <p>Dossiers de l'étude sur l'entretien des biens-fonds</p> <p>Les dossiers de cette série ont été créés au cours d'une étude entreprise par le ministère des Affaires municipales afin d'examiner la pertinence des lois en vertu desquelles les municipalités établissent des normes minimales</p> | <p>1969-1970</p> <p>Pas de nouveaux dossiers attendus</p> |

| | | |
|---------------------------|--|--|
| | d'entretien et d'occupation des biens-fonds en Ontario. L'étude devait proposer des politiques et programmes en vue de combler les lacunes, et recommander des modifications à la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> . Les dossiers contiennent de la correspondance et des ébauches de politiques, accompagnées des procès-verbaux afférents. | |
| RG 19-69 | <p>Dossiers portant sur le programme de rénovation urbaine</p> <p>Les dossiers documentent les programmes de rénovation urbaine administrés par le ministère des Affaires municipales et du Logement. La planification et la mise en œuvre des stratégies étaient centrées sur certains problèmes urbains existants dans plusieurs régions de la province, comme des régions dégradées du centre-ville ou des zones industrielles.</p> <p>Les dossiers contiennent des demandes, des règlements, des accords, des rapports de comptabilité et des rapports financiers, des rapports d'évaluation immobilière, des rapports intermédiaires sur la construction et le réaménagement, des procès-verbaux et de la correspondance.</p> | <p>1959-1989</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |
| RG 19-172 | <p>Dossiers du Programme de revitalisation des rues principales</p> <p>La série contient des copies de documents de correspondance attendant la signature du ministre des Affaires municipales, des rapports financiers et statistiques, des copies d'accords, de demandes de financement, et des lettres d'accompagnement concernant la revitalisation des terres et des bâtiments appartenant aux municipalités.</p> | <p>1992-1993</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p> |

8. Autres ressources

Le site Internet du ministère des Affaires municipales propose un aperçu complet du processus d'aménagement du territoire en Ontario, à notre époque, à :

<http://www.mah.gov.on.ca/Page2291.aspx>

Les ressources décrites ci-dessous peuvent être obtenues à la bibliothèque des Archives publiques de l'Ontario.

- Pour des commentaires et opinions sur le processus d'aménagement du territoire à l'intention des municipalités, consultez le magazine *Municipal World*, publié à St. Thomas (Ontario). Ce magazine paraît régulièrement depuis 1891. Les représentants municipaux le consultent volontiers pour comprendre les règlements en matière d'aménagement du territoire. Pour des renseignements sur le magazine, et un index détaillé des articles parus de 1966 à 2003, consultez le site Internet (en anglais seulement) à : <http://www.municipalworld.com/magazine.htm>

- CHIPMAN, John George. *A Law Unto Itself : How The Ontario Municipal Board Has Developed And Applied Land Use Planning Policy*. Ottawa : Institut d'administration publique du Canada, c2002.

Commission sur la réforme de l'aménagement et de l'exploitation du territoire en Ontario; SEWELL, John, 1940- [et al]. *New Planning For Ontario : Final Report Summary & Recommendations*. Toronto : The Commission, 1993.

- D'autres documents concernant le processus d'aménagement du territoire peuvent être consultés dans la bibliothèque des Archives publiques de l'Ontario, en effectuant une recherche dans la base de données [BIBLION](#) de la bibliothèque.

La bibliothèque des affaires urbaines (Urban Affairs Library), qui fait partie intégrante du réseau des bibliothèques publiques de Toronto et qui est située au Metro Hall de Toronto, possède une collection complète de livres et de périodiques au sujet du processus de planification. En voici les coordonnées :

Metro Hall
Niveau Mezzanine
55, rue John
Toronto ON M5V 3C6
416 397 7241

http://www.tpl.toronto.on.ca/uni_urb_index.jsp

9. Dossiers connexes

Outre le ministère des Affaires municipales et du Logement, d'autres ministres détiennent des documents concernant l'aménagement du territoire dans les municipalités. Faites une recherche dans la [base de données des descriptions de documents d'archives](#) (sélectionnez l'option avancée « Find Records Creators » pour obtenir des renseignements sur ces ministères et leurs dossiers). À noter que les listes des séries de documents englobent tous les sujets et pas seulement le domaine de l'aménagement du territoire.

- Le ministère des Terres et Forêts, et son successeur, le ministère des Richesses naturelles, examinent l'aménagement du territoire concernant les parcs et les aires de conservation.
- Le ministère de l'Environnement évalue l'aménagement du territoire et son incidence sur l'environnement, et surtout sur l'eau et la qualité de l'air.
- En raison de l'augmentation de la circulation, le ministère des Transports s'intéresse à l'aménagement des réseaux routiers au sein des municipalités et entre elles.

DÉFINITIONS – Termes utilisés dans les documents se rapportant à l'aménagement du territoire dans les municipalités

Amélioration locale

Dépenses en immobilisations pour des installations nouvelles ou rénovées comme des routes, des trottoirs, des réseaux d'eau et des installations d'égouts. La Commission des affaires municipales de l'Ontario doit généralement autoriser les dépenses pour ces types de projet. (*Local improvement*)

Autorisation de cession de terres

Ordonnances rendues par le ministre des Affaires municipales et ses prédécesseurs concernant le lotissement de terres dans des régions qui ne disposent pas encore de comité de morcellement des terres. Le pouvoir du ministre de rendre ce genre d'ordonnance émane de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. On peut interjeter appel de ces ordonnances devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. (*Consents to Convey Land*)

Comité de dérogation

Comité d'aménagement établi au niveau du canton, du village, de la ville, du comté ou de la région. Le comité examine les demandes visant à apporter des modifications aux propriétés ou aux bâtiments en violation partielle des règlements d'aménagement et de négocier des ententes entre les voisins en vue de résoudre les conflits en la matière. On peut interjeter appel d'une décision d'un comité de dérogation devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. (*Committee of Adjustment*)

Comité de morcellement des terres

Comité d'aménagement établi au niveau d'une ville, d'une région ou d'un comté séparés pour passer en revue les demandes de parcellement des terres limitées par le zonage local ou d'autres mesures de contrôle de l'utilisation du sol. Les décisions des comités de morcellement des terres peuvent être portées en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. (*Land Division Committee*)

Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO)

Tribunal administratif indépendant qui est chargé d'entendre les appels d'affaires portant sur une variété de questions municipales litigieuses et de rendre des décisions à cet égard.

La CAMO peut être assimilée à un tribunal judiciaire, mais sans qu'elle en ait le caractère formel. Ses membres sont nommés par le Conseil des ministres de l'Ontario; ce sont généralement des avocats, des comptables, des architectes, des urbanistes et des administrateurs publics. La Commission exerce ses activités conformément à la *Loi sur la Commission des affaires municipales de l'Ontario* et à ses propres règles de procédure. Elle relève administrativement du ministère du Procureur général. Pour d'autres renseignements, consulter le [site Web de la CAMO](#). (*Ontario Municipal Board*)

Conseil de planification locale

Les conseils de planification locale sont établis au palier municipal pour examiner les propositions de règlement de zonage, de plan officiel, de modifications et d'autres instruments de planification. Ils formulent des recommandations à l'intention des conseils municipaux concernant la faisabilité ou la désirabilité des propositions. Dans de nombreuses municipalités, certains dossiers de planification autorisés par un règlement municipal de zonage ou le plan

officiel peuvent être sujets à l'approbation du conseil de planification locale. Les décisions de ces conseils peuvent être portées en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (*Local Planning Board*)

Dérogation mineure

Demande d'un propriétaire foncier adressée au gouvernement municipal en vue d'obtenir la permission de faire un changement à un bien-fonds qui enfreindrait un règlement de zonage existant. Toutes les municipalités sont tenues d'avoir des règlements municipaux de zonage sur des questions comme la densité, la longueur de la façade et la distance entre les bâtiments. Les propriétaires fonciers peuvent adresser une demande au gouvernement municipal en vue d'obtenir un permis reconnaissant que le changement proposé à leur propriété est une dérogation mineure au règlement municipal de zonage et non une violation de l'intention du règlement. Si la demande est rejetée, le requérant peut interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). Si la demande est acceptée, les voisins qui s'opposent au projet peuvent en appeler devant la CAMO. (*Minor variance*)
Voir aussi **Comité de dérogation**

Lotissement

Proposition de division d'un lot ou d'une partie d'un lot en un groupe de lots plus petits à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles. (*Subdivision*)

Morcellement

Division de lots. Les comités de morcellement des terres prennent les décisions dans la plupart des parcellements de terres. Toutefois, les litiges concernant les terrains agricoles ou les grands domaines en milieu rural que les propriétaires désirent diviser pour les mettre à la disposition de leur famille font souvent l'objet d'une audience devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. (*Severance*)

Ordonnance de zonage ministérielle

Les ordonnances de zonage du ministre contrôlent l'aménagement du territoire. En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le ministre des Affaires municipales et du Logement peut rendre des ordonnances de zonage temporaires pour réglementer l'utilisation du sol dans les municipalités n'ayant pas encore adopté un plan général d'aménagement du territoire. Ces ordonnances peuvent être portées en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. (*Minister's Zoning Orders*)

Plan officiel

En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, toutes les municipalités doivent préparer un plan officiel en vue d'établir la réglementation générale gouvernant l'aménagement du territoire de la région. Ces plans reçoivent l'approbation du ministre des Affaires municipales et du Logement. Les particuliers, les personnes morales et les municipalités de palier inférieur peuvent s'opposer au plan officiel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). Lorsque le plan envisagé est particulièrement complexe ou litigieux, le ministère des Affaires municipales et du Logement a souvent recours à la CAMO. Les modifications des plans officiels en vigueur sont généralement soumises à la CAMO pour approbation. (*Official Plan*)

Plan de réaménagement

Les municipalités conçoivent des plans de réaménagement pour favoriser l'amélioration de leur centre-ville, d'une zone industrielle et d'une autre zone sous-utilisée. La Commission des affaires municipales doit autoriser toutes les dépenses en immobilisations et les modifications de zonage découlant d'un plan de réaménagement. (*Redevelopment Plan*)

Redevances d'exploitation

Les municipalités ont le droit de prélever des redevances d'exploitation sur les nouveaux lotissements et d'autres projets afin d'alléger les coûts de la prestation des services, comme les écoles, le réseau d'eau et les installations d'égouts. (*Development Charges*)

Règlement de zonage

Voir **Règlement des zones réservées**.

Règlement de zones réservées

Mécanisme utilisé par une municipalité pour élargir la portée des dispositions générales du plan officiel d'une région. La municipalité applique l'intention du plan officiel à une « zone réservée » de la municipalité. En général, le règlement d'une zone réservée sert à augmenter les contrôles sur l'expansion des exploitations commerciales et industrielles dans les zones agricoles ou résidentielles. Jusqu'en 1983, tous les règlements de zones réservées étaient sujets à l'approbation de la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Depuis 1983, la Commission n'entend que les appels interjetés par les entreprises ou les résidents touchés par le règlement. (*Restricted area by-law*)

Terrains dangereux

Désignent les ravins ou rives dont l'aménagement est soumis à des contrôles spéciaux en raison de la menace d'inondation ou d'érosion grave que ces terrains présentent. (*Hazard lands*)

Terres nourricières

Terme qu'utilise le gouvernement de l'Ontario pour désigner les régions agricoles fertiles dont l'aménagement est soumis à des contrôles spéciaux. (*Foodlands*)

Usage dérogatoire

L'usage dérogatoire s'entend d'une activité d'un type prohibé qui existait au sein de la région visée par le contrôle de l'aménagement avant que l'interdiction ne soit imposée. Bien que les règlements de zonage puissent interdire un aménagement particulier dans certaines régions, ces interdictions ne s'appliquent pas aux entreprises existantes exerçant des activités dans la région. (*Legal non-conforming use*)

Zone d'aménagement

La *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit la création de zones d'aménagement dépassant les frontières municipales afin d'assurer que les municipalités partageant les mêmes intérêts puissent uniformiser leurs décisions en matière d'aménagement du territoire. La dimension d'une zone d'aménagement peut se limiter à deux cantons adjacents ou englober une région ou un comté. (*Planning Area*)

POUR NOUS JOINDRE

À votre service

Même si nous ne pouvons pas faire la recherche pour vous en ce qui concerne les dossiers relatifs à l'aménagement du territoire dans les municipalités, nos archivistes de référence sont prêts à vous aider. Vous pouvez les appeler ou leur envoyer vos demandes par la poste ou par courriel. Mieux encore, vous pouvez vous rendre aux Archives publiques de l'Ontario.

Contacts

Téléphone : 416 327-1600 ou 1 800 668-9933 (sans frais en Ontario)
Télécopieur : 416 327-1999
Courriel : reference@ontario.ca
Adresse : Archives publiques de l'Ontario, 134, boul. Ian Macdonald, Toronto ON
M7A 2C5

Site Web

Pour vous renseigner sur les collections des Archives publiques de l'Ontario et accéder aux guides de recherche et à d'autres matériels utiles mis à la disposition des clients par l'entremise des Archives publiques, veuillez vous rendre au site Web : <http://www.ontario.ca/archives>

Service à la clientèle et guides de recherche

Les Archives publiques de l'Ontario ont publié une série de guides de recherche détaillés sur une variété de sujets particuliers. Pour d'autres renseignements à ce sujet, allez au site des Archives et, à la page d'accueil, cliquez sur « Commencez votre recherche », puis sélectionnez « Guides et outils de recherche ».

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2009

La version HTML de ce document, qui se trouve sur le site Web des Archives publiques de l'Ontario, contient des hyperliens.

Les renseignements de ce site sont fournis à titre de service au public. Bien que nous nous efforcions de faire en sorte que l'information soit à jour et exacte, des erreurs surviennent parfois. Nous ne pouvons donc pas garantir que l'information est exacte. Les lecteurs devront si possible vérifier l'information avant de s'en servir.