



1ST SESSION, 41ST LEGISLATURE, ONTARIO
63 ELIZABETH II, 2014

1^{re} SESSION, 41^e LÉGISLATURE, ONTARIO
63 ELIZABETH II, 2014

Bill 39

Projet de loi 39

**An Act to amend
the City of Toronto Act, 2006,
the Planning Act
and certain regulations**

**Loi modifiant la
Loi de 2006 sur la cité de Toronto,
la Loi sur l'aménagement du territoire
et certains règlements**

Mr. P. Milczyn

M. P. Milczyn

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading November 18, 2014
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 18 novembre 2014
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The Bill makes various amendments to the *City of Toronto Act, 2006* and the *Planning Act* and also includes amendments to two regulations.

The amendments to the *City of Toronto Act, 2006* expand the City's options for enforcement of by-laws passed under section 111 (demolition and conversion of residential rental properties), prevent appeals in respect of fees established for the local appeal body under subsection 115 (8), and, by repealing clause 145 (3) (f), authorize the City to dissolve or change the local appeal body.

The amendments to the *Planning Act* include the following:

Councils of municipalities are authorized to pass zoning by-laws under section 34 requiring a specified percentage of inclusionary housing in certain new housing developments, as spelled out in new section 37.1.

Clause (r) (promotion of built form with specified desirable characteristics) is added to the list of matters of provincial interest in section 2.

Section 2.1 is reworded to require approval authorities and the Ontario Municipal Board, when they make decisions under the Act relating to planning matters, to make decisions that are consistent with the decisions of municipal councils and approval authorities relating to the same planning matters.

The Minister's duties relating to policy statements, set out in section 3, are expanded.

Appeals in respect of fees established for local appeal bodies under subsection 8.1 (9) are prevented.

Application processing timeframes are extended, from 180 days to 240 days for official plan amendments (under sections 17 and 22) and for zoning by-law amendments that run concurrently with official plan amendments (under section 34), and from 120 to 180 days for other zoning by-law amendments (under section 34).

Subsection 37 (1) is reworded to allow municipalities to establish a value-based formula for the use of section 37 (increased density, etc., provision by-law).

Section 38 is amended to prevent appeals with respect to interim control by-laws of the City of Toronto.

Electronic notice is an acceptable method of notice wherever the Act requires notice.

Councils of municipalities that have set up local appeal bodies may establish tariffs of fees for processing matters dealt with by those bodies.

New paragraph 25.1 of subsection 70.1 (1) of the Act authorizes the making of regulations to define key concepts in the minor variance process under section 45.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi apporte diverses modifications à la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* et à la *Loi sur l'aménagement du territoire* ainsi qu'à deux règlements.

Les modifications apportées à la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* accroissent les options de la cité en matière d'exécution des règlements municipaux adoptés en vertu de l'article 111 (démolition et conversion des biens locatifs à usage d'habitation), interdisent les appels à l'égard des droits fixés pour l'organisme d'appel local en application du paragraphe 115 (8) et, en abrogeant l'alinéa 145 (3) f), autorisent la cité à dissoudre l'organisme d'appel local ou à lui apporter des modifications.

Les modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement du territoire* comprennent les suivantes :

Le nouvel article 37.1 autorise les conseils de municipalités à adopter, en vertu de l'article 34, des règlements municipaux de zonage exigeant un pourcentage précisé de logements abordables dans certains nouveaux ensembles domiciliaires.

À l'article 2, l'alinéa r) (promotion de modèles de construction ayant des caractéristiques souhaitables) est ajoutée à la liste des questions d'intérêt provincial.

L'article 2.1 est reformulé afin d'exiger que les décisions ayant trait aux questions d'aménagement du territoire que prennent les autorités approbatrices et la Commission des affaires municipales de l'Ontario en vertu de la Loi soient conformes à celles des conseils municipaux et des autorités approbatrices ayant trait aux mêmes questions.

Le projet de loi élargit les fonctions du ministre se rapportant aux déclarations de principes énoncées à l'article 3.

Le projet de loi interdit les appels à l'égard des droits fixés pour les organismes d'appel locaux en application du paragraphe 8.1 (9).

Les délais impartis pour traiter les demandes passent de 180 à 240 jours dans le cas d'une demande de modification d'un plan officiel (articles 17 et 22) et dans le cas d'une demande de modification d'un règlement municipal de zonage qui a été faite en même temps qu'une demande de modification d'un plan officiel (article 34) et de 120 à 180 jours dans le cas des autres demandes de modification d'un règlement municipal de zonage (article 34).

Le paragraphe 37 (1) est reformulé pour permettre aux municipalités d'établir une formule fondée sur la valeur pour l'application de l'article 37 (règlement municipal autorisant une exploitation accrue).

L'article 38 est modifié afin d'interdire les appels à l'égard des règlements municipaux d'interdiction provisoire de la cité de Toronto.

Lorsque la Loi exige un avis, celui-ci peut être donné de façon électronique.

Les conseils des municipalités qui ont créé des organismes d'appel locaux peuvent fixer des barèmes de droits à acquitter pour le traitement de questions par ces organismes.

La nouvelle disposition 25.1 du paragraphe 70.1 (1) de la Loi autorise la prise de règlements pour définir des concepts-clés du processus d'autorisation de dérogations mineures visé à l'article 45.

Ontario Regulation 332/12 (Building Code) made under the *Building Code Act, 1992* is amended to add, to the list of provisions that are “applicable law” for the purposes of clause 8 (2) (a) of the *Building Code Act*, section 111 of the *City of Toronto Act, 2006* (demolition and conversion of residential rental properties) and clause 51 (25) (a) of the *Planning Act* (requirements in connection with payments in lieu under section 51.1). The effect is to require compliance with these provisions before the chief building official issues a construction or demolition permit.

Ontario Regulation 552/06 (Appeal Body for Local Land Use Planning Matters) made under the *City of Toronto Act, 2006* is amended to provide that the appeal body’s rules of practice and procedure must deal with requirements for mandatory mediation and related procedures.

Le Règlement de l’Ontario 332/12 (Building Code) pris en vertu de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment* est modifié pour ajouter, à la liste des dispositions qui constituent une «loi applicable» pour l’application de l’alinéa 8 (2) a) de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, l’article 111 de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* (démolition et conversion des biens locatifs à usage d’habitation) et l’alinéa 51 (25) a) de la *Loi sur l’aménagement du territoire* (exigences en matière de versements de sommes au lieu d’une cession en application de l’article 51.1). Cette modification a pour effet d’exiger la conformité à ces dispositions avant que le chef du service du bâtiment ne délivre un permis de construire ou de démolir un bâtiment.

Le Règlement de l’Ontario 552/06 (Organisme d’appel pour traiter de questions d’aménagement du territoire à l’échelon local) pris en vertu de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* est modifié pour prévoir que les règles de pratique et de procédure de l’organisme d’appel traitent également des exigences relatives à la médiation obligatoire et aux modes de règlement connexes.

**An Act to amend
the City of Toronto Act, 2006,
the Planning Act
and certain regulations**

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of the Province of Ontario, enacts as follows:

AMENDMENTS TO CITY OF TORONTO ACT, 2006

1. Section 111 of the *City of Toronto Act, 2006* is amended by adding the following subsection:

Same

- (2.1) When a condition is imposed under clause (2) (c),
- (a) the City may require an owner of land to which the by-law applies to enter into an agreement with the City relating to the condition;
 - (b) the agreement may be registered against the land to which it applies; and
 - (c) the City may enforce the agreement against the owner and, subject to the *Registry Act* and the *Land Titles Act*, any and all subsequent owners of the land.

2. Section 115 of the Act is amended by adding the following subsection:

No appeal re fee

(8.1) There is no appeal in respect of the fee established under subsection (8).

3. Clause 145 (3) (f) of the Act is repealed.

AMENDMENTS TO PLANNING ACT

4. Subsection 1 (1) of the *Planning Act* is amended by adding the following definition:

“affordable” has the same meaning as in the Provincial Policy Statement issued under section 3 that is published by and available from the Ministry of Municipal Affairs and Housing; (“abordable”)

5. Section 2 of the Act is amended by adding the following clause:

**Loi modifiant la
Loi de 2006 sur la cité de Toronto,
la Loi sur l'aménagement du territoire
et certains règlements**

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

**MODIFICATIONS DE LA
LOI DE 2006 SUR LA CITÉ DE TORONTO**

1. L'article 111 de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

- (2.1) Lorsqu'une condition est imposée en vertu de l'alinéa (2) c) :
- a) la cité peut exiger que le propriétaire d'un bien-fonds auquel s'applique le règlement municipal conclue une convention avec elle en ce qui a trait à la condition;
 - b) la convention peut être enregistrée à l'égard du bien-fonds auquel elle s'applique;
 - c) la cité peut faire respecter la convention par le propriétaire du bien-fonds et, sous réserve de la *Loi sur l'enregistrement des actes* et de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, par les propriétaires subséquents.

2. L'article 115 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Aucun appel : droits

(8.1) Il ne peut être interjeté appel à l'égard des droits fixés en application du paragraphe (8).

3. L'alinéa 145 (3) f) de la Loi est abrogé.

**MODIFICATIONS DE LA
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

4. Le paragraphe 1 (1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* est modifié par adjonction de la définition suivante :

«abordable» S'entend au sens de la Déclaration de principes provinciale faite en vertu de l'article 3 qui est publiée par le ministère des Affaires municipales et du Logement et que l'on peut se procurer auprès de celui-ci. («affordable»)

5. L'article 2 de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- (r) the promotion of built form that,
 - (i) is well-designed,
 - (ii) encourages a sense of place, and
 - (iii) provides for public spaces that are of high quality, safe, accessible, attractive and vibrant.

6. Section 2.1 of the Act is repealed and the following substituted:

Decisions of councils and approval authorities

2.1 When an approval authority or the Municipal Board makes a decision under this Act that relates to a planning matter,

- (a) it shall have regard to any supporting information and material that a municipal council or approval authority considered in making a decision under this Act relating to the same planning matter; and
- (b) the decision of the approval authority or Municipal Board shall be consistent with the decision described in clause (a).

7. (1) Section 3 of the Act is amended by adding the following subsection:

Seeking approval

(2.1) When it is proposed to issue a policy statement, the Minister shall seek to obtain the timely approval of the Lieutenant Governor in Council.

(2) Section 3 of the Act is amended by adding the following subsections:

Aligning review of policy statements and provincial plans

(11) The Minister shall align the review of policy statements under subsection (10) with the review of provincial plans as much as possible.

Contents of policy statements

(12) The Minister shall ensure that policy statements issued on and after the day subsection 7 (2) of the *Planning Statute Law Amendment Act, 2014* comes into force include,

- (a) interpretation provisions; and
- (b) provisions indicating how any conflicts with provincial plans are to be resolved.

8. Section 8.1 of the Act is amended by adding the following subsection:

No appeal re fee

(9.1) There is no appeal under subsections 69 (3) and (4) in respect of the fee established under subsection (9).

- r) la promotion de modèles de construction qui, à la fois :
 - (i) sont bien conçus,
 - (ii) favorisent un sentiment d'appartenance au lieu,
 - (iii) prévoient des espaces publics de qualité supérieure qui sont sécuritaires, accessibles, attrayants et dynamiques.

6. L'article 2.1 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Décisions des conseils et des autorités approbatrices

2.1 Lorsqu'une autorité approbatrice ou la Commission des affaires municipales prend en vertu de la présente loi une décision qui a trait à une question d'aménagement du territoire :

- a) elle tient compte des renseignements et documents à l'appui qu'un conseil municipal ou qu'une autorité approbatrice a pris en considération lors de la prise, en vertu de la présente loi, d'une décision ayant trait à la même question;
- b) la décision est conforme à la décision visée à l'alinéa a).

7. (1) L'article 3 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Demande d'approbation

(2.1) Lorsqu'il est proposé de faire une déclaration de principes, le ministre tente d'obtenir l'approbation en temps opportun du lieutenant-gouverneur en conseil.

(2) L'article 3 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Simultanéité des examens

(11) Le ministre fait coïncider, dans la mesure du possible, l'examen des déclarations de principes effectué en vertu du paragraphe (10) avec l'examen des plans provinciaux.

Contenu des déclarations de principes

(12) Le ministre veille à ce que les déclarations de principes faites le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 7 (2) de la *Loi de 2014 modifiant des lois en ce qui concerne l'aménagement du territoire* ou par la suite comprennent ce qui suit :

- a) des dispositions d'interprétation;
- b) des dispositions indiquant le processus à suivre pour résoudre les cas d'incompatibilité avec des plans provinciaux.

8. L'article 8.1 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Aucun appel : droits

(9.1) Il ne peut être interjeté appel en vertu des paragraphes 69 (3) et (4) à l'égard des droits fixés en application du paragraphe (9).

9. Clause 16 (1) (a) of the Act is amended by striking out “social, economic and natural environment of the municipality” and substituting “social, economic, built and natural environment of the municipality”.

10. (1) Subsection 17 (25) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (b) and adding the following clause:

(b.1) provide a summary of the evidence on which the appellant intends to rely in support of the appeal; and

(2) Subsection 17 (37) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (b) and adding the following clause:

(b.1) provide a summary of the evidence on which the appellant intends to rely in support of the appeal; and

(3) Subsection 17 (40) of the Act is amended by striking out “180 days” and substituting “240 days”.

(4) Subsection 17 (44.4) of the Act is repealed and the following substituted:

Same

(44.4) When subsection (44.3) applies and one of the following conditions is satisfied, the information and material shall not be admitted into evidence until subsection (44.5) has been complied with and the prescribed time period has elapsed:

1. The municipality moves a motion under this section.
2. The Municipal Board, on its own initiative or on a motion by any party,
 - i. considers whether the information and material could have materially affected the council’s decision, and
 - ii. determines that it could have done so.

(5) Subsection 17 (44.6) of the Act is repealed and the following substituted:

Council’s recommendation

(44.6) If the council’s recommendation is received within the time period referred to in subsection (44.4), the Municipal Board’s decision shall be consistent with the recommendation.

Same

(44.6.1) If the council’s recommendation is received after the time period referred to in subsection (44.4), the Municipal Board may have regard to the recommendation but is not required to do so.

11. (1) Paragraph 1 of subsection 22 (7.0.2) of the Act is amended by striking out “180 days” and substituting “240 days”.

(2) Paragraph 2 of subsection 22 (7.0.2) of the Act is amended by striking out “180 days” and substituting “240 days”.

9. L’alinéa 16 (1) a) de la Loi est modifié par remplacement de «le milieu social, économique et naturel» par «le milieu social, économique, bâti et naturel».

10. (1) Le paragraphe 17 (25) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

b.1) fournit un résumé de la preuve que l’appelant entend invoquer à l’appui de l’appel;

(2) Le paragraphe 17 (37) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

b.1) fournit un résumé de la preuve que l’appelant entend invoquer à l’appui de l’appel;

(3) Le paragraphe 17 (40) de la Loi est modifié par remplacement de «180 jours» par «240 jours».

(4) Le paragraphe 17 (44.4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Idem

(44.4) Lorsque le paragraphe (44.3) s’applique et qu’il est satisfait à l’une des conditions suivantes, les renseignements et les documents ne doivent pas être admis en preuve tant que le paragraphe (44.5) n’a pas été observé et que le délai prescrit n’a pas expiré :

1. La municipalité présente une motion en vertu du présent article.
2. La Commission des affaires municipales, de sa propre initiative ou sur motion d’une partie :
 - i. détermine si les renseignements et les documents auraient pu avoir une incidence importante sur la décision du conseil,
 - ii. conclut que les renseignements et les documents ont pu avoir une incidence importante sur la décision du conseil.

(5) Le paragraphe 17 (44.6) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Recommandation du conseil

(44.6) Si la Commission des affaires municipales reçoit la recommandation du conseil dans le délai visé au paragraphe (44.4), sa décision est conforme à la recommandation.

Idem

(44.6.1) Si la Commission des affaires municipales reçoit la recommandation du conseil après l’expiration du délai visé au paragraphe (44.4), elle peut tenir compte de la recommandation, mais elle n’est pas tenue de le faire.

11. (1) La disposition 1 du paragraphe 22 (7.0.2) de la Loi est modifiée par remplacement de «180 jours» par «240 jours».

(2) La disposition 2 du paragraphe 22 (7.0.2) de la Loi est modifiée par remplacement de «180 jours» par «240 jours».

(3) Subsection 22 (7.2) of the Act is amended by striking out “or” at the end of clause (b), by adding “or” at the end of clause (c) and by adding the following clause:

- (d) amend or revoke a municipally-initiated plan provision that came into force less than five years before the request for amendment.

(4) Subsection 22 (8) of the Act is repealed and the following substituted:

Contents

- (8) A notice of appeal under subsection (7) shall,
 - (a) set out the specific part of the requested official plan amendment to which the appeal applies, if the notice of appeal does not apply to all of the requested amendment;
 - (b) set out the detailed reasons for the appeal;
 - (c) provide a summary of the evidence on which the appellant intends to rely in support of the appeal; and
 - (d) be accompanied by the fee prescribed under the *Ontario Municipal Board Act*.

12. Section 26 of the Act is amended by adding the following subsection:

No appeal re provincial conformity exercise

(7.1) Despite subsections 17 (7), (36) and (40), there is no appeal in respect of an official plan amendment that complies with subsection (1) and with all the procedural requirements of this section.

13. (1) Subsection 34 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

Inclusionary housing

- 4.1 Requiring that a specified percentage of housing units to which section 37.1 applies be affordable, and specifying the percentage.

(2) Subsection 34 (11) of the Act is amended by striking out “120 days” in the portion before paragraph 1 and substituting “the specified period”.

(3) Section 34 of the Act is amended by adding the following subsection:

Specified period

(11.0.0.1) For the purposes of subsection (11), the specified period is,

- (a) 240 days if the application relates to an amendment that is requested concurrently with an official plan amendment;
- (b) 180 days in all other cases.

(4) Section 34 of the Act is amended by adding the following subsection:

(3) Le paragraphe 22 (7.2) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

- d) de modifier ou de révoquer une disposition d’un plan qui a été intégrée à un plan à l’initiative d’une municipalité et qui est entrée en vigueur moins de cinq ans avant la demande de modification.

(4) Le paragraphe 22 (8) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Teneur

- (8) L’avis d’appel visé au paragraphe (7), à la fois :
 - a) énonce la partie précise de la modification qu’il est demandé d’apporter au plan officiel à laquelle l’appel s’applique, si l’avis d’appel ne s’applique pas à la totalité de la modification demandée;
 - b) énonce en détail les motifs de l’appel;
 - c) fournit un résumé de la preuve que l’appelant entend invoquer à l’appui de l’appel;
 - d) est accompagné des droits prescrits en vertu de la *Loi sur la Commission des affaires municipales de l’Ontario*.

12. L’article 26 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Aucun appel : conformité au plan provincial

(7.1) Malgré les paragraphes 17 (7), (36) et (40), il ne peut pas être interjeté appel à l’égard d’une modification d’un plan officiel qui se conforme au paragraphe (1) ainsi qu’à toutes les formalités prévues au présent article.

13. (1) Le paragraphe 34 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

Inclusion de logements abordables

- 4.1 Exiger qu’un pourcentage précisé de logements auquel s’applique l’article 37.1 soit constitué de logements abordables et préciser le pourcentage.

(2) Le paragraphe 34 (11) de la Loi est modifié par remplacement de «dans les 120 jours de la réception» par «dans le délai imparti pour la réception» dans le passage qui précède la disposition 1.

(3) L’article 34 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Délai imparti

(11.0.0.1) Pour l’application du paragraphe (11), le délai imparti correspond :

- a) à 240 jours, dans le cas d’une demande qui se rapporte à une modification qui a été demandée en même temps qu’une de modification d’un plan officiel;
- b) à 180 jours, dans tous les autres cas.

(4) L’article 34 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Same

(11.0.4.1) Despite subsection (11), there is no appeal in respect of all or any part of an application for an amendment to a by-law if the amendment or part of the amendment proposes to implement an amendment to,

- (a) a site-specific by-law that came into force less than five years before the application; or
- (b) a by-law that came into force less than five years before the application and was passed concurrently with a municipally-initiated official plan amendment adopted under subsection 17 (22).

(5) Subsection 34 (19) of the Act is repealed and the following substituted:

Appeal to O.M.B.

(19) Not later than 20 days after the day that the giving of notice as required by subsection (18) is completed, any of the following may appeal to the Municipal Board by filing with the clerk of the municipality the notice of appeal described in subsection (19.0.1), accompanied by the fee prescribed under the *Ontario Municipal Board Act*:

1. The applicant.
2. A person or public body who, before the by-law was passed, made oral submissions at a public meeting or written submissions to the council.
3. The Minister.

Contents of notice

(19.0.1) The notice of appeal under subsection (19) shall,

- (a) set out the objection to the by-law;
- (b) set out the detailed reasons for the appeal; and
- (c) provide a summary of the evidence on which the appellants intend to rely in support of the appeal.

(6) Subsection 34 (24.6) of the Act is repealed and the following substituted:

Council's recommendation

(24.6) If the council's recommendation is received within the time period referred to in subsection (24.4), the Municipal Board's decision shall be consistent with the recommendation.

Same

(24.6.1) If the council's recommendation is received after the time period referred to in subsection (24.4), the Municipal Board may have regard to the recommendation but is not required to do so.

14. Subsection 37 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Idem

(11.0.4.1) Malgré le paragraphe (11), il ne peut pas être interjeté appel à l'égard de la totalité ou d'une partie d'une demande de modification d'un règlement municipal si celle-ci propose de mettre en oeuvre une modification, selon le cas :

- a) d'un règlement municipal propre à un emplacement qui est entré en vigueur moins de cinq ans avant le dépôt de la demande;
- b) d'un règlement municipal qui est entré en vigueur moins de cinq ans avant le dépôt de la demande et qui a été adopté en même temps qu'une modification intégrée à un plan officiel à l'initiative d'une municipalité et adoptée en vertu du paragraphe 17 (22).

(5) Le paragraphe 34 (19) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Appel devant la C.A.M.O.

(19) N'importe laquelle des personnes ou entités suivantes peut, au plus tard 20 jours après le jour où l'avis visé au paragraphe (18) est donné, interjeter appel devant la Commission des affaires municipales en déposant auprès du secrétaire de la municipalité l'avis d'appel visé au paragraphe (19.0.1), accompagné des droits prescrits en vertu de la *Loi sur la Commission des affaires municipales de l'Ontario* :

1. L'auteur de la demande.
2. La personne ou l'organisme public qui, avant l'adoption du règlement municipal, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
3. Le ministre.

Teneur de l'avis

(19.0.1) L'avis d'appel visé au paragraphe (19) :

- a) expose l'opposition au règlement municipal;
- b) énonce en détail les motifs de l'appel;
- c) fournit un résumé de la preuve que l'appelant entend invoquer à l'appui de l'appel.

(6) Le paragraphe 34 (24.6) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Recommandation du conseil

(24.6) Si la Commission des affaires municipales reçoit la recommandation du conseil dans le délai visé au paragraphe (24.4), sa décision est conforme à la recommandation.

Idem

(24.6.1) Si la Commission des affaires municipales reçoit la recommandation du conseil après l'expiration du délai visé au paragraphe (24.4), elle peut tenir compte de la recommandation, mais elle n'est pas tenue de le faire.

14. Le paragraphe 37 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Increased density, etc., provision by-law

- (1) The council of a local municipality may, in a by-law passed under section 34,
- (a) require the provision of specified facilities, services and matters in exchange for a specified height or density of development, which may be within the ranges set out under clause (b) or outside those ranges as set out under clause (c);
 - (b) set out a list of minimum and maximum standards for development; and
 - (c) set out a range of possible variations from the standards referred to in clause (b) that may be authorized in connection with an agreement under subsection (3).

15. The Act is amended by adding the following section:**Inclusionary housing by-law**

37.1 (1) The council of a local municipality may, in a by-law passed under section 34,

- (a) require that a specified percentage of all housing units described in subsection (2) be affordable; and
- (b) specify the percentage.

Application

(2) Clause (1) (a) applies to housing units in new housing developments,

- (a) that contain 20 or more housing units; and
- (b) whose construction requires a site-specific by-law or by-law amendment.

Condition

(3) A by-law shall not contain a requirement described in subsection (1) unless there is an official plan in effect in the local municipality that contains provisions relating to inclusionary housing requirements.

Incentives

(4) The existence of a by-law described in subsection (1) does not require the municipality to provide any financial assistance or other incentives to developers.

Agreements

(5) If a municipality has passed a by-law described in subsection (1), the municipality may require the developer of a new housing development containing housing units to which clause (1) (a) applies to enter into one or more agreements with the municipality dealing with affordable housing requirements in the development.

Agreement re: affordability

- (6) Without restricting the generality of subsection (5),

Règlement municipal autorisant une exploitation accrue

(1) Le conseil de la municipalité locale peut, par règlement municipal adopté en vertu de l'article 34 :

- a) exiger la fourniture d'installations, de services et autres avantages précisés en échange d'une exploitation d'une hauteur ou d'une densité déterminée, qui peut se situer dans l'éventail établi en application de l'alinéa b) ou à l'extérieur de celui-ci comme le prévoit l'alinéa c);
- b) établir une liste des normes minimales et maximales en matière d'exploitation;
- c) établir un éventail de dérogations possibles aux normes visées à l'alinéa b) qui peuvent être autorisées dans le cadre d'une convention visée au paragraphe (3).

15. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**Règlement municipal d'inclusion**

37.1 (1) Le conseil de la municipalité locale peut, par règlement municipal adopté en vertu de l'article 34 :

- a) exiger qu'un pourcentage précisé des logements visés au paragraphe (2) soit constitué de logements abordables;
- b) préciser le pourcentage.

Application

(2) L'alinéa (1) a) s'applique aux logements dans les nouveaux ensembles domiciliaires qui réunissent les conditions suivantes :

- a) ils comptent 20 logements ou plus;
- b) leur construction exige un règlement municipal propre à un emplacement ou la modification d'un tel règlement.

Condition

(3) Le règlement municipal ne contient l'exigence visée au paragraphe (1) que si un plan officiel est en vigueur dans la municipalité locale et contient des dispositions concernant les exigences en matière d'inclusion de logements abordables.

Incitatifs

(4) L'existence d'un règlement municipal visé au paragraphe (1) n'a pas pour effet d'obliger la municipalité à fournir une aide financière ou d'autres incitatifs aux promoteurs.

Conventions

(5) La municipalité qui a adopté un règlement municipal visé au paragraphe (1) peut exiger que le promoteur d'un nouvel ensemble domiciliaire comptant des logements auxquels s'applique l'alinéa (1) a) conclue avec elle une ou plusieurs conventions traitant des exigences en matière de logement abordable au sein de l'ensemble domiciliaire.

Convention : abordabilité

- (6) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe

an agreement entered into under that subsection may restrict the ownership and occupancy of affordable units to eligible persons.

Registration of agreement

(7) Any agreement entered into under subsection (5) may be registered against the land to which it applies and the municipality is entitled to enforce its provisions against the developer and, subject to the *Registry Act* and the *Land Titles Act*, any and all subsequent owners of the land.

Regulations

(8) The Lieutenant Governor in Council may make regulations dealing with the following matters in connection with affordable housing units that are required by by-laws described in subsection (1):

1. The number of bedrooms in the affordable units.
2. The size of affordable units.
3. The timing of the construction of the affordable units.
4. The location and distribution of the affordable units.
5. The design and construction standards required for the affordable units.
6. The eligibility requirements for ownership and occupancy of affordable units.
7. Alternative methods for satisfying inclusionary housing requirements, including but not limited to payment of fees in lieu and the provision of land.
8. Such other matters as the Lieutenant Governor in Council considers necessary or advisable in connection with the provision of inclusionary housing.

16. Section 38 of the Act is amended by adding the following subsections:

Exception, City of Toronto

(4.1) Subsection (4) does not apply with respect to an interim control by-law concerning land, buildings or structures located in the City of Toronto.

.

Transition, City of Toronto

(9) Despite subsection (4.1), subsection (4) continues to apply with respect to a particular interim control by-law concerning land, buildings or structures located in the City of Toronto if the notice of appeal is filed in accordance with subsection (4) before the day on which section 16 of the *Planning Statute Law Amendment Act, 2014* comes into force.

17. (1) Subsection 45 (1) of the Act is amended by adding at the beginning “Subject to any by-law made under subsection (1.0.1)”.

(5), une convention conclue en vertu de ce paragraphe peut réserver la propriété et l'occupation de logements abordables aux personnes admissibles.

Enregistrement de la convention

(7) La convention conclue en vertu du paragraphe (5) peut être enregistrée à l'égard du terrain auquel elle s'applique. La municipalité a le droit d'en faire respecter les conditions par le promoteur et, sous réserve de la *Loi sur l'enregistrement des actes* et de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, par les propriétaires subséquents du terrain.

Règlements

(8) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, traiter des questions suivantes ayant trait aux logements abordables qu'exigent les règlements municipaux visés au paragraphe (1) :

1. Le nombre de chambres à coucher dans les logements abordables.
2. Les dimensions des logements abordables.
3. L'échéancier de construction des logements abordables.
4. L'emplacement et la distribution des logements abordables.
5. Les normes de conception et de construction à respecter pour les logements abordables.
6. Les conditions à remplir pour pouvoir être propriétaire d'un logement abordable et pour pouvoir occuper un tel logement.
7. Les autres moyens de satisfaire aux exigences en matière d'inclusion de logements abordables, notamment le versement de sommes compensatoires et la fourniture de terrains.
8. Les autres questions que le lieutenant-gouverneur en conseil estime nécessaires ou souhaitables en ce qui a trait à l'inclusion de logements abordables.

16. L'article 38 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Exception : cité de Toronto

(4.1) Le paragraphe (4) ne s'applique pas à l'égard d'un règlement municipal d'interdiction provisoire concernant le sol, des bâtiments ou des constructions situés dans la cité de Toronto.

.

Disposition transitoire : cité de Toronto

(9) Malgré le paragraphe (4.1), le paragraphe (4) continue de s'appliquer à l'égard d'un règlement municipal d'interdiction provisoire concernant le sol, des bâtiments ou des constructions situés dans la cité de Toronto si l'avis d'appel est déposé conformément au paragraphe (4) avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 16 de la *Loi de 2014 modifiant des lois en ce qui concerne l'aménagement du territoire*.

17. (1) Le paragraphe 45 (1) de la Loi est modifié par insertion de «Sous réserve de tout règlement municipal adopté en vertu du paragraphe (1.0.1),» au début du paragraphe.

(2) Section 45 of the Act is amended by adding the following subsections:

By-law restricting certain applications

(1.0.1) A council may, by by-law, provide that no application shall be made under subsection (1) with respect to a site-specific by-law during the three years following the passing of the site-specific by-law unless the variance sought is technical or housekeeping in nature.

Regulation re scope of subs. (1)

(1.0.2) Subsection (1) is subject to any regulation made under paragraph 25.1 of subsection 70.1 (1).

18. Subsection 51 (25) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (c) and by adding the following clause:

- (c.1) that a specified percentage of housing units in all new housing developments in the subdivision containing 20 or more housing units be affordable, and specifying the percentage; and

19. Subsection 53 (4) of the Act is amended by striking out “any fee under section 69 or 69.1” in the portion before clause (a) and substituting “any fee under section 69, 69.0.1 or 69.1”.

20. The Act is amended by adding the following section:

Electronic notice

62.0.0.1 Despite anything else in this Act or the regulations, when a notice is required to be given under this Act, it may be given electronically and is not invalid by reason of being given in that manner.

21. The Act is amended by adding the following section:

Tariff of fees re minor variance and consent applications

69.0.1 (1) The council of a municipality that has constituted and appointed a local appeal body under section 8.1 of this Act or section 115 of the *City of Toronto Act, 2006* may, by by-law, establish a tariff of fees for the processing of applications in respect of minor variances under section 45 and in respect of consents under section 53.

Range of fees, criteria

(2) The tariff may provide for a range of fees based on criteria established in the by-law.

Same

(3) The tariff shall be designed to meet only the anticipated cost to the municipality in respect of,

(2) L'article 45 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Règlement municipal limitant certaines demandes

(1.0.1) Un conseil peut, par règlement municipal, prévoir qu'aucune demande ne doit être présentée en vertu du paragraphe (1) à l'égard d'un règlement municipal propre à un emplacement pendant les trois années qui suivent l'adoption de ce règlement municipal, sauf si la dérogation demandée est d'ordre technique ou administratif.

Règlement : portée du par. (1)

(1.0.2) Le paragraphe (1) est assujéti à tout règlement pris en vertu de la disposition 25.1 du paragraphe 70.1 (1).

18. Le paragraphe 51 (25) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- c.1) qu'un pourcentage précisé de logements dans tous les nouveaux ensembles domiciliaires du lotissement comptant 20 logements ou plus soit constitué de logements abordables et que le pourcentage soit précisé;

19. Le paragraphe 53 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «les droits prévus à l'article 69 ou 69.1» par «les droits prévus à l'article 69, 69.0.1 ou 69.1» dans le passage qui précède l'alinéa a).

20. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Avis électronique

62.0.0.1 Malgré toute autre disposition de la présente loi ou des règlements, lorsqu'un avis doit être donné en vertu de la présente loi, il peut l'être de façon électronique et il n'est pas invalide du seul fait qu'il a été donné de cette façon.

21. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Barème des droits : demandes de dérogation mineure et d'autorisation

69.0.1 (1) Le conseil d'une municipalité qui a créé un organisme d'appel local et en a nommé les membres en vertu de l'article 8.1 de la présente loi ou de l'article 115 de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* peut, par règlement municipal, fixer un barème de droits à acquitter pour le traitement des demandes de dérogation mineure en vertu de l'article 45 et des demandes d'autorisation en vertu de l'article 53.

Droits établis en fonction des critères précisés

(2) Le barème des droits peut prévoir des droits variant en fonction des critères que précise le règlement municipal.

Idem

(3) Le barème des droits ne couvre que les dépenses prévues par la municipalité pour ce qui suit :

- (a) the processing of the applications mentioned in subsection (1); and
- (b) appeals of those applications before the local appeal body.

Application of s. 69

(4) Subsection 69 (1) does not apply to a tariff of fees established under subsection (1).

Same

(5) Subsections 69 (2), (3) and (4) apply, with necessary modifications, to a tariff of fees established under subsection (1).

22. Subsection 70.1 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

- 25.1 defining “minor variance” and “desirable for the appropriate development or use of the land” for the purposes of subsections 45 (1) and (1.0.2);

**AMENDMENTS TO
ONTARIO REGULATIONS 332/12 AND 552/06**

23. (1) Clause 1.4.1.3. (1) (a) of Division A of Ontario Regulation 332/12 (Building Code) made under the *Building Code Act, 1992* is amended by adding the following subclause:

- (0.i) section 111 of the *City of Toronto Act, 2006* with respect to the City’s authority to prohibit and regulate the demolition and conversion of residential rental properties in accordance with the by-laws adopted by the council of the municipality,

(2) Clause 1.4.1.3. (1) (a) of Division A of the Regulation is amended by adding the following subclause:

- (xxi.1) clause 51 (25) (a) of the *Planning Act* with respect to the payment of money or making arrangements satisfactory to the council of a municipality for the payment of money, where the payment is required under subsection 51.1 (1) of that Act,

24. Paragraph 13 of Schedule 1 to Ontario Regulation 552/06 (Appeal Body for Local Land Use Planning Matters) made under the *City of Toronto Act, 2006* is repealed and the following substituted:

13. Requirements for mandatory mediation and related procedures.

COMMENCEMENT AND SHORT TITLE

Commencement

25. This Act comes into force six months after the day it receives Royal Assent.

Short title

26. The short title of this Act is the *Planning Statute Law Amendment Act, 2014*.

- a) le traitement des demandes visées au paragraphe (1);
- b) les appels devant l’organisme d’appel local qui concernent ces demandes.

Application de l’art. 69

(4) Le paragraphe 69 (1) ne s’applique pas à un barème des droits fixé en vertu du paragraphe (1).

Idem

(5) Les paragraphes 69 (2), (3) et (4) s’appliquent, avec les adaptations nécessaires, à un barème de droits fixé en vertu du paragraphe (1).

22. Le paragraphe 70.1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

- 25.1 définir «dérogradation mineure» et «opportune pour l’exploitation ou l’utilisation appropriées du terrain» pour l’application des paragraphes 45 (1) et (1.0.2);

**MODIFICATIONS DES
RÈGLEMENTS DE L’ONTARIO 332/12 ET 552/06**

23. (1) L’alinéa 1.4.1.3. (1) a) de la section A du Règlement de l’Ontario 332/12 (Building Code) pris en vertu de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment* est modifié par adjonction du sous-alinéa suivant :

- (0.i) section 111 of the *City of Toronto Act, 2006* with respect to the City’s authority to prohibit and regulate the demolition and conversion of residential rental properties in accordance with the by-laws adopted by the council of the municipality,

(2) L’alinéa 1.4.1.3. (1) a) de la section A du Règlement est modifié par adjonction du sous-alinéa suivant :

- (xxi.1) clause 51 (25) (a) of the *Planning Act* with respect to the payment of money or making arrangements satisfactory to the council of a municipality for the payment of money, where the payment is required under subsection 51.1 (1) of that Act,

24. La disposition 13 de l’annexe 1 du Règlement de l’Ontario 552/06 (Organisme d’appel pour traiter de questions d’aménagement du territoire à l’échelon local) pris en vertu de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* est abrogée et remplacée par ce qui suit :

13. Les exigences relatives à la médiation obligatoire et aux modes de règlement connexes.

ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ

Entrée en vigueur

25. La présente loi entre en vigueur six mois après le jour où elle reçoit la sanction royale.

Titre abrégé

26. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2014 modifiant des lois en ce qui concerne l’aménagement du territoire*.