



1ST SESSION, 41ST LEGISLATURE, ONTARIO
64 ELIZABETH II, 2015

1^{re} SESSION, 41^e LÉGISLATURE, ONTARIO
64 ELIZABETH II, 2015

Bill 73

Projet de loi 73

**An Act to amend
the Development Charges Act, 1997
and the Planning Act**

**Loi modifiant la Loi de 1997
sur les redevances d'aménagement et
la Loi sur l'aménagement du territoire**

The Hon. T. McMeekin
Minister of Municipal Affairs and Housing

L'honorable T. McMeekin
Ministre des Affaires municipales et du Logement

Government Bill

Projet de loi du gouvernement

1st Reading March 5, 2015
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 5 mars 2015
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The Bill amends the *Development Charges Act, 1997* and the *Planning Act*.

Some of the amendments to the *Development Charges Act, 1997* are:

1. Subsection 2 (4), which deals with ineligible services, is rewritten to identify these in the regulations (rather than partly in the Act and partly in regulations, the current approach).
2. Regulations may be made to require municipal councils to use development charge by-laws only with respect to prescribed services and areas (new subsection 2 (9)) or to use different development charge by-laws for different parts of the municipality (new subsection 2 (11)).
3. Transit services are added to the list of services for which no reduction of capital costs is required in determining development charges (subsection 5 (5)).
4. New section 5.2 provides that services prescribed by the regulations would use a planned level of service rather than being subject to paragraph 4 of subsection 5 (1).
5. The requirements for development charge background studies are expanded to include consideration of the use of multiple development charge by-laws and preparation of an asset management plan (subsection 10 (2)).
6. If a development consists of one building that requires more than one building permit, the development charge is payable when the first permit is issued (new subsection 26 (1.1)).
7. The contents of the treasurer's financial statement under section 43 are expanded to include additional details on the use of funds as well as a statement as to compliance with new section 59.1.
8. New section 59.1 imposes restrictions on the use of charges related to development, gives the Minister power to investigate whether a municipality has complied with the restrictions and authorizes the Minister to require the municipality to pay the costs of the investigation.

Some of the amendments to the *Planning Act* are:

1. Section 2.1 currently requires approval authorities and the Ontario Municipal Board, when they make decisions relating to planning matters, to "have regard to" decisions of municipal councils and approval authorities relating to the same planning matter, and to any supporting information and material they considered in making those decisions. The section is rewritten to impose a similar requirement when the Ontario Municipal Board deals with appeals resulting from the failure of a municipal council or approval authority to make a decision: the Board is required to "have regard to" the information and material that the municipal council or approval authority received in relation to the matter. Subsection 2.1 (3) clarifies that references to "information and material" include written and oral submissions from the public relating to the planning matter.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi modifie la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* et la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Parmi les modifications apportées à la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*, notons les suivantes :

1. Le paragraphe 2 (4), qui traite des services exclus, est réécrit de manière à ce que ces services soient précisés dans les règlements (au lieu de l'être, comme actuellement, en partie dans la Loi et en partie dans les règlements).
2. Des règlements peuvent être pris pour exiger des conseils municipaux qu'ils n'adoptent des règlements de redevances d'aménagement qu'à l'égard de services et de secteurs prescrits (nouveau paragraphe 2 (9)) ou qu'ils adoptent des règlements de redevances d'aménagement différents pour différentes parties de la municipalité (nouveau paragraphe 2 (11)).
3. Les services de transport en commun sont ajoutés à la liste des services pour lesquels le calcul des redevances d'aménagement n'exige aucune réduction des dépenses en immobilisations (paragraphe 5 (5)).
4. Le nouvel article 5.2 prévoit que les services prescrits par règlement soient assujettis à un niveau de service projeté au lieu d'être régis par la disposition 4 du paragraphe 5 (1).
5. La liste des exigences applicables aux études préliminaires sur les redevances d'aménagement est allongée pour inclure l'examen du recours éventuel à plusieurs règlements de redevances d'aménagement et la préparation d'un plan de gestion des actifs (paragraphe 10 (2)).
6. Si un aménagement est constitué d'un bâtiment qui exige plus d'un permis de construire, la redevance d'aménagement est payable dès que le premier permis de construire est délivré (nouveau paragraphe 26 (1.1)).
7. Le contenu des états financiers que remet le trésorier en vertu de l'article 43 est élargi pour inclure des détails supplémentaires sur l'utilisation de fonds et une déclaration de conformité à l'article 59.1.
8. Le nouvel article 59.1 impose des restrictions au recours aux redevances se rapportant aux aménagements, accorde au ministre le pouvoir de faire enquête pour déterminer si une municipalité s'est conformée aux restrictions et autorise le ministre à exiger que la municipalité paie les coûts de l'enquête.

Parmi les modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, notons les suivantes :

1. L'article 2.1 exige à l'heure actuelle que lorsqu'elles prennent des décisions ayant trait à des questions d'aménagement du territoire les autorités approbatrices et la Commission des affaires municipales de l'Ontario «tiennent compte» de toute décision prise par les conseils municipaux et les autorités approbatrices relativement à la même question ainsi que des renseignements et documents que ces derniers ont pris en considération lorsqu'ils ont pris leur décision. Cet article est refait afin d'imposer une exigence semblable lorsque la Commission traite les appels découlant du défaut d'un conseil municipal ou d'une autorité approbatrice de prendre une décision, cette exigence voulant qu'elle «tienne compte» des renseignements et documents que le conseil municipal ou l'autorité a reçus relativement à la question. Le paragraphe 2.1 (3) précise que les mentions des «rensei-

2. Policy statements under subsection 3 (1) are to be reviewed at 10-year rather than five-year intervals (subsection 3 (10)).
 3. Section 8, which currently makes planning advisory committees optional for all municipalities, is rewritten to make them mandatory for upper-tier municipalities and for single-tier municipalities in southern Ontario (except the Township of Pelee). All planning advisory committees are required to have at least one member who is neither a councillor nor a municipal employee.
 4. Currently, it is permitted but not mandatory to include, in official plans, descriptions of the measures and procedures for informing and obtaining the views of the public in respect of certain planning documents. Including such descriptions is made mandatory for a broader category of planning documents (subsections 16 (1) and (2)).
 5. Alternative measures for informing and obtaining the views of the public are currently permitted in connection with proposed official plan amendments (subsection 17 (19.3)) and zoning by-laws (subsection 34 (14.3)). The Bill expands these provisions and also permits alternative measures in connection with plans of subdivision (subsection 51 (19.3.1)) and consents (subsection 53 (4.3)).
 6. Various decision-makers are required to explain the effect of written and oral submissions on their decisions (subsections 17 (23.1) and (35.1), 22 (6.7), 34 (10.10) and (18.1), 45 (8.1), 51 (38), 53 (18)).
 7. Global appeals of new official plans (appeals of the entire decision with respect to the entire plan) are not permitted (subsections 17 (24.2) and (36.2)). Appeals of official plans in connection with specified matters are likewise not permitted (subsections 17 (24.4), (24.5) and (36.4)).
 8. Appellants who intend to argue that appealed decisions are inconsistent with provincial policy statements, provincial plans or upper-tier official plans must identify the issues in their notices of appeal (subsections 17 (25.1) and (37.1) and 34 (19.0.1)). If an appellant fails to do so, the Ontario Municipal Board may dismiss all or part of the appeal without a hearing (subsections 17 (45) and 34 (25)).
 9. Decision-makers are permitted to use mediation, conciliation and other dispute resolution techniques in certain appeals. When a decision-maker gives notice of an intention to use dispute resolution techniques, the time for submitting the record to the Ontario Municipal Board is extended by 60 days (subsections 17 (26.1) to (26.4), 17 (37.2) to (37.5), 22 (8.1) to (8.4), 34 (11.0.0.1) to (11.0.0.4), 34 (20.1) to (20.4), 51 (49.1) to (49.4) and 53 (27.1) to (27.4)).
 10. An approval authority shall not approve the new official plan of a lower-tier municipality under subsection 17 (34) if it does not conform with the upper-tier municipality's official plan. This also applies if the upper-tier
- gnements et documents» valent également mention des observations écrites et orales du public ayant trait à la même question d'aménagement du territoire.
2. Les déclarations de principes faites en vertu du paragraphe 3 (1) devront être examinées tous les 10 ans plutôt que cinq (paragraphe 3 (10)).
 3. Selon l'article 8 actuel, la création des comités consultatifs d'aménagement du territoire est facultative pour toutes les municipalités. Dans sa version modifiée, cet article rend obligatoire la création de ces comités pour les municipalités de palier supérieur et les municipalités à palier unique situées dans le sud de l'Ontario (à l'exception du canton de Pelee). Tous les comités consultatifs d'aménagement du territoire doivent comprendre au moins un membre qui n'est ni conseiller ni employé de la municipalité.
 4. Il est présentement possible, mais non obligatoire, d'inclure dans les plans officiels des descriptions des mesures et procédés prévus pour informer le public et obtenir son avis à l'égard de certains documents ayant trait à l'aménagement du territoire. Ces descriptions deviendront obligatoires à l'égard d'un plus large éventail de documents (paragraphe 16 (1) et (2)).
 5. À l'heure actuelle, d'autres mesures sont permises pour informer le public et obtenir son avis sur les propositions de modification d'un plan officiel (paragraphe 17 (19.3)) et de règlements municipaux de zonage (paragraphe 34 (14.3)). Le projet de loi étoffe ces dispositions et permet également la prise d'autres mesures dans le cas des plans de lotissement (paragraphe 51 (19.3.1)) et des autorisations (paragraphe 53 (4.3)).
 6. Divers décideurs sont tenus d'expliquer tout effet qu'ont pu avoir sur leurs décisions les observations écrites et orales qui leur ont été présentées (paragraphe 17 (23.1) et (35.1), 22 (6.7), 34 (10.10) et (18.1), 45 (8.1), 51 (38) et 53 (18)).
 7. Il n'est pas possible d'interjeter appel à l'égard de la totalité d'une décision rendue relativement à la totalité d'un nouveau plan officiel (paragraphe 17 (24.2) et (36.2)). Il n'est pas non plus possible d'interjeter appel à l'égard d'un plan officiel en ce qui concerne certaines questions (paragraphe 17 (24.4), (24.5) et (36.4)).
 8. L'appelant qui compte faire valoir qu'une décision portée en appel est incompatible avec une déclaration de principes provinciale, un plan provincial ou le plan officiel d'une municipalité de palier supérieur doit préciser la nature de l'incompatibilité dans l'avis d'appel (paragraphe 17 (25.1) et (37.1) et 34 (19.0.1)), faute de quoi la Commission des affaires municipales de l'Ontario peut rejeter la totalité ou une partie de l'appel sans tenir d'audience (paragraphe 17 (45) et 34 (25)).
 9. Les décideurs sont autorisés à recourir à la médiation, à la conciliation et à d'autres mécanismes de règlement des différends dans le cas de certains appels. Lorsqu'un décideur donne avis de son intention d'y recourir, le délai pour transmettre le dossier à la Commission des affaires municipales de l'Ontario est prorogé de 60 jours (paragraphe 17 (26.1) à (26.4), 17 (37.2) à (37.5), 22 (8.1) à (8.4), 34 (11.0.0.1) à (11.0.0.4), 34 (20.1) à (20.4), 51 (49.1) à (49.4) et 53 (27.1) à (27.4)).
 10. Une autorité approbatrice ne doit pas approuver le nouveau plan officiel d'une municipalité de palier inférieur en vertu du paragraphe 17 (34) s'il n'est pas conforme au plan officiel, en vigueur ou non, de la municipalité de

municipality's official plan has been adopted but is not yet in effect, or if a revision of it has been adopted in accordance with section 26 but is not yet in effect. The same restriction affects approval of lower-tier municipalities' revisions of their official plans under section 26. If the approval authority states that the lower-tier municipality's plan does not conform, appeals under subsection 17 (40) of the approval authority's failure to give notice of a decision are not available until the non-conformity is addressed (subsections 17 (34.1) and (34.2), 17 (40.2) to (40.4) and 21 (2)).

11. Currently, subsection 17 (40) allows any person or public body to appeal an approval authority's failure to give notice of a decision in respect of an official plan within 180 days after receiving the plan. New subsection 17 (40.1) deals with extensions of the 180-day period.
 12. At any time after receiving a notice of appeal under subsection 17 (40), the approval authority may give a notice that has the effect of requiring other potential appellants who wish to appeal to do so within 20 days after the date of the notice (subsection 17 (41.1)).
 13. During the two-year period following the adoption of a new official plan or the global replacement of a municipality's zoning by-laws, no applications for amendment are permitted (subsections 22 (2.1) and 34 (10.0.0.1)). Similarly, during the two-year period following an owner-initiated site-specific rezoning, applications for minor variances are permitted only with council approval (subsection 45 (1.3)).
 14. New section 22.1 deals with the interpretation of provisions, in any Act or regulation, that refer to the day on which requests for official plan amendments are received.
 15. Currently, subsection 26 (1) requires a municipality to revise its official plan at five-year intervals, to ensure that it aligns with provincial plans and policy statements and has regard to matters of provincial interest. The revision schedule is adjusted to require revision 10 years after the plan comes into force and at five-year intervals thereafter. An existing requirement to revise the plan in relation to policies dealing with areas of employment is removed.
 16. Section 37 is amended to require that money collected under the section be kept in a special account, about which the treasurer is required to make an annual financial statement.
 17. Before a municipality adopts official plan policies allowing it to pass by-laws under subsection 42 (3) (parkland, alternative requirement), it must have a parks plan that examines the need for parkland in the municipality. Cash-in-lieu collected under the alternative requirement is currently limited to the value of one hectare of land for each 300 dwelling units proposed; the new limit is one hectare per 500 dwelling units (subsection 42 (6.0.1)). New subsections 42 (17) and (18) require the treasurer to make an annual financial statement about the special account established under subsection 42 (15).
11. À l'heure actuelle, le paragraphe 17 (40) autorise une personne ou un organisme public à interjeter appel du défaut d'une autorité approbatrice de donner avis d'une décision à l'égard d'un plan officiel dans les 180 jours de sa réception de l'avis. Le nouveau paragraphe 17 (40.1) traite de la prorogation de ce délai de 180 jours.
 12. À tout moment après la réception de l'avis d'appel visé au paragraphe 17 (40), l'autorité approbatrice peut donner un avis qui a pour effet d'imposer à d'autres appelants éventuels un délai d'appel de 20 jours après la date de l'avis (paragraphe 17 (41.1)).
 13. Aucune modification ne peut être demandée pendant les deux années qui suivent l'adoption d'un nouveau plan officiel ou le remplacement simultané de tous les règlements municipaux de zonage d'une municipalité (paragraphe 22 (2.1) et 34 (10.0.0.1)). De même, seules les demandes de dérogation mineure autorisées par le conseil peuvent être présentées dans les deux années qui suivent une modification de zonage demandée pour un emplacement précis par son propriétaire (paragraphe 45 (1.3)).
 14. Le nouvel article 22.1 traite de l'interprétation des dispositions de toute loi ou de tout règlement qui mentionnent le jour où sont reçues des demandes de modification d'un plan officiel.
 15. Le paragraphe 26 (1) exige actuellement de chaque municipalité qu'elle revise son plan officiel tous les cinq ans pour faire en sorte qu'il soit conforme aux plans et aux déclarations de principes provinciaux et tienne compte des questions d'intérêt provincial. La fréquence des révisions est modifiée de manière à exiger une première révision du plan 10 ans après son entrée en vigueur et tous les cinq ans par la suite. L'exigence voulant que le plan soit révisé en ce qui concerne les politiques traitant de zones d'emploi disparaît.
 16. L'article 37 est modifié afin d'exiger que les sommes perçues en vertu de cet article soient versées dans un compte spécial, à l'égard duquel le trésorier doit remettre, chaque année, des états financiers.
 17. Avant d'adopter les politiques d'un plan officiel lui permettant d'adopter des règlements municipaux en vertu du paragraphe 42 (3) (aménagement de parcs, condition interchangeable), la municipalité doit préparer un plan pour l'aménagement de parcs qui examine les besoins en parcs dans la municipalité. Les sommes pouvant être perçues au lieu d'une cession aux termes de la condition interchangeable se limitent, à l'heure actuelle, à la valeur d'un hectare pour chaque tranche de 300 logements proposés. Cette limite passe à un hectare pour chaque tranche de 500 logements (paragraphe 42 (6.0.1)). Les nouveaux paragraphes 42 (17) et (18) exigent que le trésorier remette chaque année des états financiers sur le compte spécial constitué en application du paragraphe 42 (15).

18. When committees of adjustment make decisions about minor variances, they are required to apply prescribed criteria (subsection 45 (1.0.1)) as well as the matters set out in subsection 45 (1).
19. Changes similar to the ones affecting section 42 are made to section 51.1, which deals with parkland conveyances and cash-in-lieu in the context of subdivision approval.
20. Subsection 70.2 (1) currently authorizes the Lieutenant Governor in Council to make regulations establishing a “development permit system” that local municipalities may adopt, or delegating to local municipalities the power to establish such a system. New subsection 70.2 (2.1) authorizes the Lieutenant Governor in Council to make regulations preventing applications for amendments to new development permit by-laws, and to the related official plan provisions, during an initial five-year period.
21. New section 70.2.1 provides that regulations made under section 70.2, orders made under section 70.2.2 and municipal by-laws made under both sections may refer to development permits as “community planning permits”, without changing the legal effect. The same is true of combined expressions such as “development permit system” and “development permit by-law”.
22. New section 70.2.2 authorizes the Minister to make an order requiring a local municipality to adopt a development permit system for prescribed purposes. It also authorizes upper-tier municipalities to make by-laws imposing similar requirements on their lower-tier municipalities, and authorizes the Minister to make an order requiring an upper-tier municipality to make such a by-law.
23. New section 70.6 authorizes the Minister to make regulations providing for transitional matters.
24. Various technical amendments are included.
18. Lorsque les comités de dérogation prennent des décisions au sujet des dérogations mineures ils doivent se conformer aux critères prescrits (paragraphe 45 (1.0.1)) en plus des exigences énoncées au paragraphe 45 (1).
19. Des modifications semblables à celles qui touchent l'article 42 sont apportées à l'article 51.1, qui traite de la cession de terrains en vue de la création de parcs et des paiements tenant lieu de cession dans le cadre de l'approbation de plans de lotissement.
20. Le paragraphe 70.2 (1) autorise présentement le lieutenant-gouverneur en conseil à établir, par règlement, un «système de délivrance de permis d'exploitation» que les municipalités locales peuvent adopter, ou à déléguer aux municipalités locales le pouvoir d'établir un tel système. Le nouveau paragraphe 70.2 (2.1) autorise le lieutenant-gouverneur en conseil à interdire, par règlement, la présentation de toute demande de modification des nouveaux règlements municipaux relatifs aux permis d'exploitation, ainsi que des dispositions connexes du plan officiel, pendant une période initiale de cinq ans.
21. Le nouvel article 70.2.1 prévoit que dans les règlements pris en vertu de l'article 70.2, les arrêtés pris en vertu de l'article 70.2.2 et les règlements municipaux adoptés en vertu de l'un ou l'autre de ces articles les permis d'exploitation peuvent être appelés «permis de planification communautaire», sans conséquence sur l'effet juridique. Il en est de même pour les expressions telles que «système de délivrance de permis d'exploitation» et «règlement municipal relatif aux permis d'exploitation».
22. Le nouvel article 70.2.2 autorise le ministre à exiger, par arrêté, qu'une municipalité locale adopte un système de délivrance de permis d'exploitation à des fins prescrites. Il autorise également les municipalités de palier supérieur à imposer, par règlement municipal, des exigences semblables à leurs municipalités de palier inférieur, et autorise le ministre à exiger, par arrêté, qu'une municipalité de palier supérieur prenne un tel règlement municipal.
23. Le nouvel article 70.6 autorise le ministre à prévoir, par règlement, des questions de transition.
24. Le projet de loi apporte des modifications de forme à différentes dispositions.