

• Fiche d'information •

Les approbations en matière d'aménagement et le caractère complet d'une demande en matière



Caractère complet des demandes aux termes de la Loi sur l'aménagement du territoire Par. 22 (4) et (5), 34 (10.1) et (10.2), 51 (17) et (18), 53 (2) et (3)

POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS :

Ministère des Affaires municipales et du Logement
Direction des politiques provinciales d'aménagement
(416) 585-6014
ontario.ca/am/

Bureaux des services aux municipalités

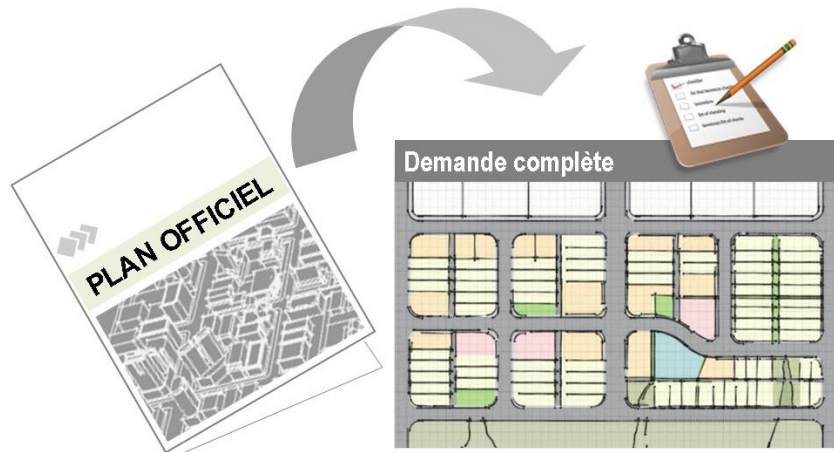
Centre
416 585-6226 (Toronto)
Sans frais : 1 800 668 0230

Est
613 545 2100 (Kingston)
Sans frais : 1 800 267 9438

Nord-Est
705 564-0120 (Sudbury)
Sans frais : 1 800 461 1193

Nord-Ouest
807 475 1651 (Thunder Bay)
Sans frais : 1 800 465 5027

Ouest
519 873-4020 (London)
Sans frais : 1 800 265 4736



Description d'une demande complète

- Les renseignements et documents devant accompagner les demandes portant sur l'aménagement du territoire qui sont présentées à une municipalité, à un conseil d'aménagement ou au ministre sont prescrits dans des règlements provinciaux. Pour voir ces règlements, allez sur le site www.e-laws.gov.on.ca et lancez une recherche en tapant le numéro du règlement applicable (p. ex. 543/06).
- Les municipalités ou les conseils d'aménagement peuvent ajouter à ces renseignements et documents prescrits leur propre liste de renseignements ou documents nécessaires à l'évaluation des demandes d'approbation d'un plan de lotissement, d'une description de condominium, des modifications d'un plan officiel ou d'un règlement de zonage ainsi que des demandes d'autorisation.
- Les municipalités ou conseils d'aménagement qui exigent qu'une demande contienne des renseignements additionnels avant qu'elle soit considérée comme complète doivent préciser leurs exigences à cet égard dans les politiques de leur plan officiel.

Mise en œuvre

- Pour exiger des renseignements ou documents autres que ceux qui sont prescrits par la province dans le cadre d'une proposition d'aménagement, les municipalités ou les conseils d'aménagement doivent adopter des politiques dans leur plan officiel précisant les éléments additionnels que doit comporter une demande pour être complète.
- Les éléments additionnels à joindre à une demande peuvent être des études ou rapports prévus par des plans provinciaux.

Avantages possibles

- Permet aux municipalités, aux conseils d'aménagement ou au ministre de prendre, en temps voulu, des décisions plus éclairées, vu que les éléments additionnels nécessaires à l'évaluation d'une demande en matière d'aménagement leur sont fournis dès le départ.
- Permet aux municipalités, aux conseils d'aménagement ou au ministre d'exiger des études particulières en rapport avec l'aménagement proposé (p. ex. un plan de gestion des eaux pluviales visant à gérer la quantité et la qualité de l'eau de ruissellement engendrée par l'aménagement proposé).

Remarque: Cette fiche d'information aborde des questions complexes de façon très sommaire et renvoie à des textes de loi, des pratiques et des politiques qui sont sujets à modification. Sa lecture ne doit donc aucunement remplacer la consultation de professionnels ou juristes spécialisés dans un domaine particulier, et l'information qu'elle contient ne doit pas être perçue comme des conseils juridiques du ministère des Affaires municipales et du Logement. Les personnes qui utilisent la présente fiche assument la pleine et entière responsabilité de son usage. Le ministère n'accepte aucune responsabilité légale quant au contenu du présent document ou aux conséquences possibles, notamment une responsabilité directe ou indirecte découlant de son utilisation.

• Fiche d'information •

Les approbations en matière d'aménagement et le caractère complet d'une demande en matière



LE SAVIEZ-VOUS?

Bon nombre de municipalités ont déjà incorporé aux politiques de leur plan officiel des exigences visant les éléments qu'une demande doit inclure pour être considérée comme complète.

LISTE DES RÈGLEMENTS PRIS EN APPLICATION DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE QUI ÉNONCENT LES EXIGENCES PROVINCIALES AUXQUELLES DOIT SATISFAIRE UNE DEMANDE POUR ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME COMPLÈTE:

Plans officiels et modifications de plans officiels
Règlement 543/06

Règlements de zonage
Règlement 545/06

Plans de lotissement/
descriptions de condominiums
Règlement 544/06

Arrêtés ministériels de zonage
Règlement 546/06

Dérogations mineures
Règlement 200/96

Autorisations
Règlement 197/96, tel qu'il a été modifié

Pour prendre connaissance de ces règlements, allez sur www.e-laws.gov.on.ca et lancez une recherche en tapant le numéro du règlement voulu (p. ex. 543/06).

Exigences provinciales auxquelles doit satisfaire une demande complète

Pour connaître toutes les exigences provinciales auxquelles doit satisfaire une demande complète, veuillez vous reporter aux renseignements prescrits, tels qu'énoncés dans les règlements pris en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Quelques-uns des renseignements prescrits sont énumérés ci après, à titre d'exemple. Les renseignements à fournir peuvent varier suivant la nature d'une demande et le règlement qui s'y rapporte.

Coordonnées

- Nom, numéro de téléphone et adresse de l'auteur de la demande
- Date de la demande

Rapports ou évaluations

- Rapport sur les options de viabilisation
- Rapport hydrogéologique
- Évaluation archéologique

Détails relatifs à la demande

- Motif de la demande
- Description du terrain visé par la demande
- Croquis en unités métriques
- Désignation et zonage actuels
- Utilisations actuelles
- Conformité aux politiques
- Accessibilité
- Approvisionnement en eau et évacuation des eaux d'égout

Rapports ou études exigés par les municipalités qu'une demande complète doit contenir

Divers rapports ou études qu'une demande complète peut devoir contenir en fonction des exigences qu'une municipalité a incorporées à cet égard aux politiques de son plan officiel sont énumérés ci après. Ces documents viennent s'ajouter aux exigences provinciales auxquelles doivent satisfaire les demandes d'approbation d'un plan de lotissement, d'une description de condominium, des modifications d'un plan officiel ou d'un règlement de zonage ainsi que les demandes d'autorisation.

Planification

- Étude de compatibilité des utilisations du sol
- Analyse sur la densité de la population et des emplois
- Rapport sur le logement abordable et évaluation de la conversion des logements locatifs

Transport

- Étude de l'impact sur la circulation routière ou les transports en commun
- Rapport sur les possibilités de gestion de la demande de transports

Culture et patrimoine

- Évaluation archéologique
- Étude d'impact sur le patrimoine

Ingénierie

- Étude des bruits et vibrations
- Étude et rapport sur la stabilité d'un terrain en pente

Aménagement urbain

- Relevé de la hauteur des immeubles adjacents
- Étude de l'ensoleillement et de la projection d'ombre

Environnement

- Étude des incidences environnementales
- Évaluation environnementale
- Étude de la qualité de l'air

Économie

- Étude de l'impact sur les commerces
- Étude des incidences financières