

---

# Aménagement du territoire dans les municipalités

---

**214** Guide  
de rechercheDernière mise à jour : mars 2005

---

## Table des matières

1. Historique
2. Dossiers du gouvernement
  - 2.1 Lois et règlements
  - 2.2 Élaboration des politiques et des programmes
  - 2.3 Approbations
  - 2.4 Recherche
  - 2.5 Planification communautaire
  - 2.6 Conseils aux municipalités et autorités de planification locale
  - 2.7 Rénovation urbaine
3. Autres sources
4. Dossiers connexes
5. Définitions

## 1. Historique

Les origines de l'aménagement du territoire en Ontario remontent à avant la Première Guerre mondiale. Le gouvernement provincial avait posé les premières notions de l'aménagement du territoire afin de répondre à deux phénomènes de 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 deux phénomènes étaient le résultat du mécontentement que suscitait le développement de projets industriels et résidentiels à proximité étroite l'un de l'autre.

L'inquiétude du gouvernement a culminé en 1912 avec l'adoption de la loi sur l'aménagement des villes et des banlieues (*City and Suburban Plan Act*), et au cours de la décennie qui a suivi la Première Guerre mondiale, avec l'expansion de la loi sur le *Railway and Municipal Board*. La loi sur l'aménagement des villes et des banlieues stipulait que les municipalités devaient présenter des plans de lotissement résidentiel ou industriel à la Ontario Railway and Municipal Board aux fins d'examen et d'approbation; néanmoins, ses dispositions se limitaient à l'accès routier et au règlement de la distance minimale entre les régions industrielles et les régions résidentielles. Les révisions à la loi sur le *Railway and Municipal Board* 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 industrielle 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 dépression.

Le prochain jalon a été franchi vers la fin de la Deuxième Guerre mondiale. La tendance croissante à l'urbanisation nécessitait l'élaboration d'une approche organisée et systématique de l'aménagement du territoire. En 1944, le gouvernement de l'Ontario a créé le ministère de l'Aménagement et du Développement dans le but d'assurer la planification du développement à long terme des ressources économique et humaines de la province. Au sein du ministère, une direction de la planification communautaire a été mise sur pied afin d'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. Deux sortes d'outils ont été mis au point pour contrôler le développement ordonné des municipalités : le plan officiel et les règlements de zonage. Le plan officiel énonçait des vastes lignes directrices relatives à l'aménagement du territoire et les règlements de zonage apportaient des solutions à certains problèmes particuliers. Les municipalités ont été encouragées à établir des commissions de planification locales et des comités afin 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 inexorable du développement des banlieues. De nouveaux règlements ont donc été adoptés sur le lotissement des biens-fonds agricoles. Sous l'impulsion des mouvements de protection de l'environnement et de 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.

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<sup>e</sup> 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.

## 2. Dossiers du gouvernement

C'était le ministère des Affaires municipales et du Logement et ses prédécesseurs, ainsi que la Commission des affaires municipales de l'Ontario, qui assumaient principalement les responsabilités en matière d'aménagement du territoire des municipalités. Les séries de dossiers figurant dans le présent guide 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 des Archives publiques.

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*. Voir les descriptions de série dans la base de données des descriptions de documents des Archives publiques pour obtenir des renseignements sur les restrictions imposées à l'accès à certains documents.

### 2.1 Lois et règlements

Les rôles, procédures et objectifs qui définissent l'aménagement du territoire en Ontario sont énoncés dans plusieurs lois provinciales. 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 rester fidèles aux objectifs fixés et aux rôles changeant des deux paliers de gouvernement. Les documents contenus dans les séries suivantes font le jour sur les modifications et les interprétations des lois.

Code de référence	Titre de la série	Dates
RG 19-39	Lois relatives aux affaires municipales et au logement  Cette série porte sur toutes les lois relatives aux affaires municipales et au logement, dont l'aménagement du territoire à l'échelon local. Un instrument de recherche détaillé existe pour les dossiers antérieurs à 1971. La série contient de la correspondance, des rapports et des ébauches de loi.	1948-1995  Nouveaux dossiers attendus
RG 19-90	Dossiers relatifs aux opinions juridiques et aux lois sur la planification communautaire  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.	1968-1996  Nouveaux dossiers attendus
RG 19-105	Dossiers de correspondance au sujet de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> des municipalités.  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	1972-1990  Nouveaux dossiers attendus

	<p>sont adressées au ministre responsable de la Loi, au premier ministre de l'Ontario, ou au personnel de la direction responsable de l'application 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>	
RG 19-152	<p>Examen de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>.</p> <p>La série comprend des dossiers créés par 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 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>

## 2.2 Élaboration des politiques et des programmes

Alors que l'Assemblée législative établit les fondations de l'aménagement du territoire par l'intermédiaire des diverses lois décrites à la section précédente, la mise en œuvre de l'aménagement du territoire en Ontario dépend de l'élaboration de politiques et 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 décrivent les travaux de recherche et de développement 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>1981-1993</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>1990-1992</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,</p>	<p>1987-1990</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p>

	des procès-verbaux et des rapports connexes.	
--	--	--

### 2.3 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 la Commission des affaires municipales de l'Ontario et le ministère des Affaires municipales et du Logement. 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 se justifiait pour plusieurs 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.

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>1970-1981</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</p>	<p>1944-1987</p> <p>Pas de nouveaux dossiers attendus</p>

	proposé aux objectifs de planification généraux. La version finale des plans figure dans la série RG 19-87.	
RG 19-87	Plans officiels municipaux et modifications approuvés par le ministre  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.	1945-1994  Nouveaux dossiers attendus
RG 19-163	Autorisation du ministre des Affaires municipales à la cession de biens-fonds  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.	1974-1980  Nouveaux dossiers attendus
RG 37-6	Dossiers des requêtes et appels présentés à la Commission des affaires municipales de l'Ontario  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 intitulé <i>Documents des audiences de la Commission des affaires municipales de l'Ontario</i> .	1927-1987  Nouveaux dossiers attendus

## 2.4 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.

Code de référence	Titre de la série	Dates
RG 19-61	Planification communautaire, recherche et études spéciales  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	1946-1976  Pas de nouveaux dossiers attendus

	également des documents touchant à l'étude des transports dans la zone urbaine de Toronto et la région (Metropolitan Toronto and Region Transportation Study – 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 dérogoatoire, 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

## 2.5 Planification communautaire

Outre l'élaboration d'idées de planification communautaire et d'outils utiles, le ministère des Affaires municipales 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.

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 jettent la lumière sur 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

## 2.6 Conseils aux municipalités et autorités de planification locale

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.

Code de référence	Titre de la série	Dates
RG 19-77	<p>Correspondance sur le sujet de la planification communautaire</p> <p>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</p>	<p>1944-1990</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p>
RG 19-91	<p>Dossier du Programme de subventions pour des études dans le domaine de la planification communautaire</p> <p>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.</p>	<p>1972-1993</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p>
RG 19-94	<p>Dossiers des projets provinciaux de planification communautaire</p> <p>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>.</p>	<p>1974-1981</p> <p>Pas de nouveaux dossiers attendus</p>
RG 19-95	<p>Dossiers sur la planification communautaire des municipalités</p> <p>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 de l'Ontario, et de la correspondance entre le gouvernement et des municipalités et d'autres acteurs intéressés.</p>	<p>1946-1995</p> <p>Nouveaux dossiers attendus</p>

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>

## 2.7 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 centres commerciaux traditionnels. Aujourd'hui, les quartiers industriels et d'entrepôts subissent des pressions pour se convertir en des utilisations plus compatibles avec les quartiers résidentiels environnants.

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 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-</p>	<p>1969-1970</p> <p>Pas de nouveaux dossiers attendus</p>

	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>

### 3 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/userfiles/HTML/nts\\_1\\_8517\\_2.html](http://www.mah.gov.on.ca/userfiles/HTML/nts_1_8517_2.html)

Les ressources décrites ci-dessous peuvent être obtenues à la bibliothèque des Archives publiques de l'Ontario. Des liens vers les entrées du catalogue en ligne de la bibliothèque sont indiqués.

- Pour des commentaires et opinions sur le processus d'aménagement du territoire à l'intention des municipalités, consultez *Municipal World*, [http://server1.minisisinc.com/minisa.dll/144/ARCH\\_BIBLIO/WEB\\_DETAIL\\_REPORT/RECORD\\_ID+24196?SESSIONSEARCH](http://server1.minisisinc.com/minisa.dll/144/ARCH_BIBLIO/WEB_DETAIL_REPORT/RECORD_ID+24196?SESSIONSEARCH), 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*.

[http://server1.minisisinc.com/minisa.dll/144/ARCH\\_BIBLIO/WEB\\_DETAIL\\_REPORT/RECORD\\_ID+17685?SESSIONSEARCH](http://server1.minisisinc.com/minisa.dll/144/ARCH_BIBLIO/WEB_DETAIL_REPORT/RECORD_ID+17685?SESSIONSEARCH)

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.  
[http://server1.minisisinc.com/minisa.dll/144/ARCH\\_BIBLIO/WEB\\_DETAIL\\_REPORT/RECORD\\_ID+10304?SESSIONSEARCH](http://server1.minisisinc.com/minisa.dll/144/ARCH_BIBLIO/WEB_DETAIL_REPORT/RECORD_ID+10304?SESSIONSEARCH)
- 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 et le catalogue sur fiches dans la salle de lecture principale :  
[http://db.archives.gov.on.ca/minisa.dll/144/ARCH\\_BIBLIO?DIRECTSEARCH](http://db.archives.gov.on.ca/minisa.dll/144/ARCH_BIBLIO?DIRECTSEARCH)

La bibliothèque des affaires urbaines (Urban Affairs Library), qui fait partie intégrante du réseau des bibliothèques publiques de Toronto, possède une collection complète de livres et de périodiques au sujet du processus de planification :

[http://www.tpl.toronto.on.ca/uni\\_urb\\_index.jsp](http://www.tpl.toronto.on.ca/uni_urb_index.jsp)

## 4 Dossiers connexes

Le gouvernement de l'Ontario finance de la recherche sur des pratiques d'aménagement, par le biais d'un certain nombre d'autres ministères. Les liens ci-dessous acheminent les personnes intéressées vers des listes de séries de dossiers créés par les ministères qui ont contribué à l'aménagement du territoire. Les listes sont très vastes et ne se limitent pas aux séries se rapportant à 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.

<http://server1.minisisinc.com/minisa.dll/3824/1/1/3776?RECORD>

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.

<http://server1.minisisinc.com/minisa.dll/3824/2/3/3784?RECORD>

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.

<http://server1.minisisinc.com/minisa.dll/3824/3/1/3788?RECORD>

## 5 Définitions

Le processus d'aménagement du territoire fait appel à un jargon spécialisé. Voici les termes les plus courants.

### **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 CAMO 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 pour examiner les demandes de « dérogation mineure » (voir ci-dessous). 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)

### **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 CAMO. (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. 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. (Sub-division)

### **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 régler 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. 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**

Instrument 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 CAMO. 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)

---

**Archives publiques de l'Ontario, 77, rue Grenville, 3<sup>e</sup> étage, Toronto (Ontario) M5S 1B3**  
Tél. : (416) 327-1600 Ligne gratuite (en Ontario) : 1 800 668-9933 Téléc. : (416) 327-1999  
Courriel : [reference@archives.gov.on.ca](mailto:reference@archives.gov.on.ca) Site Internet : [www.archives.gov.on.ca](http://www.archives.gov.on.ca)

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2005

Certains renvois à des liens électroniques que propose le présent document ne peuvent être activés qu'en utilisant la version HTML figurant sur le site Internet des Archives publiques de l'Ontario.

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.