

Legislative
Assembly
of Ontario



Assemblée
législative
de l'Ontario

1^{re} SESSION, 44^e LÉGISLATURE, ONTARIO
4 CHARLES III, 2026

Projet de loi 139

**Loi modifiant la Loi sur l'aménagement du territoire à l'égard des politiques
en matière de logement qui figurent dans les plans officiels
et les règlements municipaux**

M. M. Schreiner

Projet de loi de député

1^{re} lecture 2 juin 2026

2^e lecture

3^e lecture

Sanction royale



NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi apporte diverses modifications à la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

La Loi est modifiée afin d'exiger que le ministre recueille, chaque année, des données concernant les logements dont la construction est en cours ou terminée dans la province.

La Loi est aussi modifiée afin d'exiger que les plans officiels contiennent des politiques qui autorisent, dans les zones de peuplement, l'utilisation d'un maximum de quatre unités d'habitation dans une maison individuelle, une maison jumelée ou une maison en rangée ainsi que des immeubles d'habitation à logements multiples d'au plus quatre étages. Les plans officiels doivent aussi contenir des politiques qui autorisent, dans les zones de peuplement, l'aménagement d'immeubles d'habitation de moyenne hauteur de six à 11 étages sur les rues principales, y compris le long des couloirs de transport en commun, dans les municipalités à palier unique ou de palier inférieur dont la population est d'au moins 100 000 habitants. Les modifications prévoient qu'il ne peut être interjeté appel de telles politiques, à l'exception des appels interjetés par le ministre.

Enfin, la Loi est modifiée pour prévoir qu'aucun plan officiel ni aucun règlement municipal ne peut contenir de politique ayant pour effet d'interdire l'utilisation de quatre unités d'habitation ou moins sur une parcelle de terrain urbain d'habitation donnée. Ils ne peuvent pas non plus contenir de politique ayant pour effet d'imposer un coefficient d'occupation du sol à un immeuble d'habitation ou à une habitation qui comporte trois à six unités d'habitation, ni interdire qu'un immeuble d'habitation ou qu'une habitation soit d'une hauteur égale ou inférieure à quatre étages au niveau du sol ou au-dessus de celui-ci, ni imposer une distance de retrait minimale pour un immeuble d'habitation ou pour une habitation qui comporte quatre à six unités d'habitation. Finalement, aucun plan officiel ni aucun règlement municipal ne peut contenir de politique ayant pour effet d'exiger que des espaces de stationnement soient fournis et entretenus pour un immeuble d'habitation ou pour une habitation qui comporte au moins quatre unités d'habitation.

**Loi modifiant la Loi sur l'aménagement du territoire à l'égard des politiques
en matière de logement qui figurent dans les plans officiels
et les règlements municipaux**

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

1 La Loi sur l'aménagement du territoire est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Collecte de données concernant le logement

7.1 (1) Chaque année, le ministre recueille des données sur ce qui suit :

- a) le nombre de logements dans la province dont la construction est en cours ou terminée et la configuration de ces logements, y compris le nombre de chambres à coucher;
- b) le nombre de logements visés à l'alinéa a) ventilé par leur prix de vente par tranche de 50 000 \$.

Publication des données

(2) Au plus tard 90 jours après la fin de chaque année, le ministre publie, sur un site Web du gouvernement de l'Ontario, les données recueillies en application du paragraphe (1) qui correspondent à l'année en question.

2 (1) L'article 16 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Politiques relatives aux unités d'habitation et à l'aménagement d'immeubles d'habitation de moyenne hauteur

(2.1) Le plan officiel doit contenir des politiques autorisant, dans les zones de peuplement, ce qui suit :

- a) l'utilisation d'unités d'habitation supplémentaires en autorisant l'utilisation d'un maximum de quatre unités d'habitation dans une maison individuelle, une maison jumelée ou une maison en rangée;
- b) des immeubles d'habitation à logements multiples d'au plus quatre étages;
- c) l'aménagement d'immeubles d'habitation de moyenne hauteur de six à 11 étages sur les rues principales, y compris le long des couloirs de transport en commun, mais seulement si les conditions suivantes sont remplies :
 - (i) le plan officiel vise une municipalité à palier unique ou une municipalité de palier inférieur dont la population est d'au moins 100 000 habitants,
 - (ii) il existe une capacité suffisante en matière d'égouts et d'alimentation en eau.

Règlement visant la capacité en matière d'égouts et d'alimentation en eau

(2.2) Le ministre peut, par règlement, exiger qu'une municipalité élabore un plan de service pour veiller à ce qu'il existe, dans le délai fixé par règlement, une capacité suffisante en matière d'égouts et d'alimentation en eau pour les immeubles d'habitation de moyenne hauteur visés au paragraphe (2.1) sur toutes les rues principales de la municipalité, y compris le long des couloirs de transport en commun.

Appel des politiques

(2.3) Malgré les paragraphes 17 (24) et (36), il ne peut être interjeté appel des politiques visées au paragraphe (2.1) du présent article, y compris des exigences ou des normes qui en font partie.

Idem

(2.4) Malgré le paragraphe 34 (19), il ne peut être interjeté appel des parties d'un règlement municipal qui donnent effet aux politiques visées au paragraphe (2.1) du présent article, y compris des exigences ou des normes relatives à de telles politiques.

Exception : ministre

(2.5) Les paragraphes (2.3) et (2.4) ne s'appliquent pas aux appels interjetés par le ministre.

Définition : «rue principale»

(2.6) La définition qui suit s'applique au présent article.

«rue principale» Route dont la fonction première n'est pas d'être une voie d'accès à un bien-fonds.

(2) Le paragraphe 16 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Restrictions pour les unités d'habitation

(3) Aucun plan officiel ne peut contenir de politique qui a pour effet d'interdire l'utilisation de quatre unités d'habitation ou moins sur une parcelle de terrain urbain d'habitation, à condition que les unités soient situées dans une maison individuelle, dans une maison jumelée ou dans une maison en rangée située sur la parcelle ou dans au plus une autre construction située sur la parcelle qui constitue une annexe de la maison en question.

Idem

(3.0.1) Il est entendu que le paragraphe (3) interdit d'incorporer aux plans officiels des politiques qui imposent une exigence de superficie minimale du lot aux parcelles de terrain urbain d'habitation visées à ce paragraphe.

(3) L'article 16 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Restriction : coefficient d'occupation du sol

(3.2.2) Aucun plan officiel ne peut contenir de politique qui a pour effet d'imposer un coefficient d'occupation du sol à un immeuble d'habitation ou à une habitation comportant trois à six unités d'habitation.

Restriction : hauteur

(3.2.3) Aucun plan officiel ne peut contenir de politique qui a pour effet d'interdire qu'un immeuble d'habitation ou qu'une habitation soit d'une hauteur égale ou inférieure à quatre étages au niveau du sol ou au-dessus de celui-ci.

Restriction : distance de retrait minimale

(3.2.4) Aucun plan officiel ne peut contenir de politique qui a pour effet d'imposer une distance de retrait minimale pour un immeuble d'habitation ou pour une habitation comportant quatre à six unités d'habitation.

Restriction : espaces de stationnement

(3.2.5) Aucun plan officiel ne peut contenir de politique qui a pour effet d'exiger que des espaces de stationnement soient fournis et entretenus pour un immeuble d'habitation ou pour une habitation comportant au moins quatre unités d'habitation.

(4) Le paragraphe 16 (3.3) de la Loi est modifié par remplacement de «(3.2) ou (3.2.1)» par «(3.2), (3.2.1), (3.2.2), (3.2.3), (3.2.4) ou (3.2.5)» à la fin du paragraphe.

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

- b.1) de modifier ou de révoquer les politiques visées au paragraphe 16 (2.1), y compris les exigences ou les normes qui en font partie;

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

Mise en œuvre des politiques relatives aux unités d'habitation et à l'aménagement d'immeubles d'habitation de moyenne hauteur

35.0.1 (1) Le conseil de chaque municipalité locale veille à ce que les règlements municipaux adoptés en vertu de l'article 34 donnent effet aux politiques visées au paragraphe 16 (2.1).

5 (1) Le paragraphe 35.1 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Restrictions pour les unités d'habitation

(1) Le pouvoir d'adopter un règlement municipal en vertu de l'article 34 ne s'étend pas au pouvoir d'adopter un règlement municipal qui interdit l'utilisation de quatre unités d'habitation ou moins sur une parcelle de terrain urbain d'habitation, à condition que les unités soient situées dans une maison individuelle, dans une maison jumelée ou dans une maison en rangée située sur la parcelle ou dans au plus une autre construction située sur la parcelle qui constitue une annexe de la maison en question.

Idem

(1.0.1) Il est entendu que le paragraphe (1) interdit d'incorporer aux règlements municipaux des politiques qui imposent une exigence de superficie minimale du lot aux parcelles de terrain urbain d'habitation visées à ce paragraphe.

(2) L'article 35.1 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Restriction : coefficient d'occupation du sol

(1.2.1) Le pouvoir d'adopter un règlement municipal en vertu de l'article 34 ne s'étend pas au pouvoir d'adopter un règlement municipal qui impose un coefficient d'occupation du sol à un immeuble d'habitation ou à une habitation comportant trois à six unités d'habitation.

Restriction : hauteur

(1.2.2) Le pouvoir d'adopter un règlement municipal en vertu de l'article 34 ne s'étend pas au pouvoir d'adopter un règlement municipal qui interdit qu'un immeuble d'habitation ou qu'une habitation soit d'une hauteur égale ou inférieure à quatre étages au niveau du sol ou au-dessus de celui-ci.

Restriction : distance de retrait minimale

(1.2.3) Le pouvoir d'adopter un règlement municipal en vertu de l'article 34 ne s'étend pas au pouvoir d'adopter un règlement municipal qui impose une distance de retrait minimale pour un immeuble d'habitation ou pour une habitation comportant quatre à six unités d'habitation.

Restriction : espaces de stationnement

(1.2.4) Le pouvoir d'adopter un règlement municipal en vertu de l'article 34 ne s'étend pas au pouvoir d'adopter un règlement municipal qui a pour effet d'exiger que des espaces de stationnement soient fournis et entretenus pour un immeuble d'habitation ou pour une habitation comportant au moins quatre unités d'habitation.

(3) Le paragraphe 35.1 (1.3) de la Loi est modifié par remplacement de «(1.1) ou (1.2)» par «(1.1), (1.2), (1.2.1), (1.2.2), (1.2.3) ou (1.2.4)».

Entrée en vigueur

6 La présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

Titre abrégé

7 Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2026 pour des logements abordables dans les communautés que vous aimez.*