

**Ministry of
Municipal Affairs
and Housing**

Office of the Minister

777 Bay Street, 17th Floor
Toronto ON M7A 2J3
Tel.: 416 585-7000

**Ministère des
Affaires municipales
et du Logement**

Bureau du ministre

777, rue Bay, 17^e étage
Toronto (Ontario) M7A 2J3
Tél. : 416 585-7000



234-2025-2204

May 13, 2025

Dear Head of Council,

On May 12, 2025 I introduced the *Protect Ontario by Building Faster and Smarter Act, 2025* ([Bill 17](#)). Through this legislation, and other changes, we are responding to recommendations and requests from municipal leaders to make it easier and faster to build new homes and infrastructure Ontario needs like transit, roads, water, and wastewater systems.

The bill contains bold actions to protect Ontario from the Ministry of Municipal Affairs and Housing, the Ministry of Infrastructure and the Ministry of Transportation. Details about the range of measures can be found in the [news release](#).

Building Code Act – Ministry of Municipal Affairs and Housing

Schedule 1 of the Bill proposes changes to the *Building Code Act* which include:

- Adding a provision to clarify that municipalities do not have the authority to create or enforce their own construction standards.
- Eliminating the requirement for a secondary provincial approval of innovative construction products for products that have already undergone a “Canadian Code Compliance Evaluation” by the federal Canadian Construction Materials Centre ([25-MMAH0042](#)). Comments can be made through the Regulatory Registry of Ontario (RR) from May 12, 2025, to June 11, 2025.

Development Charges Act – Ministry of Municipal Affairs and Housing

Schedule 4 of the Bill proposes changes to the *Development Charges Act, 1997*, to standardize the development charge (DC) methodology and framework and improve predictability of costs, include:

- Creating a regulation-making authority to merge service categories for DC credits.
- Creating a regulation-making authority to specify what constitutes a “local service.”
- Expanding the DC deferral to non-rental residential developments. Related changes include:

.../2

- Providing municipalities authority, in circumstances set out in regulation, to require financial security for payment of deferred DCs for non-rental residential developments; and
- Removing authority for municipalities to charge interest on any legislated DC deferral amounts.
- Enabling municipalities to make any changes to their DC by-laws for the sole purpose of reducing DCs or removing indexing without undertaking certain procedural requirements.
- Creating a regulation-making authority to prescribe exceptions, including conditional exceptions, to capital costs that are eligible to be recovered from DCs.
- Providing that the frozen DC rates on a development would not be applicable if the current DC rates in effect would result in a lower payment.
- Exempting long-term care homes within the meaning of subsection 2 (1) of the *Fixing Long-Term Care Act, 2021* from municipal DCs.

We are interested in receiving your comments on these proposed measures. Comments can be made through the Regulatory Registry of Ontario (RR) from May 12, 2025, to June 11, 2025:

- [RR 25-MMAH003](#): Changes to the *Development Charges Act, 1997*, to Simplify and Standardize the Development Charge (DC) Framework.

Planning Act – Ministry of Municipal Affairs and Housing

Schedules 3 and 7 of the Bill propose changes to the *Planning Act* and the *City of Toronto Act, 2006* that would help streamline and standardize municipal development processes. If passed, the proposed changes would:

- Provide authority for regulations to limit municipal complete application studies and provide greater recognition of planning reports prepared by prescribed certified professionals,
- Remove the need for certain minor variances,
- Give the Minister of Municipal Affairs and Housing the authority to impose conditions on a use permitted by a Minister's zoning order, and
- Streamline planning approvals for publicly funded kindergarten to grade 12 schools.

We are interested in receiving your comments on these proposed measures. Comments can be made through the Environmental Registry of Ontario from May 12, 2025, to June 11, 2025:

- [ERO 025-0461](#): Proposed Planning Act and City of Toronto Act, 2006 Changes (Schedules 3 and 7 of Bill 17- Protect Ontario by Building Faster and Smarter Act, 2025).

We are also interested in receiving any comments you may have on associated regulatory changes. The government is undertaking 45-day consultations on the following proposals from May 12, 2025, to June 26, 2025:

- [ERO 025-0462](#): Proposed Regulations – Complete Application (seeking feedback on proposed regulations to address complete application requirements (study/report requirements) and submissions from certified professionals)
- [ERO 025-0463](#): Proposed Regulation – As-of-right Variations from Setback Requirements (seeking feedback on a proposed regulation that would allow variations to be permitted “as-of-right” if a proposal is within 10% of requirements for setbacks from property lines applicable to specified lands)

The Environmental Registry postings provide additional details regarding the proposed changes.

Ministry of Infrastructure Act – Ministry of Infrastructure

Schedule 6 of the Bill proposes changes to the *Ministry of Infrastructure Act, 2011* (MOIA), to provide the Minister of Infrastructure with the authority to request information and data from municipalities and municipal agencies, where needed to support provincially funded infrastructure projects. This would help speed up the delivery of critical infrastructure that our growing communities need, while also supporting jobs and economic growth. Comments can be made through the Regulatory Registry of Ontario ([RR-25MOI003](#)) from May 12, 2025, to June 11, 2025.

Transit-Oriented Communities Act – Ministry of Infrastructure

Proposed changes to the *Transit-Oriented Communities (TOC) Act, 2020*, would reduce barriers to implementing the Transit Oriented Communities (TOC) by:

- Amending the definition of a “Transit Oriented Communities project” to include projects along the GO and LRT network more efficiently,
- Removing OIC approval requirements for any agreements between the Minister (or an entity with delegated powers) and a municipality, and
- Enabling the Minister to delegate certain responsibilities to Infrastructure Ontario for the purpose of developing TOCs.

We are interested in receiving your comments on these proposed changes. Comments can be made through the Environmental Registry of Ontario from May 12, 2025, to June 11, 2025:

- [ERO 025-0504](#): Proposed *Transit-Oriented Communities Act, 2020*, changes to reduce barriers to implementing municipal agreements.

Ministry of Transportation

Schedule 2 of the bill proposes a change to the *Building Transit Faster Act, 2020* (BTFA) that, if passed, would extend the use of the BTFA measures to all provincial transit projects. This change would remove barriers to building transit faster and get shovels in the ground quicker to build major provincial transit projects that connect communities.

A proposed amendment to the *Metrolinx Act, 2006*, permits the Minister of Transportation to request certain information and data from municipalities or municipal agencies necessary to support the development of provincial transit projects or Transit-Oriented Communities projects.

You may provide your comments on the proposed change to the BTFA through the Environmental Registry of Ontario (ERO) notice [ERO 025-0450](#) and the Ontario Regulatory Registry notice ([RR 25-MTO005](#)) and the Metrolinx Act ([RR 25-MTO006](#)) from May 12, 2025 to June 11, 2025.

The government invites you to review the [Environmental Registry of Ontario](#) and [Regulatory Registry of Ontario](#) posting links provided above and share any feedback you may have. If you have any questions, please reach out to my Director of Stakeholder and Caucus Relations, Tanner Zelenko, at Tanner.Zelenko@ontario.ca.

In the face of economic uncertainty, we must protect Ontario by speeding up construction so we can lower housing costs and keep workers on the job. I look forward to continued collaboration with you, our municipal partners, to create the homes that Ontario need today, tomorrow, and in the decades to come.

Sincerely,



Hon. Robert J. Flack
Minister of Municipal Affairs and Housing

- c. The Honourable Kinga Surma, Minister of Infrastructure
- The Honourable Prabmeet Sarkaria, Minister of Transportation
- The Honourable Graydon Smith, Associate Minister of Municipal Affairs and Housing
- Robert Dodd, Chief of Staff, Minister's Office
- Matthew Rae, Parliamentary Assistant, Municipal Affairs and Housing
- Laura Smith, Parliamentary Assistant, Municipal Affairs and Housing
- Brian Saunderson, Parliamentary Assistant, Municipal Affairs and Housing
- Martha Greenberg, Deputy Minister, Municipal Affairs and Housing
- David McLean, Assistant Deputy Minister, Municipal Affairs and Housing
- Caspar Hall, Assistant Deputy Minister, Municipal Affairs and Housing
- Municipal Chief Administrative Officers

**Ministry of
Municipal Affairs
and Housing**

Office of the Minister

777 Bay Street, 17th Floor
Toronto ON M7A 2J3
Tel. : 416 585-7000

**Ministère des
Affaires municipales
et du Logement**

Bureau du ministre

777, rue Bay, 17^e étage
Toronto (Ontario) M7A 2J3
Tél. : 416 585-7000



234-2025-2204

13 mai 2025

Président du conseil,

Le 12 mai 2025, j'ai présenté la *Loi de 2025 visant à protéger l'Ontario en construisant plus rapidement et plus efficacement* ([projet de loi 17](#)). Grâce à cette législation et à d'autres changements, nous donnons suite aux recommandations et aux demandes des dirigeants municipaux visant à faciliter et à accélérer la construction de nouvelles maisons et des infrastructures dont l'Ontario a besoin, comme les transports en commun, les routes, les réseaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées.

Le projet de loi contient des mesures concrètes pour protéger l'Ontario prises par le ministère des Affaires municipales et du Logement, le ministère de l'Infrastructure et le ministère des Transports. Les détails sur l'éventail des mesures se trouvent dans le communiqué de presse [ici](#).

Loi sur le code du bâtiment – Ministère des Affaires municipales et du Logement

L'annexe 1 du projet de loi propose des modifications à la *Loi sur le code du bâtiment*, notamment :

- Ajouter une disposition pour préciser que les municipalités n'ont pas le pouvoir de créer ou d'appliquer leurs propres normes de construction.
- Éliminer l'exigence d'une approbation provinciale secondaire des produits de construction novateurs pour les produits qui ont déjà fait l'objet d'une « évaluation de la conformité au Code canadien » par le Centre canadien de matériaux de construction ([25-MMAH004](#)). Les commentaires peuvent être formulés par l'intermédiaire du Registre de la réglementation de l'Ontario (RR) du 12 mai 2025 au 11 juin 2025.

Loi sur les redevances d'aménagement – Ministère des Affaires municipales et du Logement

L'annexe 4 du projet de loi propose des modifications à la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* afin d'uniformiser la méthodologie et le cadre relatifs aux redevances d'aménagement et d'améliorer la prévisibilité des coûts, notamment :

- Créer un pouvoir de réglementation pour fusionner les catégories de services pour les crédits de redevances d'aménagement.
- Créer un pouvoir de réglementation pour préciser ce qui constitue un « service local ».

- Étendre l'exclusion des redevances d'aménagement aux aménagements non locatifs à usage d'habitation. Voici les changements connexes :
 - Donner aux municipalités le pouvoir, dans les circonstances énoncées dans la réglementation, d'exiger une garantie financière pour le paiement reporté des redevances d'aménagement dans le cas d'aménagements non locatifs à usage d'habitation;
 - Retirer aux municipalités le pouvoir d'exiger des intérêts sur les montants de report des redevances d'aménagement prévues par la loi.
- Permettre aux municipalités d'apporter des changements à leurs règlements sur les redevances d'aménagement dans le seul but de les réduire ou de supprimer l'indexation sans se conformer à certaines exigences procédurales.
- La création d'un pouvoir de réglementation pour prescrire des exceptions, y compris des exceptions conditionnelles, aux dépenses en immobilisations qui peuvent être recouvrées par les redevances d'aménagement.
- Pourvu que les tarifs gelés de redevances d'aménagement sur un aménagement ne s'appliquent pas si les tarifs actuels en vigueur de redevances d'aménagement entraînent un paiement moins élevé.
- Exempter les foyers de soins de longue durée au sens du paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2021 sur le redressement des soins de longue durée* des redevances d'aménagement des municipalités.

Nous souhaitons recevoir vos commentaires sur ces mesures proposées. Les commentaires peuvent être formulés par l'intermédiaire du Registre de la réglementation de l'Ontario (RR) du 12 mai 2025 au 11 juin 2025 :

- [RR 25-MMAH003](#) : Modifications à la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* pour simplifier et normaliser le cadre des redevances d'aménagement.

***Loi sur l'aménagement du territoire* – Ministère des Affaires municipales et du Logement**

Les annexes 3 et 7 du projet de loi proposent des modifications à la *Loi sur l'aménagement du territoire* et à la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* qui aideraient à simplifier et à normaliser les processus d'aménagement municipal. S'ils sont adoptés, les changements proposés vont :

- Donner le pouvoir d'adopter des règlements pour limiter les études municipales complètes sur les demandes et mieux reconnaître les rapports de planification préparés par des professionnels agréés prescrits;
- Supprimer la nécessité de certaines variances mineures;
- Donner au ministre des Affaires municipales et du Logement le pouvoir d'imposer des conditions à une utilisation autorisée par un arrêté de zonage ministériel;
- Simplifier les approbations de planification pour les écoles publiques de la maternelle à la 12e année.

Nous souhaitons recevoir vos commentaires sur ces mesures proposées. Les commentaires peuvent être transmis par l'entremise du Registre environnemental de l'Ontario du 12 mai 2025 au 11 juin 2025 :

- [REO 025-0461](#) : Modifications proposées à la *Loi sur l'aménagement du territoire* et à la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* (annexes 3 et 7 du projet de loi n° 17 – *Loi de 2025 visant à protéger l'Ontario en construisant plus rapidement et plus efficacement*).

Nous aimerions également recevoir vos commentaires sur les modifications réglementaires connexes. Le gouvernement entreprend des consultations de 45 jours sur les propositions suivantes, du 12 mai 2025 au 26 juin 2025 :

- [REO 025-0462](#) : Projet de règlement – Remplir la demande (en sollicitant des commentaires sur le projet de règlement pour répondre aux exigences relatives à la demande complète, soit les exigences relatives à l'étude et au rapport, et les présentations des professionnels agréés).
- [REO 025-0463](#) : Projet de règlement – Variations de plein droit par rapport aux exigences relatives à la marge de reculement (demande de rétroaction sur un projet de règlement qui permettrait des variations « de plein droit » si une proposition se situe dans les 10 % des exigences en matière de marges de recul par rapport aux limites de propriétés applicables aux terrains spécifiés).

Les affichages du Registre environnemental fournissent des détails supplémentaires sur les changements proposés.

Loi sur le ministère de l'Infrastructure – Ministère de l'Infrastructure

L'annexe 6 du projet de loi propose des modifications à la *Loi de 2011 sur le ministère de l'Infrastructure* afin de donner au ministre de l'Infrastructure le pouvoir de demander des renseignements et des données aux municipalités et aux organismes municipaux, au besoin, pour appuyer les projets d'infrastructure financés par la province. Cela permettrait d'accélérer la mise en place des infrastructures essentielles dont nos collectivités en croissance ont besoin, tout en favorisant l'emploi et la croissance économique. Les commentaires peuvent être formulés par l'intermédiaire du Registre de la réglementation de l'Ontario ([RR 25-MOI003](#)) du 12 mai 2025 au 11 juin 2025.

Loi de 2020 sur les collectivités axées sur le transport en commun – Ministère de l'Infrastructure

Les changements proposés à la *Loi de 2020 sur les collectivités axées sur le transport en commun* réduiraient les obstacles à la mise en œuvre des collectivités axées sur le transport en commun :

- Modifier la définition d'un « projet de collectivités axées sur le transport en commun (CATC) » pour y inclure des projets le long du réseau GO et du train léger sur rail plus efficacement;
- Supprimer les exigences d'approbation par décret pour toute entente entre le ministre (ou une entité détenant des pouvoirs délégués) et une municipalité;
- Permettre au ministre de déléguer certaines responsabilités à Infrastructure Ontario aux fins de développement des CATC.

Nous aimerions recevoir vos commentaires sur ces changements proposés. Les commentaires peuvent être transmis par l'entremise du Registre environnemental de l'Ontario du 12 mai 2025 au 11 juin 2025 :

- [REO 025-0504](#): Changements proposés à la *Loi de 2020 sur les collectivités axées sur le transport en commun*, visant à réduire les obstacles à la mise en œuvre des ententes municipales.

Ministère des Transports

L'annexe 2 du projet de loi propose une modification à la *Loi de 2020 sur la construction plus rapide de transport en commun* qui, si elle est adoptée, étendrait le recours aux mesures de la *Loi* à tous les projets provinciaux de transport en commun. Ce changement éliminerait les obstacles à la construction plus rapide de réseaux de transport en commun et accélérerait le début des travaux pour la réalisation d'importants projets provinciaux de transport en commun qui relient les collectivités.

Une modification proposée à la *Loi de 2006 sur Metrolinx* permet au ministre des Transports de demander certains renseignements et données aux municipalités ou aux organismes municipaux nécessaires pour appuyer l'élaboration de projets provinciaux de transport en commun ou de projets de collectivités axées sur le transport en commun.

Vous pouvez fournir vos commentaires sur le changement proposé à la *Loi* par l'entremise de l'avis [025-0450](#) du Registre environnemental de l'Ontario (REO) et de l'avis [25-MTO005](#) du Registre réglementaire de l'Ontario, et sur la *Loi de 2006 sur Metrolinx* ([RR 25-MTO006](#)), du 12 mai 2025 au 11 juin 2025.

Le gouvernement vous invite à consulter les liens ci-dessus du [Registre environnemental de l'Ontario](#) et du [Registre réglementaire de l'Ontario](#) et à lui faire part de vos commentaires. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec mon directeur des relations avec les intervenants et relations avec le groupe parlementaire, Tanner Zelenko, au tanner.zelenko@ontario.ca.

Dans un contexte d'incertitude économique, nous devons protéger l'Ontario en accélérant la construction afin de réduire les coûts du logement et de maintenir les emplois. Je me réjouis à l'idée de poursuivre notre collaboration avec vous et nos partenaires municipaux pour créer les logements dont l'Ontario a besoin aujourd'hui, demain et au cours des décennies à venir.

Cordialement,



L'honorable Robert J. Flack
Ministre des Affaires municipales et du Logement

- c. L'honorable Kinga Surma, ministre de l'Infrastructure
L'honorable Prabmeet Sarkaria, ministre des Transports
L'honorable Graydon Smith, ministre associé du Logement
Robert Dodd, chef de cabinet, Bureau du ministre
Matthew Rae, adjoint parlementaire, Affaires municipales et Logement
Brian Saunderson, adjoint parlementaire, Affaires municipales et Logement
Laura Smith, adjointe parlementaire, Affaires municipales et Logement (Logement)
Martha Greenberg, sous-ministre, Affaires municipales et Logement
Caspar Hall, sous-ministre adjoint, Division des administrations locales, Affaires municipales et Logement
David McLean, sous-ministre adjoint, Division des politiques de logement et de la planification, Affaires municipales et Logement
Directeurs généraux de l'administration municipale