

Pièce 10 – Questions administratives et directives pour le personnel

Dans ce document, nous donnons des détails administratifs et des directives au personnel des Services de planification, des Services du Code du bâtiment et de l'Unité de l'application des règlements pour les phases suivantes du projet du nouveau *Règlement de zonage* :

- pendant les consultations qui auront lieu en 2025 jusqu'au jour précédant l'adoption du nouveau *Règlement de zonage*;
- à partir de la date de l'adoption du nouveau Règlement jusqu'à la date à laquelle on aura tranché parfaitement tous les appels portant sur le *Règlement de zonage* (le cas échéant);
- suivant la date à laquelle on aura tranché parfaitement tous les appels portant sur le *Règlement de zonage* (le cas échéant).

La date de l'approbation correspond à celle à laquelle le Conseil municipal se penche sur le rapport dans lequel on recommande d'approuver le nouveau *Règlement de zonage*. La **date de l'adoption** suit cette réunion et correspond à la date à laquelle le Règlement paraît, dans l'ordre du jour du Conseil municipal, dans la « liste des règlements à lire et à adopter ». La date de l'adoption correspond à la date à laquelle l'on considère que le nouveau *Règlement de zonage* entre en vigueur, lorsqu'on a tranché tous les appels.

On prévoit que le nouveau *Règlement de zonage* sera adopté dans le délai de quatre à six semaines suivant la date de la réunion au cours de laquelle le Conseil municipal approuvera le nouveau *Règlement de zonage*. Puisque le Conseil municipal approuvera probablement les motions déposées pour modifier la version provisoire du *Règlement de zonage*, il faut plus de temps, avant d'adopter le Règlement, pour intégrer les directives dans le texte des motions et dans la carte de zonage du nouveau Règlement.

Nous reproduisons également ci-après l'information sur les dispositions relatives à la prorogation et à la transition des articles 109 et 110 du nouveau *Règlement de zonage*. Ces dispositions permettent de traiter, dans le cadre du *Règlement de zonage* (n° 2008-250), les demandes déjà déposées et les approbations délivrées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, avant l'adoption du nouveau *Règlement de zonage*.

En 2025 jusqu'à la veille de l'adoption du nouveau *Règlement de zonage*

Les demandes complètes déposées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment* avant la date de l'adoption du nouveau *Règlement de zonage* seront traitées dans le cadre du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Les rapports sur les modifications à apporter au *Règlement de zonage* devront comprendre une recommandation sur la modification à apporter à la version actuelle du *Règlement de zonage*, ainsi que des directives invitant le personnel à modifier la version provisoire du *Règlement de zonage* et la carte de zonage.

Les demandes de dérogation mineure doivent viser à dispenser le demandeur de l'application de certaines dispositions du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

À partir de la date de l'adoption du règlement jusqu'à la date à laquelle tous les appels sont tranchés

Le nouveau *Règlement de zonage* ne produit pas tous ses effets en vertu de la loi tant que tous les appels n'ont pas été tranchés.

Quand tous les appels sont tranchés, le nouveau *Règlement de zonage* produit ses effets (dans sa version modifiée, le cas échéant, par le Tribunal) rétroactivement à la date à laquelle il a été adopté.

On mettra le plus tôt possible à la disposition du personnel un document faisant la synthèse des articles en vigueur et soumis à des droits d'appel. Ce document permettra de suivre le statut des appels et sera mis à jour lorsque les appels seront tranchés grâce à des séances de médiation et pendant les audiences du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Il fera état des dispositions **qui sont** soumises à des droits d'appel et de celles **qui n'y sont pas** soumises, ce qui orientera le traitement des demandes déposées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pendant la période au cours de laquelle les appels sont en instance.

Pour les demandes complètes de modification du *Règlement de zonage* déposées après l'adoption du nouveau *Règlement de zonage* et avant que tous les appels soient tranchés, soit les demandes dans lesquelles on propose d'apporter des modifications :

- a. **aux dispositions qui ne sont pas soumises à des droits d'appel**, le personnel doit s'assurer que le nouveau *Règlement de zonage* est respecté;
- b. **aux dispositions qui font l'objet de droits d'appel**, le personnel doit s'assurer que l'on respecte les dispositions les plus restrictives du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) et du nouveau *Règlement de zonage*.

Dans les cas dans lesquels la même demande regroupe un ensemble de modifications visées en a. et b. ci-dessus, la version applicable du Règlement visée en a. ou b. doit s'appliquer à chaque modification.

Pour les demandes complètes de dérogation mineure déposées après l'adoption du nouveau *Règlement de zonage* et avant que tous les appels soient tranchés et dans lesquelles on propose des dérogations :

- a. **aux dispositions qui ne sont pas soumises à des droits d'appel** (selon le document évoqué ci-dessus), les demandeurs doivent demander d'être dispensés du nouveau *Règlement de zonage*;
- b. **aux dispositions qui sont soumises à des droits d'appel**, les demandeurs doivent demander d'être dispensés des dispositions les plus restrictives du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) et du nouveau *Règlement de zonage*.

Dans les cas dans lesquels la même demande regroupe un ensemble de dérogations visées en a. et b. ci-dessus, la version applicable du Règlement visée en a. ou b. doit s'appliquer à chaque dérogation.

Lorsque tous les appels sont tranchés

Le personnel reçoit un avis quand tous les appels sont tranchés.

Lorsque tous les appels sont tranchés et sous réserve des dispositions ci-après relatives à la transition, toutes les demandes complètes de modification du *Règlement de zonage* déposées après l'adoption du nouveau Règlement ne seront soumises qu'aux dispositions de ce nouveau règlement.

Pour les demandes de dérogation mineure déposées lorsque tous les appels portant sur le nouveau *Règlement de zonage* sont tranchés, et sous réserve des dispositions relatives à la transition et évoquées ci-après, les demandeurs doivent demander d'être dispensés du nouveau *Règlement de zonage*.

Dispositions relatives à la prorogation et à la transition des articles 109 et 110 du nouveau *Règlement de zonage*

Les dispositions relatives à la transition et à la prorogation des articles 109 et 110 du nouveau *Règlement de zonage* permettent aussi de traiter les demandes complètes déposées dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et les approbations délivrées relativement à la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250), même si la version actuelle du Règlement est remplacée lorsque le nouveau *Règlement de zonage* entre en vigueur.

Article 109 – Transition des demandes complètes

Pour les **demandes complètes** déposées avant la date de l'adoption du nouveau *Règlement de zonage*, les demandeurs ont cinq ans pour se faire délivrer le permis de construire. Les dispositions relatives à la transition de l'article 109 s'appliquent aux demandes complètes* déposées avant que le nouveau *Règlement de zonage* produise ses effets pour :

- les permis de construire;
- les dérogations mineures ou les autorisations (article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- la réglementation du plan d'implantation (article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- la modification du *Règlement de zonage* (article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- l'autorisation de séparation des terrains (article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- la version provisoire du plan de lotissement (article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- la description prévue dans la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

*Dans le nouveau *Règlement de zonage*, on entend par « demande complète » la demande qui aurait pu être approuvée si elle avait été traitée le jour même; cette définition ne comprend pas les demandes qui se situent à l'étape de la préconsultation.

Article 110 – Prorogation des demandes approuvées

Pour les **approbations délivrées avant la date de l'adoption** du nouveau *Règlement de zonage*, les demandeurs ont trois ans pour se faire délivrer le permis de construire.

Les dispositions relatives à la prorogation des demandes de l'article 110 s'appliquent aux demandes approuvées avant que le nouveau *Règlement de zonage* produise ses effets pour :

- les dérogations mineures ou les autorisations (article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- la réglementation du plan d'implantation (article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- la modification du *Règlement de zonage* (article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- l'autorisation de séparation des terrains (article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- la version provisoire du plan de lotissement (article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- la description prévue dans la *Loi de 1998 sur les condominiums*.