

Pièce 9 – Dispositions transitoires pour le nouveau *Règlement de zonage*

En quoi consistent les dispositions transitoires?

Il s'agit des dispositions d'un règlement qui portent sur les demandes d'aménagement en cours, dont les demandes de modification du *Règlement de zonage*, les demandes de dérogation mineure, les demandes de réglementation du plan d'implantation ou les demandes d'approbation des plans de lotissement, pour qu'on puisse continuer de les traiter en appliquant le *Règlement de zonage* en vigueur au moment où les demandes ont été déposées. **Dans le nouveau *Règlement de zonage*, c'est ce qu'on appelle les « dispositions prorogatoires » et les « dispositions transitoires ».** Ces dispositions se trouvent dans les **articles 109 (Transition pour les demandes complètes)** et **110 (Prorogation des demandes approuvées)**.

Pourquoi faut-il adopter des dispositions transitoires?

Ces dispositions permettent de gagner du temps et de s'assurer que les demandeurs qui ont déjà participé à la consultation publique ou consacré du temps et des fonds à leurs demandes n'ont pas à apporter à leurs plans des révisions considérables pour respecter le nouveau *Règlement de zonage*. Ces dispositions permettent aussi d'éviter d'avoir à redemander une approbation parce que les règles du zonage ont changé pendant ou après le dépôt de la demande d'aménagement.

Vous faire délivrer le permis de construire est le seul moyen de « verrouiller » votre demande de modification du zonage. Quand on obtient une autorisation d'aménagement en déposant une demande de dérogation mineure ou de réglementation du plan d'implantation, cela signifie que la Ville a examiné les plans et donné son approbation. Si toutefois le zonage sous-jacent change après l'approbation de la demande, le demandeur ne peut plus se faire délivrer le permis de construire.

En prévision des vastes changements qui seront apportés aux règlements d'application du zonage, par exemple en donnant effet à un tout nouveau *Règlement de zonage*, les dispositions transitoires donneront aux demandeurs le temps de se faire délivrer les approbations voulues, puis de demander et d'obtenir le permis de construire, même si le nouveau *Règlement de zonage* est déjà en vigueur.

Les dispositions transitoires portent-elles une date d'expiration?

Oui. Le nouveau *Règlement de zonage* met en œuvre la vision adoptée pour l'horizon de planification de 25 ans du Plan officiel, et les demandes doivent faire état de ce nouveau *Règlement de zonage* le plus tôt possible. La date d'expiration vise à encourager les demandeurs à déposer leurs demandes de modification du zonage et à

se faire délivrer le permis de construire pour enchaîner rapidement avec les travaux de construction.

Les dispositions transitoires s'appliqueront-elles à la demande d'aménagement?

Elles s'appliqueront aux demandes complètes* déposées avant que le nouveau *Règlement de zonage* produise ses effets pour :

- les permis de construire;
- les dérogations ou autorisations mineures (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*);
- la demande d'autorisation de séparation de terrain (article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- l'ébauche du plan de lotissement (article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
- la description de la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

Les dispositions transitoires s'appliquent aussi aux demandes approuvées avant que le nouveau *Règlement de zonage* entre en vigueur pour :

- les modifications du *Règlement de zonage*;
- la réglementation du plan d'implantation;
- les dérogations ou les autorisations mineure;
- l'ébauche du plan de lotissement et l'autorisation de morcellement.

* 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; il ne s'agit pas des demandes qui se situent à l'étape de la préconsultation (paragraphe (3) de l'article 110).

En quoi consistent les dispositions transitoires proposées pour le nouveau Règlement de zonage?

Article 109 : Demandes complètes déposées avant que le nouveau <i>Règlement de zonage</i> prenne effet		
Type de demande	Disposition transitoire	Expiration
Permis de construire	On peut les délivrer comme si le Règlement n° 2008-250 produisait ses effets.	5 ans
Dérogations et autorisations mineures	On peut les traiter ET délivrer le permis de construire comme si le Règlement n° 2008-250 produisait ses effets.	5 ans
Réglementation du plan d'implantation		
Modification du <i>Règlement de zonage</i>		
Demande d'autorisation de séparation de terrain		
Ébauche du plan de lotissement		
Description en vertu de la <i>Loi de 1998 sur les condominiums</i>		
Article 110 : Demandes approuvées avant que le nouveau <i>Règlement de zonage</i> prenne effet		
Type de demande	Disposition transitoire	Expiration
Modification du <i>Règlement de zonage</i>	On peut délivrer le permis de construire comme si le Règlement n° 2008-250 produisait ses effets.	3 ans
Réglementation du plan d'implantation		
Dérogations et autorisations mineures		
Ébauche du plan de lotissement et autorisation de morcellement		