

Identification		Numéro de dossier : 1237077006
Unité administrative responsable	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) (RCA 40-XX) » , afin de modifier certaines dispositions relatives aux usages prescrits aux grilles des spécifications et aux plateformes autour d'une piscine ou d'un spa	

Contenu

Contexte

L'arrondissement d'Anjou souhaite modifier le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de mieux encadrer les usages d'un bâtiment ou d'un terrain autorisés à la grille des spécifications ainsi que de retirer une condition de réduction de la distance d'une plate-forme érigée autour d'une piscine ou d'un spa d'une ligne de terrain, si une servitude notariée est enregistrée.

Décision(s) antérieure(s)

CA22 12140 - 7 juin 2022 : « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (exercice financier 2022) (RCA 159) » (RCA 164), visant principalement à assurer la concordance avec le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02, r. 1) (1226238002)
CA17 12118 - 2 mai 2017 : Règlement numéro RCA 40-21 modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) et abrogeant le Règlement numéro RCA 75 concernant les services de collectes (1165947004)

Description

Les modifications au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visent les éléments suivants:

Article 11.1 :

Cet ajout vise la création d'une obligation claire, pour l'occupation d'un terrain ou d'un bâtiment, d'être conforme aux usages indiqués à la grille des spécifications d'une zone donnée. Cet article, générant une obligation, permettra d'appliquer une sanction pour les infractions relatives aux usages non-conformes à la grille des spécifications applicable.

Article 83:

L'article est modifié par le retrait de la possibilité de réduire la distance d'une plate-forme érigée autour d'une piscine, par l'enregistrement d'une servitude notariée.

Un règlement de zonage ne peut prévoir, à titre de condition, que le propriétaire grève son immeuble d'une servitude de vue. De plus, une vue directe à partir d'une plate-forme située à moins de 1,50 mètres de la ligne de propriété, n'est plus considérée au Code civil comme étant une vue illégale, et ce depuis 1994.

Article 85 :

L'article est modifié par la suppression de la possibilité de réduire la distance d'une plate-forme érigée

autour d'une spa, par l'enregistrement d'une servitude notariée.

Un règlement de zonage ne peut prévoir, à titre de condition, que le propriétaire grève son immeuble d'une servitude de vue. De plus, une vue directe à partir d'une plate-forme située à moins de 1,50 mètres de la ligne de propriété, n'est plus considérée au Code civil comme étant une vue illégale, et ce depuis 1994.

Justification

Considérant que l'article 11 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) n'est actuellement pas libellé de manière à générer une infraction;

Considérant qu'il y a lieu de faire l'ajout d'une disposition créant une obligation claire, pour l'occupation d'un terrain ou d'un bâtiment, d'être conforme aux usages indiqués à la grille des spécifications afin d'encadrer adéquatement l'occupation du territoire;

Considérant qu'un règlement de zonage ne peut prévoir, à titre de condition, que le propriétaire grève son immeuble d'une servitude de vue;

Considérant que la modification des articles 83 et 85 est en conformité avec le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1);

La Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de cet amendement au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Montréal 2030

Ce dossier ne s'applique pas à *Montréal 2030*, car il s'agit de modifications réglementaires visant à clarifier et corriger des dispositions existantes.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement
- Publication d'un avis public relatif à la tenue d'une consultation publique
- Tenue de l'assemblée de consultation publique
- Adoption du second projet de règlement, avec ou sans modifications, par le conseil d'arrondissement

- Publication de l'avis annonçant la possibilité aux personnes habiles à voter de demander une participation à un référendum
- Si requis, tenue d'un registre
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire
- Adoption finale du règlement par le conseil d'arrondissement et procédure d'approbation référendaire (si requis)
- Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement
Tél. : 514-493-5126
Télécop. :

Endossé par:

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme, permis et inspection
Tél. : 514-493-5151
Télécop. :
Date d'endossement : 2023-02-15 10:44:31

Approbation du Directeur de direction

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.
entreprises (arr.)
Tél. : 514-493-5179

Approuvé le : 2023-02-21 11:47

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1237077006