
RÈGLEMENT 701-76

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN DE METTRE À JOUR
LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES PISCINES
RÉSIDENTIELLES ET DE MODIFIER LES NORMES POUR LES CAPTEURS
ÉNERGÉTIQUES**

ATTENDU QUE le territoire de la Ville de Beauharnois est régi par le Règlement de zonage numéro 701 en vigueur ;

ATTENDU QUE la Ville de Beauharnois est régie par la *Loi sur les cités et villes* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le Règlement de zonage numéro 701 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 701 afin de se conformer au décret 662-2021 du 12 mai 2021 modifiant la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles* et son règlement d'application ;

ATTENDU la volonté du conseil municipal de modifier les normes pour les capteurs énergétiques ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 14 mars 2023, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le premier projet de règlement a été adopté;

ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation s'est déroulée le 6 avril 2023;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 11 avril 2023, le deuxième projet de règlement a été adopté;

ATTENDU l'absence de demande d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 9 mai 2023, le Règlement 701-76 a été adopté;

LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE LA SOUS-SECTION 1 DU CHAPITRE 4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

La sous-section 1 « Dispositions relatives aux usages et constructions permises dans la cour avant » du chapitre 4 « Dispositions applicables aux usages résidentiels » du Règlement de zonage 701 est modifiée de la façon suivante :

2.1 Par le remplacement du texte de l'article 4.23 par le suivant :

« Sont spécifiquement prohibés, les compteurs, les antennes paraboliques, les antennes de radio, de télévision, de communication ou autres, les appareils de climatisation et d'échange thermique, les réservoirs d'huile à chauffage, les

cordes à linge, les bonbonnes à gaz sauf dans le cas des établissements de vente ou de distribution et les éoliennes domestiques. »

2.2 Par l'ajout d'un paragraphe à la fin de l'article 4.24 se lisant comme suit :

« x) Les capteurs énergétiques sous réserve de la section 15 du présent chapitre »

ARTICLE 3 ABROGATION DE LA SOUS-SECTION 3 DU CHAPITRE 5 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

3.1 Les articles 5.60, 5.61, 5.62, 5.63 et 5.64 composant la sous-section 3 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701 sont abrogés.

ARTICLE 4 AJOUT D'UNE SECTION 15 DANS LE CHAPITRE 4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

La section 15 « Dispositions relatives aux capteurs énergétiques » et ses articles sont ajoutés au chapitre 4 du Règlement de zonage 701 comme suit :

4.91 GÉNÉRALITÉS

Les capteurs énergétiques sont autorisés à titre d'équipement accessoire pour tout type de bâtiment.

4.92 ENDROITS AUTORISÉS

Les capteurs énergétiques sont autorisés dans toutes les cours, bâtiment et toit sous réserve des articles suivants. L'installation d'un capteur énergétique sur une construction accessoire à un bâtiment principal, tel une galerie, une marquise, un garde-corps, est prohibée.

4.93 INSTALLATION SUR UN TOIT

4.93.1 TOIT EN PENTE

Lorsque que le capteur énergétique est installé sur le versant d'un toit en pente, celui-ci doit être installé suivant la pente du toit et faire saillie perpendiculairement d'au plus 150 mm. Il ne doit pas devancer le rebord du toit.

4.93.2 TOIT PLAT

Un capteur énergétique peut être installé sur un toit plat, à la condition que les panneaux forment un angle égal ou inférieur à 30° par rapport à celui-ci et/ou qu'il respecte une hauteur maximale de 1,5 mètre.

Malgré le premier alinéa, un capteur énergétique peut être installé à un angle supérieur à 30° et/ou à une hauteur supérieure à 1,5 mètre, mais devra être situé à 2,5 mètres et plus des extrémités du toit.

En aucun cas, un capteur énergétique ne peut devancer le rebord du toit.

4.94 INSTALLATION AU MUR

Un capteur énergétique peut être installé à plat sur un mur d'un bâtiment, à la condition que la saillie par rapport au mur soit d'au plus 150 mm.

- x) Un capteur énergétique installé sur un mur avant ou avant secondaire d'un bâtiment principal, à l'exception des bâtiments situés sur un lot transversal, doit en plus respecter les conditions suivantes ;
 - 1) La superficie du capteur énergétique représente un maximum de 40 % de la superficie du mur pour un bâtiment exclusivement commercial, industriel, institutionnel ou agricole ;
 - 2) La superficie du capteur énergétique représente un maximum de 20 % de la superficie du mur pour tout autre type de bâtiment ;

4.95 INSTALLATION DANS UNE COUR

4.95.1 COUR LATÉRALE ET ARRIÈRE

Dans le cas où il est implanté dans une cour latérale ou arrière, le capteur énergétique doit avoir une hauteur hors-sol maximale de 2,5 mètres et respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de propriété.

4.95.2 COUR AVANT ET AVANT SECONDAIRE

Dans le cas où il est implanté dans une cour avant ou avant secondaire, le capteur énergétique doit avoir une hauteur hors-sol maximale de 1,5 mètre et devra respecter une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de propriété.

4.96 NOMBRE AUTORISÉ

Deux capteurs énergétiques et/ou regroupement de capteurs énergétiques sont autorisés par terrain.

4.97 SÉCURITÉ

Un capteur énergétique doit être conforme aux normes de l'Association canadienne de normalisation ou le Bureau de normalisation du Québec. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE LA SOUS-SECTION 8 DU CHAPITRE 5 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

La sous-section 8 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701 est modifiée de la façon suivante :

- 5.1 Par le remplacement de l'article 5.41 par le suivant :

« Une seule piscine est autorisée par terrain, qu'elle soit creusée, semi-creusée, hors terre ou démontable. »

- 5.2 Par le remplacement des articles 5.44 à 5.47 par les suivants :

« 5.44 IMPLANTATION

Les piscines et ses équipements accessoires (filtreurs, chauffe-eau, plateforme,) doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de propriété, du bâtiment principal et d'une construction accessoire.

Malgré l'alinéa précédent, un plongoir ou une glissoire doit respecter une distance minimale d'un (1) mètre d'une ligne de lot.

L'implantation des piscines doit respecter le triangle de visibilité prescrit à l'article 4.64 du présent règlement.

La distance est calculée à partir de la paroi extérieure de la piscine.

Aucun système d'évacuation ne doit être raccordé directement au réseau municipal.

Aucun fil électrique ne peut être localisé au-dessus d'une piscine.

5.44.1 MARGE AVANT SECONDAIRE

Malgré l'article précédent, pour une cour avant secondaire d'un lot de coin, les piscines et ses accessoires doivent respecter une distance minimale de 3,5 mètres de la ligne d'emprise de la voie publique si une clôture ou une haie respectant l'article 4.8 du présent règlement est présente.

5.44.2 TERRAIN TRANSVERSAL

Malgré l'article 5.44, dans le cas d'un terrain transversal, les piscines sont permises dans la cour arrière du bâtiment principal sans empiéter dans la marge de recul avant prescrite sur la rue située en arrière lot.

Dans le cas où il y a présence d'un bâtiment principal d'érigé sur l'un des immeubles contigus au terrain où l'implantation de la piscine est prévue, celle-ci ne doit pas excéder la façade principale de l'un ou l'autre des bâtiments adjacents au terrain.

5.44.3 SERVITUDE

Dans l'éventualité où le terrain sur lequel l'implantation d'une piscine creusée ou semi-creusée prévoit l'existence de canalisations souterraines collectives (services d'aqueduc, de téléphone, d'électricité), la limite de servitude est considérée comme étant la limite de propriété applicable, conformément au présent règlement.

5.44.4 ZONE AGRICOLE

Une piscine peut être implantée dans la cour avant uniquement en zone agricole, et ce, sous réserve que celle-ci ne soit pas installée devant la façade avant du bâtiment principal et qu'elle soit à une distance de quinze (15) mètres ou plus de la ligne de rue avant.

5.45 CONTRÔLE DE L'ACCÈS - ENCEINTE

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être sécuritaire et maintenue en bon état de fonctionnement.

L'implantation de l'enceinte ou d'un mur servant d'enceinte ou de l'enceinte doit respecter le triangle de visibilité prescrit à l'article 4.64 du présent règlement.

5.45.1 DIMENSIONS ET OUVERTURES DES ENCEINTES

Les piscines suivantes doivent être entourées d'une enceinte de manière à empêcher l'accès :

- a) Les piscines creusées et semi-creusées ;
- b) Les piscines hors terre à paroi rigide dont la hauteur de la paroi est de moins de 1,2 mètre à un point quelconque par rapport au sol ;
- c) les piscines démontables dont la hauteur de la paroi est de moins de 1,4 mètre à un point quelconque par rapport au sol.

Une enceinte exigée en vertu de l'alinéa précédent doit respecter les caractéristiques suivantes :

- a) Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre ;
- b) Empêcher le passage d'un objet sphérique de dix (10) centimètres de diamètre ;
- c) Les clôtures en mailles de chaîne doivent être lattées lorsque les mailles ont une largeur de plus de 30 millimètres. L'ajout de lattes doit faire en sorte de ne pas permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 millimètres de diamètre ;
- d) Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;
- e) Avoir une ouverture maximale de 10 centimètres entre le sol et le dessous de l'enceinte.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au deuxième alinéa et être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement et qui peut être installé soit:

- a) Du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte ;
- b) Du côté extérieur de l'enceinte, à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol.

5.45.2 MUR SERVANT D'ENCEINTE

Le mur d'un bâtiment peut former une partie d'une enceinte. Toutefois, la partie du mur qui constitue une partie de l'enceinte ne doit être pourvue d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte, sous réserve des précisions suivantes :

- a) Une fenêtre située à 3 mètres ou plus du sol du côté intérieur de l'enceinte est autorisée. Une fenêtre située à moins de 3 mètres est également autorisée si son ouverture maximale ne permet pas de laisser passer un objet sphérique de plus de 10 centimètres de diamètre. À cet effet, il est permis d'installer un limiteur d'ouverture conforme à l'ouverture maximale mentionnée ci-haut ;
- b) Une porte dans un mur formant une partie de l'enceinte doit respecter les caractéristiques prévues au 4^e alinéa du présent article. Elle devrait donc se fermer et se verrouiller automatiquement et le verrou du côté intérieur du bâtiment devrait être situé à au moins 1,5 mètre de hauteur.

5.46 ACCÈS À LA PISCINE

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

L'accès à une piscine hors terre ou démontable qui n'est pas visée par l'alinéa 1 de l'article 5.45, doit s'effectuer de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- a) Par une échelle. Lorsque l'accès se fait par une échelle, celle-ci doit être munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement.
- b) À partir d'une plateforme. L'accès à la plateforme doit être protégé par une enceinte et respecter les caractéristiques énumérées aux 2^e et 4^e alinéas de l'article 5.45. Voir l'article 5.48 pour les dispositions relatives aux plateformes ;
- c) À partir d'une galerie rattachée à la résidence. Celle-ci doit être aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte respectant les caractéristiques énumérées aux 2^e et 4^e alinéas de l'article 5.45.

5.47 LOCALISATION DES APPAREILS LIÉS AU FONCTIONNEMENT D'UNE PISCINE

Les appareils liés au fonctionnement de la piscine doivent être situés à plus d'un mètre :

- a) Des parois de la piscine, lorsqu'il s'agit d'une piscine qui n'est pas entourée d'une enceinte ;
- b) De l'enceinte, lorsque les appareils sont situés à l'extérieur de celle-ci.

Ces appareils peuvent toutefois être situés à moins d'un mètre s'ils sont :

- a) Sous une structure d'au moins 1,2 mètre de haut dépourvue d'éléments pouvant en faciliter l'escalade et qui empêche l'accès à la piscine à partir des appareils ;
- b) Entourés d'une enceinte respectant les caractéristiques énumérées aux 2^e et 4^e alinéas de l'article 5.45;
- c) Dans une remise.

5.47.1 AUTRES ÉQUIPEMENTS ET STRUCTURES FIXES

Aucune structure ni aucun équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi d'une piscine ou l'enceinte, selon le cas, ne doit être installé à moins d'un mètre de celle-ci (ex. module de jeux, mur de soutènement, escaliers menant à une plateforme, lorsque cet escalier n'est pas muni d'une clôture, etc.).

Cette exigence ne s'applique pas aux équipements mobiles, tels les meubles de jardin, ni aux arbres.

5.47.2 FENÊTRE À PROXIMITÉ DE L'ENCEINTE OU DE LA PISCINE

Une fenêtre d'un bâtiment doit être située à plus de 1 mètre d'une piscine ou d'une enceinte, selon le cas, lorsque cette fenêtre est située à moins de 3 mètres du sol ou du niveau de la plateforme (du côté extérieur), sauf si son ouverture

maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 centimètres de diamètre.

5.47.3 PISCINE DOTÉE D'UN PLONGEOIR

Seules les piscines creusées peuvent être munies d'un plongeoir.

Une piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 en vigueur au moment de l'installation. »

5.3 Par l'ajout de l'article 5.50.1 se lisant comme suit :

« 5.50.1 ENLÈVEMENT D'UNE PISCINE CREUSÉE

Lorsqu'une piscine creusée n'est plus en état d'être utilisée ou lorsque le propriétaire désire l'enlever, celle-ci doit être complètement démolie et tout le matériel enlevé. En aucun cas une piscine creusée ne peut être laissée en place et enterrée, ou remplie avec d'autres matières que de l'eau. »

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.1 DE LA SECTION 1 DU CHAPITRE 5 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

6.1 Le paragraphe 1 de l'article 5.1 intitulé « GÉNÉRALITÉS » du Règlement de zonage 701 est remplacé par le texte suivant :

« Les catégories de constructions accessoires au groupe d'usage Habitation sont les suivantes :

- Les garages détachés ;
- Les garages attachés au bâtiment principal ;
- Les remises ;
- Les abris d'auto permanents ou temporaires ;
- Les serres domestiques ;
- Les pavillons permanents et pergolas ;
- Les piscines et les spas
- Les saunas

Pour toutes autres dispositions générales sur les constructions accessoires, se référer à la section 2 du chapitre 4. ».

ARTICLE 7 AJOUT D'UNE SOUS-SECTION DANS LA SECTION 2 DU CHAPITRE 5 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

7.1 La sous-section 10 « Dispositions relatives aux saunas » de la section 2 du Chapitre 5 du règlement est ajoutée comme suit :

« SOUS-SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SAUNAS

5.55.1. GÉNÉRALITÉS

Les saunas sont autorisés, à titre de construction accessoire pour tout type d'habitation.

5.55.2. NOMBRE AUTORISÉ

Un seul sauna est autorisé par unité de logement.

5.55.3. SUPERFICIE

La superficie d'implantation d'un sauna ne peut excéder 10 mètres carrés.

5.55.4. IMPLANTATION

Un sauna doit être situé à une distance minimale de :

- a) Deux (2) mètres du bâtiment principal ;
- b) Un (1) mètre de toute construction accessoire et de toute ligne de lot ;
- c) L'extrémité du toit ne peut être située à moins de cinquante (50) centimètres de toute ligne de lot.

5.55.5. HAUTEUR

Un sauna doit respecter une hauteur maximale de quatre (4) mètres, sans toutefois excéder la hauteur du toit du bâtiment principal.

5.55.6. ARCHITECTURE

Nonobstant les dispositions des articles 4.28 à 4.31 du présent règlement, seul le cèdre est autorisé comme revêtement extérieur, à l'exception de la toiture qui peut être recouverte de bardeaux d'asphalte ou en tôle pré-émaillée, pour les saunas.

Nonobstant les dispositions de l'article 4.27 du présent règlement, une forme mi-ovale, parabolique ou cylindrique est autorisée pour un sauna.

5.55.7 INSTALLATION SUR BALCON

Un sauna peut être installé sur un balcon situé à l'étage si une attestation signée et scellée par un ingénieur compétent, assure que la capacité portante de la structure sur laquelle le sauna est installé est suffisante pour supporter un tel équipement.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Alain Dubuc, maire

Sandra Boulanger, greffière par intérim

Avis de motion :	<u>14 mars 2023</u>
Adoption du premier projet de règlement :	<u>14 mars 2023</u>
Adoption du deuxième projet de règlement :	<u>11 avril 2023</u>
Adoption du règlement final :	<u>9 mai 2023</u>
Certificat de conformité de la MRC :	<u>22 juin 2023</u>
Avis public d'entrée en vigueur :	<u>22 juin 2023</u>