PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-MONTS

RÈGLEMENT NUMÉRO 25-969
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-620

ATTENDU QUE le règlement de zonage 04-620 est entré en vigueur le 16 mars 2004;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage pour tenir compte d'une demande formulée par un citoyen ou suite à un règlement provincial pour autant que la ou les modifications requises sont conformes au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le terme « Projets d'ensemble » est souvent utilisé dans les règlements d'urbanisme pour décrire des projets de développement immobilier ou d'aménagement qui sont conçus comme des ensembles coordonnés;

ATTENDU QUE madame Mélanie Tapp, directrice de Villa Monseigneur Bourdages, désire dans le contexte d'un futur projet d'ensemble d'immeubles à logement (article 5.5.1 du Règlement de zonage 04-620) y affecter un bâtiment accessoire en salle communautaire pour l'usage des locataires et ne servant en aucun temps à des fins commerciales;

ATTENDU QUE l'article 5.4.1 du Règlement de zonage 04-620 n'inclut pas cette possibilité comme usage accessoire;

ATTENDU QU' il est nécessaire pour cela de modifier l'article 5.5 du règlement de zonage 04-620 afin de permettre cet usage que l'on peut considérer comme complémentaire à l'usage principal uniquement pour un projet d'ensemble défini à l'article 5.5.1 règlement de zonage;

ATTENDU QU' il est nécessaire de modifier le règlement de zonage l'article 3.1.5.4 et ses sous-articles concernant l'installation des piscines résidentielles afin se conformer au règlement provincial « Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1) »;

ATTENDU QUE ces demandes de modification de zonage ont été accueillies favorablement par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 5 mai 2025 et qu'un premier projet de règlement a été adopté à la même séance;

ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 29 mai 2025 et qu'un second projet de règlement a été adopté sans modification le 2 juin 2025;

ATTENDU QUE suite à l'avis public de demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MYRIAM BELLEY ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté le règlement, portant le numéro 25-969, ordonnant et statuant ce qui suit :

ARTICLE 1 : **BUT DU RÈGLEMENT**

Le premier but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 afin de permettre dans un projet d'ensemble qu'on utilise un bâtiment accessoire pour y regrouper des services ou équipements à l'usage exclusif des résidents et ne servant en aucun temps à des fins commerciales.

Le second but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 afin de modifier l'article 3.1.5.4 et ses sous-articles concernant l'installation des piscines résidentielles afin de se conformer à la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles* (chapitre S-3.1.02, a. 1) et à son règlement « Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1) ».

ARTICLE 2 : **MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.5.1 « HABITATIONS CONSIDEREES COMME PROJET D'ENSEMBLE »**

L'article 5.5.1 « Habitations considérées comme projet d'ensemble » est modifié afin d'inclure le troisième alinéa suivant :

Les bâtiments accessoires énumérés à l'article 5.4.1 et qui répondent aux exigences des articles 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5 et leurs sous-articles sont autorisés au projet d'ensemble. Il est également permis d'occuper l'un des bâtiments accessoires en usage de salle communautaire accueillant des activités, des services ou équipements à l'usage exclusif des résidents du projet d'ensemble et ne servant en aucun temps à des fins commerciales. La salle communautaire doit être considérée comme un usage accessoire à l'usage principal qui peut s'annexer dans l'un des immeubles à logements multiples ou occuper l'un des bâtiments accessoires sans déroger au nombre permis à l'article 5.4.4.1.

ARTICLE 3 : **MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.1.5.4 « PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'INSTALLATION DES PISCINES PRIVÉES POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL »**

Les articles 3.1.5.4.1, 3.1.5.4.2, 3.1.5.4.3, 3.1.5.4.4 sont abrogés et sont remplacés par ceux-ci :

3.1.5.4.1 <u>Le champ d'application</u>

La présente partie s'applique à toutes les piscines privées pour un usage résidentiel.

La réglementation applicable est celle du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (S-3.1.02, r.1) adopté par le gouvernement du Québec.

3.1.5.4.2 <u>Interprétation</u>

Dans le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (S-3.1.02, r.1), à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° « piscine » : un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres;

2° « piscine creusée ou semi-creusée » : une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol;

3° « piscine hors terre » : une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol;

4° « piscine démontable » : une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire;

5° « installation » : une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

3.1.5.4.3 Localisation des piscines privées pour un usage résidentiel

Les piscines privées pour un usage résidentiel et leurs équipements ne doivent pas être installées à une distance moindre que 1,5 mètre :

a) des limites d'un terrain;

b) de tout bâtiment;

c) de toute ligne ou fil électrique.

L'implantation des piscines privées à un usage résidentiel est permise aux conditions suivantes :

Terrain d'angle :

Cour arrière et cour latérale opposée à la rue (voir fig. 22a).

Terrain d'angle transversal :

Cour latérale opposée à la rue et cours faisant face à la façade arrière du bâtiment à condition de respecter la marge de recul minimale sur la rue (voir fig. 22b).

Terrain transversal :

Cour latérale et cour faisant face à la façade arrière du bâtiment à condition de respecter la marge de recul minimale sur la rue (voir fig. 22b).

Terrain intérieur :

Cour arrière et latérale.

ARTICLE 4 : **AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-620**

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage 04-620 subsistent et continuent à s'appliquer intégralement.

ARTICLE 5 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

ARTICLE 6 : **CONSULTATION PUBLIQUE**

Le présent projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 29 mai 2025.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 7 JUILLET 2025.

SIMON DESCHÊNES
MAIRE

ANDRÉANNE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE