



## VILLAGE DE SENNEVILLE

### RÈGLEMENT N° 448-9

#### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°448 AFIN DE SE CONFORMER AU RÈGLEMENT RCG 14-029-7 DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL RELATIF AUX MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT, D'ASSURER UNE PROTECTION ADDITIONNELLE DES MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT ET DE METTRE À JOUR LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENIELLES

- Attendu que** le *Règlement de zonage* n°448 est en vigueur depuis le 10 novembre 2014 et qu'il peut être modifié conformément à la loi;
- Attendu que** l'agglomération de Montréal a modifié son schéma d'aménagement et de développement par le règlement RCG 14-029-7 relatif aux milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et leur aire de protection;
- Attendu que** l'identification des milieux humides d'intérêt découle du plan régional des milieux hydriques et humides réalisé par l'agglomération en vertu de la *Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et favorisant une meilleure gouvernance de l'eau et des milieux associés*;
- Attendu qu'** en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Village de Senneville doit adopter tout règlement de concordance dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement, soit tout règlement modifiant un règlement d'urbanisme qui est nécessaire pour tenir compte de la modification au schéma d'aménagement et de développement;
- Attendu que** le Village de Senneville régit déjà les interventions dans les milieux humides d'une superficie de 0,3 ha et plus et leur bande de protection;
- Attendu qu'** il y a lieu d'arrimer certaines mesures de préservation des milieux humides d'intérêt avec les mesures de préservation déjà en vigueur;
- Attendu qu'** un milieu humide d'intérêt et une aire de protection ont été identifiés dans le projet du Boisé Pearson inclus dans la zone R-03;

**Attendu que** le projet du Boisé Pearson a débuté il y a quelques années par l'approbation d'un lotissement pour les terrains résidentiels et la construction de la rue;

**Attendu que** l'exigence relative à la libre circulation des eaux dans les 15 derniers mètres de l'aire de protection du milieu humide d'intérêt situé dans le Boisé Pearson aurait pour effet d'interdire la construction sur certains lots et, conséquemment, il y a lieu de prévoir une mesure d'exception;

**Attendu que** le présent règlement vise également à mettre à jour les dispositions relatives à la sécurité des piscines résidentielles à la suite des modifications à la législation provinciale;

**Attendu que** le présent règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire;

**Attendu qu'** un avis de motion et le projet de règlement ont été déposés lors de la séance du 29 juillet 2025 et que le projet de règlement a été adopté lors de la même séance;

**Attendu qu'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 13 août 2025;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

---

### **Article 1 :**

L'article 1.1.5 « Documents annexés » est modifié par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'annexe « 4 », intitulé « Milieux humides d'intérêt » ».

### **Article 2 :**

Le règlement est modifié par l'ajout de l'annexe 4 « Milieux humides d'intérêt », laquelle est jointe à l'annexe A du présent règlement.

### **Article 3 :**

L'article 4.3.1 « Champ d'application » de ce règlement est modifié par :

1. La suppression, au 2<sup>e</sup> alinéa, des mots « ou semi-creusées »;
2. L'insertion de l'alinéa suivant après le 2<sup>e</sup> alinéa :

« Les piscines démontables sont interdites. »

3. Le remplacement du 3<sup>e</sup> alinéa par les suivants :

« L'article 4.3.3 s'applique à toute nouvelle installation installée à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021. Toutefois, le 2<sup>e</sup> alinéa du paragraphe 3, le 4<sup>e</sup> alinéa du paragraphe 6 et le paragraphe 8 ne s'appliquent pas à une nouvelle installation acquise avant cette date, pourvu qu'une telle installation soit installée au plus tard le 30 septembre 2021.

L'article 4.3.3 s'applique aussi à toute installation existant avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021, à l'exception du 2<sup>e</sup> alinéa du paragraphe 3, du 4<sup>e</sup> alinéa du paragraphe 6 et du paragraphe 8. Une telle installation existant avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010 doit être conforme aux dispositions applicables de l'article 4.3.3 au plus tard le 30 septembre 2025. »

#### **Article 4 :**

L'article 4.3.2 « Normes d'implantation » de ce règlement est modifié par :

1. Le remplacement du titre par le suivant :

« 4.3.2 Normes générales »

2. Le remplacement du 1<sup>er</sup> alinéa par le suivant :

« Les normes générales suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas : »

3. L'ajout des paragraphes suivants :

« 4. Lorsque la surface adjacente à une piscine ou à un spa est aménagée, la surface doit être antidérapante;

5. Les glissoirs et plongeoirs sont interdits dans une piscine hors-terre et un spa;

6. Le système d'éclairage d'une piscine ou d'un spa doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine et l'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment. L'éclairage doit être éteint en l'absence d'utilisation. ».

#### **Article 5 :**

L'article 4.3.3 « Normes d'aménagement » de ce règlement est remplacé par le suivant :

##### **« 4.3.3 Normes de sécurité »**

Les dispositions du présent article sont issues du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1) et s'appliquent aux piscines.

1. 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;
2. Sous réserve du paragraphe 5, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès;
3. Une enceinte doit:

- a) Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre ;
- b) Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre;
- c) Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

L'utilisation de clôture à mailles de chaîne est conditionnelle à leur autorisation au présent règlement.

- 4. Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au paragraphe 3;

Toute porte visée au premier alinéa doit aussi être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol.

- 5. Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes:
  - a) Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
  - b) Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 3 et 4;
  - c) À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 3 et 4.
- 6. Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un (1) mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un (1) mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé:

- a) À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 3 et 4;
- b) Sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux sous-paragraphes b) et c) du premier alinéa du paragraphe 3;
- c) Dans une remise ou un bâtiment accessoire fermé autorisé par le présent règlement.

Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 mètres du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

7. Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.
8. Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir d'un plongeur » en vigueur au moment de l'installation. »

**Article 6 :**

L'article 4.3.4 « Normes de sécurité » de ce règlement est supprimé.

**Article 7 :**

L'article 7.5.1 « Champ d'application » est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous milieux humides, qu'ils soient cartographiés ou non à l'annexe 3, à l'exception des milieux humides d'intérêt identifiés à l'annexe 4 et régis par la section 7.7. »

**Article 8 :**

Le chapitre 7 « Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement » est modifié par l'ajout de la section 7.7 qui se lit comme suit :

**« Section 7.7 : Dispositions relatives aux milieux humides d'intérêt**

### **7.7.1 : Champ d'application**

La présente section s'applique aux milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et leur aire de protection :

1. Identifiés à l'annexe 4 du présent règlement;
2. Résultant d'une étude de caractérisation. En cas de contradiction avec l'annexe 4 du présent règlement, la délimitation d'un milieu humide et d'une aire de protection issue de l'étude de caractérisation prévaut.

### **7.7.2 : Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection**

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, tout usage du sol, toute construction incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont interdits, sauf :

1. Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
2. Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;
3. Aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma d'aménagement et développement de l'agglomération de Montréal ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
4. Aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;
5. Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;
6. Un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :
  - a) Dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol, sur pilotis et les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;
  - b) Dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 mètres et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable;

- c) Dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux;
7. Une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :
- a) La clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public;
  - b) La clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;
  - c) Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;
8. La reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment;
9. La construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :
- a) Le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;
  - b) Le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 15 mètres de la bordure du milieu humide.
10. La reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction de la voie d'accès véhiculaire ou de l'aire de stationnement extérieure.

Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, et sur démonstration que le terrain est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, un nouvel usage du sol, un nouvel ouvrage et une nouvelle construction, incluant toute reconstruction et tout agrandissement sont autorisés dans l'aire de protection.

Aux fins du premier alinéa, une démonstration de l'occupation et de l'aménagement du terrain s'effectue par le dépôt des documents suivants :

1. Le certificat de localisation du lot sur lequel est illustrée la zone des travaux visée par la demande;

2. Le permis ou le certificat d'autorisation relatif aux travaux ayant mené à l'occupation et à l'aménagement ou, à défaut, l'indication de la date ou de la période de réalisation de ces travaux;
3. Une photographie ou tout autre document illustrant que la zone des travaux visée par la demande a été anthropisée et ne constitue pas un espace naturel.

### **7.7.3 : Empiètement dans une aire de protection**

Malgré l'article 7.7.2, pour un terrain non construit, un usage du sol, une construction, un ouvrage et une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont autorisés à empiéter dans l'aire de protection, sans par ailleurs être situés dans les 15 premiers mètres calculés à partir de la bordure du milieu humide, si les conditions suivantes sont respectées :

1. La délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023;
2. Le taux d'implantation des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 %;
3. Les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux;
4. Une voie d'accès véhiculaire et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constituées de matériaux perméables;
5. Les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente.

La condition énoncée au paragraphe 3 du premier alinéa ne s'applique pas, dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer située dans la zone R-03, à l'égard d'un nouveau bâtiment principal.

### **7.7.4 : Obligation de clôturer**

Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, le côté riverain à un milieu humide d'un immeuble construit qui n'empiète pas sur ce milieu doit être clôturé sans ouvertures ni accès vers celui-ci et conformément aux dispositions du chapitre 4.

### **7.7.5 : Étude de caractérisation**

Une étude de caractérisation doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction (ou la transformation) d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer

ou dans son aire de protection. Le contenu de l'étude de caractérisation est déterminé au *Règlement sur les permis et certificats*.

Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation. »

**Article 9 :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

*Original signé / Original signed*

---

Julie Brisebois, mairesse

*Original signé / Original signed*

---

Hamlyne Guirand, Greffière

## ANNEXE A – ANNEXE 4 « MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT »

