

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS NUMÉROS 2710-108 SUR LE ZONAGE,
2561-14 SUR LES PIIA, RCA07-19022-1 SUR LE LOTISSEMENT ET 2528-14
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
DE L'ARRONDISSEMENT DE LACHINE ET DES ARRONDISSEMENTS
DE SAINT-LAURENT, DE LASALLE ET DU SUD-OUEST PAR LES
PROJETS DE RÈGLEMENTS SUIVANTS :**

AVIS est par la présente donné par le soussigné :

- Règlement numéro 2710-108 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide et autres dispositions
- Règlement numéro 2561-14 modifiant le Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale visant à assurer la concordance au Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) et autres dispositions
- Règlement numéro RCA07-19022-1 modifiant le Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement visant à assurer la concordance au Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) et autres dispositions
- Règlement numéro 2528-14 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats visant à assurer la concordance au Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) et autres dispositions

QUE le conseil d'arrondissement à la suite de l'adoption, à sa séance ordinaire du 2 juin 2025, des projets de règlements ci-haut mentionnés, tiendra une assemblée publique de consultation le 17 juin 2025 à 19 h dans la salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 1800, boulevard Saint-Joseph, en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

QU'AU cours de cette assemblée publique, la mairesse de l'arrondissement ou la personne désignée par elle expliquera les projets de règlements ainsi que les conséquences de leur adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet ;

QUE l'objet de ces projets de règlements est d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et autres dispositions ;

QUE ces projets de règlements visent l'ensemble du territoire ;

QUE ces projets de règlements ne contiennent pas de dispositions propres à des règlements susceptibles d'approbation référendaire, puisqu'il s'agit de règlements de concordance ;

QUE ces projets de règlements ainsi que les sommaires décisionnels qui s'y rapporte sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est :

https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8117.89449570&_dad=portal&_schema=PORTAL et pour consultation au Bureau Accès Montréal, 1800, boulevard Saint-Joseph, Lachine, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h, et le vendredi de 8 h 30 à midi. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce 5 juin 2025.

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Certificat de publication de l'avis public

Tel que prévu au *Règlement sur la publication des avis publics* de l'arrondissement de Lachine (RCA20-19002) adopté le 9 mars 2020 par le conseil d'arrondissement, je soussigné, Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Lachine, certifie par la présente que j'ai publié sur le site internet de la Ville de Montréal, le présent avis public pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relatif aux projets de règlement ci-dessous :

-
- *Projet de règlement visant l'adoption du Règlement numéro 2710-108 modifiant le règlement 2710 sur le zonage afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide;*
 - *Projet de règlement visant l'adoption du Règlement numéro 2561-14 modifiant le Règlement numéro R-2561-3 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale visant à assurer la concordance au Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) et autres dispositions;*
 - *Projet de règlement visant l'adoption du Règlement numéro RCA07-19022-1 modifiant le Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement visant à assurer la concordance au Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) et autres dispositions.*
 - *Projet de règlement visant l'adoption du Règlement numéro 2528-14 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et les certificats visant à assurer la concordance au Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) et autres dispositions.*
-

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 5 juin 2025


Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro 2710–108 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin d’assurer la concordance au Schéma d’aménagement et de développement de l’agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide et autres dispositions

Avis de motion :
Adoption du projet de règlement :
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Avis public :
Entrée en vigueur :

PROJET

Règlement numéro 2710-108 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-07) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide

ATTENDU que le paragraphe 11° du premier alinéa de l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1, ci-après la « LAU ») prévoit qu'un schéma doit identifier toute partie de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes pour des raisons notamment de protection environnementale;

ATTENDU qu'une modification au schéma est requise afin que certaines des mesures présentées au PRMHH et favorisant la préservation des milieux humides et hydriques puissent prendre forme sur le territoire;

Vu les articles 5, 6, 47 et 264.0.3 de la LAU;

VU l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu le paragraphe 12° de l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement numéro 2710 sur le zonage est modifié, à l'article 1.2.6, par :

1° l'ajout, après la définition du terme « Agrandissement », de la définition suivante :

« **Aire de protection d'un milieu humide** :

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifiée à la carte de l'annexe E intitulée « Milieux naturels et milieux humides à protéger ou à restaurer »;

2° le remplacement de la définition du terme « **Cours d'eau** » par la suivante :

« Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, le fleuve Saint-Laurent, l'estuaire du fleuve Saint-Laurent, le golfe du Saint-Laurent, de même que toutes les mers qui entourent le Québec, à l'exception d'un fossé »;

3° l'ajout, avant la définition du terme « Établissement », de la définition suivante :

« **Espace naturel** :

Milieu qui n'a pas été modifié ou transformé par l'action humaine ou qui a été restauré écologiquement incluant une friche.»;

4° l'ajout, après la définition du terme « Étalage extérieur », de la définition suivante :

« **Étude de caractérisation d'un milieu humide** :

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe E.1 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide »;

5° le remplacement de la définition du terme « Littoral », par la définition suivante :

« **Littoral** :

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau.

La limite du littoral est déterminée à l'annexe I du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ., chapitre Q-2, r.01 »;

6° l'ajout, après la définition du terme « Marina », des définitions suivantes :

« **MELCCFP**

Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Règlement numéro 2710-108 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-07) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide

Milieu humide :

Un lieu d'origine naturelle ou anthropique qui se distingue par la présence de l'eau de façon permanente ou temporaire, qui est caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hydrophiles et qui est identifié à la carte de l'annexe E intitulée « Milieux humides d'intérêt ». Les fossés de voie de circulation, les fossés mitoyens et les fossés de drainage ne constituent pas des milieux humides.

Milieu répondant aux critères prévus à l'article 46.0.2 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* caractérisé notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles, tel un étang, un marais, un marécage ou une tourbière. »

Milieu hydrique :

Milieu répondant aux critères prévus à l'article 46.0.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement, caractérisé par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut occuper un lit et dont l'état peut être stagnant ou en mouvement, tel un lac ou un cours d'eau et incluant leurs rives, leur littoral et leurs zones inondables.

Milieu naturel :

On qualifie de naturels des milieux dans lesquels l'environnement paysager, la biodiversité et les processus écologiques n'ont pas été altérés de manière permanente ni à long terme par les activités humaines, qui maintiennent leur capacité de se régénérer et où la présence humaine ne modifie pas le paysage de manière importante ni ne le domine. Les milieux naturels de Montréal, situés à l'intérieur comme à l'extérieur des parcs existants, incluent les bois, les friches, les milieux humides (étang, marais, marécage, tourbière) et hydriques (cours d'eau, lac). Ils présentent différentes strates végétales (herbacée, arbustive, arborescente).

7° l'ajout, après la définition du terme « Organisme communautaire à but non lucratif », de la définition suivante :

« Ouvrage :

Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges (incluant, entre autres, perrés, gabions et murs de soutènement), aménagement pour le captage des eaux souterraines et construction de voies de circulation »;

8° la suppression des définitions des termes suivants « Piscine, piscine creusée ou semi-creusée, piscine démontable, piscine hors-sol (hors-terre) et piscine semi-creusée » par les définitions suivantes :

« Piscine : une piscine au sens du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02. r.1);

Piscine démontable : une piscine démontable au sens du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02. r.1) »;

9° l'ajout, après la définition du terme « Résidence pour personnes âgées », des définitions suivantes :

« Restauration :

Opération visant à remettre dans son état d'origine un écosystème terrestre ou aquatique altéré ou détruit généralement par l'action de l'humain.

Rive :

Partie d'un territoire qui borde un lac ou un cours d'eau et dont la largeur se mesure horizontalement, à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres. Elle est d'une largeur de :

- 10 m lorsque la pente est inférieure à 30 % ou, dans le cas contraire, présente un talus de 5 m de hauteur ou moins;
- 15 m lorsque la pente est supérieure à 30 % et qu'elle est continue ou présente un talus de plus de 5 m de hauteur. »;

Règlement numéro 2710-108 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-07) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide

10° l'ajout, après la définition de « Zone », de la définition suivante :

« Zone inondable

Espace qui a une probabilité d'être occupé par l'eau d'un lac ou d'un cours d'eau en période de crue dont les limites sont établies conformément aux articles 46.0.2.1 à 46.0.2.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ., chapitre Q-2) ou lorsque cette délimitation n'a pas été faite, telles qu'identifiées par l'un des moyens prévus au deuxième alinéa de l'article 2 du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (RLRQ., chapitre Q-2, r.32.2);

11° la suppression des définitions des termes suivants : « Zone de faible courant » et « Zone de grand courant ».

2. Le Règlement est modifié par la suppression des mots « de végétales » dans le titre de l'article 4.2.7.1.

3. Le Règlement est modifié à l'article 4.2.7.1 par :

1° le remplacement du premier alinéa par le suivant : « La plantation et la présence des espèces envahissantes sont interdites à moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être ou d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt indiqués à l'annexe N ou d'un milieu humide d'intérêt indiqué à l'annexe E »;

2° l'insertion, dans l'énumération, des mots suivants :

- « Érable de Norvège (*Acer platanoides*)
- Pervenche mineure (*Vinca minor*)
- Rosier multiflore (*Rosa multiflora*)
- Rosier rugueux (*Rosa rugosa*)

4. Le Règlement est modifié par le remplacement des articles 4.32, 4.32.1 à 4.32.6, 4.33, 4.33.1 à 4.33.4 par les articles suivants :

« 4.32 NORMES RELATIVES À UNE ZONE INONDABLE ET À UN MILIEU HUMIDE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble des zones affectées par une zone inondable et à un milieu humide identifié à l'annexe E, le tout tel que déterminé dans le *règlement de permis et certificats* (2528) de l'arrondissement de Lachine.

4.32.1 Autorisation préalable

L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation préalablement à la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

Un permis ou certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiète sur le littoral.

4.33 NORMES RELATIVES À UN MILIEU HUMIDE

4.33.1 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, identifié à l'annexe E, 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 :

Règlement numéro 2710-108 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-07) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide

- 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 ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au PMAD de la CMM 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 m 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 10 m 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 d'une entrée charretière ou de l'aire de stationnement extérieure.

Règlement numéro 2710-108 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-07) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide

Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifié à l'annexe E, 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.

4.33.2 Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiée à l'annexe E.

4.33.3 Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide

Malgré l'article 4.33.1, 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 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 entrée charretière et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieure 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.

4.33.4 CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE

4.33.4.1 Nécessité de l'étude de caractérisation

Une étude de caractérisation doit accompagner toute demande de permis ou de certificat d'autorisation 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

Règlement numéro 2710-108 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-07) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide

additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection selon les exigences prévues à l'annexe E.1 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide ».

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.

Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer indiquée à l'annexe E intitulé « Milieux humides d'intérêt », 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.

1. Le Règlement est modifié par le remplacement de l'annexe E par le contenu du document joint en annexe I du présent règlement.
2. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe II, du document intitulé « Étude de caractérisation d'un milieu humide » joint à l'annexe E.1 du présent règlement.
3. Le Règlement est modifié par le remplacement de la carte de l'annexe N intitulée « Milieux naturels » jointe en annexe III du présent règlement
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE E
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

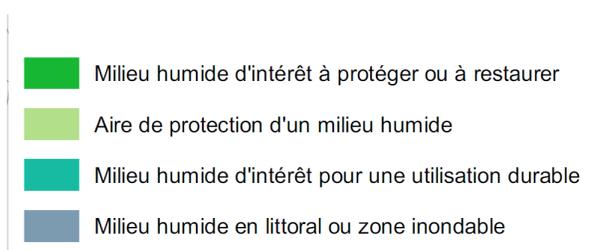
ANNEXE E.1
ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

ANNEXE N
MILIEUX NATURELS

MAIRESSE
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Annexe I – Projet de Règlement numéro 2710-108 sur le zonage
ANNEXE E intitulée « MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT »



Source : Carte 15.1 intitulée « Milieux humides d'intérêt » - Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Annexe II – Projet de Règlement numéro 2710-108 sur le zonage

ANNEXE E.1

« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE »

Source : ANNEXE XVIII – ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE _ Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Ce document indique les exigences minimales relatives à une étude de caractérisation d'un milieu humide devant être déposée conformément aux dispositions du *Règlement sur le zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine, du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (R-2561-3), du Règlement sur les permis et certificats et du Règlement sur le lotissement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Lachine.

Une telle étude vise à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

Les sections qui suivent précisent les exigences et les éléments de base qui doivent être respectés dans une étude de caractérisation d'un milieu humide ainsi que les informations complémentaires à fournir.

1- EXIGENCES

- 1° L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain;
- 2° L'étude de caractérisation doit respecter les normes du MELCCFP contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante : <http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuhumides.htm>;
- 3° Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1^{er} mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne);
- 4° La validité de ces inventaires est de 5 ans;
- 5° Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide;
- 6° Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection;
- 7° Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

2- ÉLÉMENTS DE BASE

CONTENU DE BASE OBLIGATOIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments obligatoires suivants :

- 1° Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - a) Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à l'annexe E;
 - b) Cours d'eau et autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14-Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.
- 2° Les dates des inventaires terrains;
- 3° La localisation cartographiée des stations d'inventaires;
- 4° Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;
- 5° Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;
- 6° Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;
- 7° Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;
- 8° Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);
- 9° La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :
 - a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
 - b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide.
- 10° Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :
 - c) Les limites de propriété;
 - d) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives :
 - i. Au milieu humide;
 - ii. À l'aire de protection;
 - iii. À la limite du littoral, si applicable;
 - iv. À la rive, si applicable;
 - v. Aux limites des plaines inondables, si applicable.
 - e) La localisation existante des usages, constructions et lots.
- 11° Un plan présentant minimalement :

- a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
- b) Les limites de la zone de travaux.

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

1° Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :

- a) Leur superficie;
- b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);
- c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;
- d) La description du type de drainage et de la pente;
- e) La nature du sol (hydromorphe ou non);
- f) L'épaisseur de tourbe, si applicable;
- g) Les indicateurs hydrologiques;
- h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 cm, si applicable.

2° Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :

- a) La hauteur moyenne des peuplements;
- b) L'âge des peuplements arborescents;
- c) Une description du stade successional (climacique);
- d) La structure (inéquienne ou équienne);
- e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée.

3° Pour les milieux humides :

- a) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides.

4° Pour les milieux hydriques :

- a) Les données cartographiques des milieux naturels identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie n'indique pas la présence de cours d'eau;
- b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ., chapitre Q-2, r.0.1).

À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;

5° Pour les cas de perte de milieu naturel :

- a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiètement temporaire ou permanent);
- b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

3- INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

- 1° Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 m de part et d'autre du terrain visé;
- 2° Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
- 3° À la localisation des stations d'inventaires.

Source : Bibliographie

Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021*, Québec, ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction adjointe de la conservation des milieux humides, 70 p. + annexes, (En ligne), <https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieux-humides.pdf>

Annexe III – Projet de Règlement numéro 2710-108 sur le zonage

ANNEXE N intitulée « MILIEUX NATURELS »



Note – Cette carte illustre les milieux naturels situés sur l'ensemble des terrains publics et privés de l'agglomération. Elle est basée sur un inventaire des milieux humides en lien avec l'élaboration du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de 2023 et des inventaires de 2013 pour les bois et les friches. Cette carte est fournie à titre indicatif et doit faire l'objet de mises à jour.

Source : Carte 14 intitulée « Milieux naturels » - Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de Règlement numéro 2561-14

Règlement modifiant le Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale visant à assurer la concordance au Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) et autres dispositions

Avis de motion
Adoption du projet de règlement :
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité :
Avis public :
Entrée en vigueur :

PROJET

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement n° 2561-14

(2)

Vu l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4).

À la séance du (date d'adoption du règlement), le conseil d'arrondissement de Lachine décrète :

1. Le Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (R-2561-3) est modifié, à l'article 1.1.2 par l'ajout, après le paragraphe o) du paragraphe suivant :
 - « p) à un projet d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifié sur la carte de l'annexe K intitulée « Milieux humides d'intérêt ».
2. Le Règlement est modifié à l'article 3.1.1 (1) par l'ajout, après le paragraphe n), du paragraphe suivant :
 - o) Pour un projet visé au paragraphe p) du premier alinéa de l'article 1.1.2 :
 - i) tout nouvel usage, toute construction ou transformation d'un bâtiment principal, ou toute 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.
3. Le Règlement est modifié, à l'article 3.2, par :
 - 1° l'ajout dans le tableau A, d'une nouvelle colonne intitulée : « Projet d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide »;
 - 2° l'ajout, à la fin du tableau A, d'une nouvelle ligne intitulée « Étude de caractérisation de l'annexe K intitulée « Milieux humides d'intérêt » comportant les éléments suivants :
 - contenu de base obligatoire;
 - contenu supplémentaire;
 - informations complémentaires à fournir.
 - 3° l'ajout, dans le tableau A, d'un point noir vis-à-vis les lignes suivantes :
« Lettre de demande, Formulaire détaillé indiquant les coordonnées du demandeur et détails du projet, Paiement, Programme des travaux projetés, Coûts, Échéancier et Étude de caractérisation de l'annexe K.1 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide ».
 - 4° l'ajout, dans la deuxième colonne du tableau B, vis-à-vis la ligne « Lettre de demande du propriétaire de l'immeuble visé », au 3^e point, à la fin de l'énumération, des mots suivants : « Projet d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide ».

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement n° 2561-14

(3)

5° l'ajout, à la fin du tableau B, d'une nouvelle ligne intitulée « Étude de caractérisation de l'annexe K.1 « Milieux humides d'intérêt » comportant les éléments suivants :

- contenu de base obligatoire;
- contenu supplémentaire;
- informations complémentaires à fournir;

6° l'ajout, à la fin du tableau B, dans la deuxième colonne, des mots suivants : « Étude réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain. »

4. Le Règlement est modifié par l'insertion, après l'article 3.16, de l'article suivant :

« 3.17 PROJET D'EMPIÈTEMENT DANS L'AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

3.17.1 Les travaux visés

L'objectif et les critères de la présente section s'appliquent à tous travaux visés au paragraphe o) de l'article 3.1.1 (1).

3.17.2 Les objectif et critères applicables

3.17.2.1 Les objectifs

Les objectifs applicables aux travaux visés par la présente section sont les suivants :

- a) Maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection.
- b) Valoriser les éléments d'intérêts naturels et de favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet.
- c) Favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité.
- d) Préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration.

3.17.2.2 Les critères

Il faut considérer les critères suivants pour évaluer si les objectifs mentionnés à l'article 3.17.2.1 sont atteints :

1° Milieux humides et leur aire de protection

Afin de maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection :

- a) Le projet doit prévoir l'implantation des constructions et des ouvrages éloignés des milieux humides et de l'aire de protection.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement n° 2561-14

(4)

- b) Le projet de préconiser un aménagement du terrain et une implantation des constructions limitant la perte de milieux naturels et les milieux humides et minimisant les activités de déblai, remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.
- c) Le projet doit favoriser la conservation d'une bande de protection approximative de 10 mètres autour des milieux humides.

2° Éléments d'intérêts naturels

Afin de valoriser les éléments d'intérêts naturels et de favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet :

- a) Le projet doit préconiser l'aménagement de liens écologiques entre les milieux humides, ainsi qu'avec les autres milieux naturels.
- b) Le projet doit proposer des aménagements contribuant à la mise en valeur des milieux humides et des autres milieux naturels présents.

3° Biodiversité

Afin de favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité :

- a) Le projet doit maximiser la conservation des arbres présents et des espèces végétales présentant une valeur écologique.
- b) Le projet doit préconiser la restauration du terrain, la plantation d'espèces indigènes diversifiées et l'éradication des espèces envahissantes.

4° Alimentation en eau des milieux humides :

Afin de préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration :

- a) Le projet doit préserver une topographie naturelle et maintenir l'équilibre hydrique des milieux humides en limitant les activités de déblai, de remblai ou le déplacement d'humus.
- b) Le projet doit préserver des bassins de drainage naturel par une implantation des constructions et par des aménagements qui permettent l'écoulement des eaux vers les milieux humides.

Aux fins de l'évaluation du projet prévue par le présent article, le dépôt d'une étude de caractérisation est exigé. Cette étude de caractérisation doit respecter les exigences de l'annexe K.1 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide ».

- 5. Le Règlement est modifié par le remplacement du titre de l'annexe H par le titre suivant : « ÉTUDE PATRIMONIALE » et par l'insertion, avant les mots « SITUATION ACTUELLE », des mots suivants : « SECTION 1 – RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE ».

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement n° 2561-14

(5)

6. Le Règlement est modifié, par l'ajout, à la fin de l'annexe H, de la section suivante :

« **SECTION 2 – LA GRILLE D'ANALYSE PAR LES VALEURS**

VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE

- Signification identitaire ou spirituelle : Pour un groupe donné, qualités emblématiques aux niveaux spirituel, politique, social ou culturel.
- Esprit du lieu : Liens entre les éléments matériels et immatériels (rituels, festivals, savoir-faire, récits, etc.).

VALEUR HISTORIQUE

- Évolution urbaine du lieu : Élément fondateur, jalon ou catalyseur de l'histoire du développement urbain.
- Phénomène de société : représentation d'un phénomène social, économique ou politique significatif.
- Événement ou personnage associé : Emplacement d'un événement historique, lieu d'activité d'un personnage ou d'un groupe.
- Âge comparatif du lieu : Ancienneté par rapport au milieu ou à de comparables.

VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE

- Qualité de la conception : Appréciation de la composition.
- Importance des concepteurs : Influence et notoriété des concepteurs (urbanistes, architectes, artistes, etc. (si connus).
- Importance du lieu dans l'œuvre des concepteurs : Importance relative dans le corpus des concepteurs si connus).
- Importance artistique comparée du lieu; Importance relative par rapport à des comparables en termes d'époque, de fonction ou autre critère.
- Perception du lieu : Expérience sensorielle, connaissance, sensibilité.

VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE

- Qualité du paysage culturel : Coexistence de phénomènes naturels et culturels.
- Contribution du milieu d'insertion au lieu : Éléments du milieu qui renforcent les qualités du lieu.
- Contribution du lieu au contexte urbain : Éléments du lieu qui contribuent à rehausser les qualités urbaines.
- Appartenances à un système : Appartenance à un réseau de lieux liés (ex : stations de pompage, bains publics).
- Qualité de repère visuel : repère urbain.
- Vues significatives : Contribution à une expérience sensorielle positive.

VALEURS SPÉCIFIQUES

- Valeur scientifique ou technique.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement n° 2561-14

(6)

- Valeur archéologique
 - Valeur d'usage
 - Valeur écologique ».
7. Le Règlement est modifié, par l'ajout, à titre d'annexe I, du document intitulé « Milieux humides d'intérêt » joint à l'annexe K du présent règlement.
8. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe II, du document intitulé « Étude de caractérisation d'un milieu humide » joint à l'annexe K.1 du présent règlement.
9. Le présent Règlement entrera en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du *Règlement numéro 2710-108* sur le zonage.

ANNEXE K
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

ANNEXE K.1
ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

MAIRE
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Annexe I – Projet de Règlement numéro 2561-14 sur les PIIA
ANNEXE K intitulée « MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT »



- Milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer
- Aire de protection d'un milieu humide
- Milieu humide d'intérêt pour une utilisation durable
- Milieu humide en littoral ou zone inondable

Source : Carte 15.1 intitulée « Milieux humides d'intérêt » - Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Annexe II – Projet de Règlement numéro 2561-14 sur les PIIA

ANNEXE K.1

« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE »

Source : ANNEXE XVIII – ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE _ Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Ce document indique les exigences minimales relatives à une étude de caractérisation d'un milieu humide devant être déposée conformément aux dispositions du *Règlement sur le zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine, du *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), du *Règlement sur les permis et certificats* (2528) et du *Règlement sur le lotissement* à l'égard du territoire de l'arrondissement de Lachine.

Une telle étude vise à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

Les sections qui suivent précisent les exigences et les éléments de base qui doivent être respectés dans une étude de caractérisation d'un milieu humide ainsi que les informations complémentaires à fournir.

1- EXIGENCES

- 1° L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain;
- 2° L'étude de caractérisation doit respecter les normes du MELCCFP contenues au document *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional* (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante : <http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuhumides.htm>;
- 3° Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1^{er} mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne);
- 4° La validité de ces inventaires est de 5 ans;
- 5° Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide;

- 6° Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection;
- 7° Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

2- ÉLÉMENTS DE BASE

CONTENU DE BASE OBLIGATOIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments obligatoires suivants :

- 1° Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - a) Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à l'annexe E;
 - b) Cours d'eau et autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14-Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal;

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences;

- 2° Les dates des inventaires terrains;
- 3° La localisation cartographiée des stations d'inventaires;
- 4° Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;
- 5° Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;
- 6° Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;
- 7° Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;
- 8° Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);

- 9° La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :
- a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
 - b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide;
- 10° Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :
- a) Les limites de propriété;
 - b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relative :
 - i. Au milieu humide;
 - ii. À l'aire de protection;
 - iii. À la limite du littoral, si applicable;
 - iv. À la rive, si applicable;
 - v. Aux limites des plaines inondables, si applicable.
 - c) La localisation existante des usages, constructions et lots;
- 11° Un plan présentant minimalement :
- a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
 - b) Les limites de la zone de travaux.

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

- 1° Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :
- a) Leur superficie;
 - b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);
 - c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;
 - d) La description du type de drainage et de la pente;
 - e) La nature du sol (hydromorphe ou non);
 - f) L'épaisseur de tourbe, si applicable;
 - g) Les indicateurs hydrologiques;

- h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 cm, si applicable.
- 2° Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :
- a) La hauteur moyenne des peuplements;
 - b) L'âge des peuplements arborescents;
 - c) Une description du stade successional (climacique);
 - d) La structure (inéquienne ou équienne);
 - e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée.
- 3° Pour les milieux humides :
- a) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides.
- 4° Pour les milieux hydriques :
- a) Les données cartographiques des milieux naturels identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie n'indique pas la présence de cours d'eau;
 - b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ., chapitre Q-2, r.0.1).
- À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;
- 5° Pour les cas de perte de milieu naturel :
- a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);
 - b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

3- INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

- 1° Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 m de part et d'autre du terrain visé;
- 2° Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;

3° À la localisation des stations d'inventaires.

Source : Bibliographie

Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021*, Québec, ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction adjointe de la conservation des milieux humides, 70 p. + annexes, (En ligne), <https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieux-humides.pdf>

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de Règlement numéro RCA07-19022-XX

Règlement modifiant le Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement visant à assurer la concordance au Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) et autres dispositions

Avis de motion :
Adoption du projet de règlement :
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité :
Avis public :
Entrée en vigueur :

PROJET

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° RCA07-19022 -XX

(2)

Vu les articles 58 et 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4) et l'article 80 de l'annexe C de la Charte.

À la séance du (date d'adoption du règlement), le conseil d'arrondissement de Lachine décrète :

1. Le Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement est modifié par le remplacement des articles 13 à 18, par les articles suivants :

« **13. Demande de permis de lotissement**

13.1 Obligation

Il est interdit d'effectuer une opération cadastrale sans permis de lotissement.

13.2 Exception à l'obligation d'un permis

Malgré l'article 13.1, un permis de lotissement n'est pas exigé pour :

1^o une opération cadastrale relative à une copropriété divise verticale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec, autre que celle montrée au plan cadastral parcellaire illustrant le numéro du plan complémentaire;

2^o une opération cadastrale visant à corriger l'un des éléments du plan cadastral pourvu que la numérotation du ou des lots ne soit pas modifiée et qu'une telle modification soit faite directement par l'autorité responsable du cadastre.

13.3 Documents exigés

Une demande de permis de lotissement doit être présentée au moyen du formulaire fourni par l'arrondissement, dûment complété et signé par le propriétaire et l'arpenteur-géomètre et doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants, en plus de ceux exigés au chapitre 3 du *Règlement sur les permis et certificats* (2528) :

1^o un plan d'opération cadastrale et un plan projet de lotissement, un exemplaire en format papier, un exemplaire en format numérique (PDF) et un exemplaire en format numérique d'une copie numérique dans un format « DWG » ou autre signés par l'arpenteur-géomètre et montrant la nature de l'opération cadastrale;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° RCA07-19022 -XX

(3)

2^o Le cas échéant, les plans mentionnés au paragraphe 1 doivent indiquer :

- a) La délimitation précise ainsi que les dimensions de tout terrain et tout lot faisant l'objet de l'opération cadastrale, de tout terrain résiduel résultant de ladite opération et de tout terrain adjacent affecté par celle-ci;
- b) La localisation, les dimensions, la superficie et le ou les numéros de lots de toute voie de circulation existante ou projetée, qu'elles soient privées ou publiques;
- c) La localisation, les dimensions, la superficie et le ou les numéros de lots de tous terrains existants ou projetés destinés à des fins de parcs ou de terrain de jeux;
- d) Le cas échéant, la localisation des servitudes existantes ou requises aux fins d'utilité publique;
- e) L'emplacement de la limite du littoral si le projet est adjacent à un cours d'eau;
- f) Le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau à intervalle de 2 mètres;
- g) Les caractéristiques naturelles du terrain telles que cours d'eau, fossés, milieu humide ou boisés, jointes à la carte de l'annexe E.

3^o Lorsque le projet d'opération cadastrale vise un terrain bâti, un certificat de localisation ou un projet de certificat de localisation;

4^o Lorsque le projet d'opération cadastrale comporte une cession d'une voie de circulation :

- a) L'attestation notariée, jointe en Annexe A, certifiant que le propriétaire est le seul propriétaire du terrain à céder et que ce terrain est libre d'hypothèques, de privilèges, de charges ou de droits réels;
- b) Une étude de caractérisation du terrain permettant de déterminer le degré de contamination de celui-ci, cette étude devant satisfaire aux exigences du guide élaboré en vertu de l'article 31.66 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Dans le cas d'une opération cadastrale visant un terrain contaminé constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'Environnement (RLRQ, c. Q-2) et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, c. Q-2, r.37), la demande doit être accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
- c) Un certificat de localisation ou une description technique du terrain à céder;
- d) Une lettre d'engagement, signée par le propriétaire, à céder gratuitement le ou les terrains visés par l'entente conclue avec le conseil d'arrondissement

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° RCA07-19022 -XX

(4)

Lorsque le projet d'opération cadastrale comporte la cession d'une ruelle, ce projet doit, entre autres, être conforme aux dispositions de l'article 190 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (LRQ, Chapitre, C-11.4) et les rues et ruelles doivent être cédées, sans indemnité, conformément à cette disposition. »

- 5° Lorsque le projet vise à créer une emprise publique dans un secteur d'intérêt archéologique identifié à la carte intitulée « Secteur d'intérêt archéologique » jointe en Annexe B, une étude de potentiel archéologique comprenant notamment les informations suivantes :
- a) Un résumé des données historiques et archéologiques existantes;
 - b) L'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;
 - c) Une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.
- 6° La preuve du paiement des taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans les plans du projet d'opération cadastrale;
- 7° Le paiement du tarif fixé par le Règlement annuel sur la tarification de l'arrondissement de Lachine.

13.4 Lot non constructible

Lorsque le projet d'opération cadastrale a pour effet de former un lot non constructible, le formulaire de requête doit être accompagné d'une pièce justificative démontrant que le lot est créé conformément à l'exception prévue au paragraphe 1° de l'article 13.7.

13.5 Obligation du propriétaire

Signature du propriétaire inscrit au registre foncier du Bureau de la publicité des droits

Tout document qui doit être signé par le propriétaire doit l'être par le propriétaire inscrit au registre foncier du Bureau de la publicité des droits au moment du dépôt de la demande de permis. Le requérant doit aviser le directeur de tout changement de propriétaire qui survient lors du processus d'approbation d'un projet d'opération cadastrale.

13.6 Caducité d'une demande de permis

Lorsqu'aux termes d'un avis donné par écrit au requérant d'un permis de lotissement, à l'adresse indiquée sur le formulaire de la requête, le directeur a requis ce dernier de compléter, préciser ou corriger les renseignements exigés et qu'il n'a pas donné suite à cet avis dans les 60 jours de sa date d'envoi, la demande est caduque.

13.7. Opération cadastrale prohibée

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour une opération cadastrale qui a pour effet :

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° RCA07-19022 -XX

(5)

1^o De créer un résidu de terrain non constructible à l'exception des situations où le lot non constructible est créé dans le but de l'aliéner à un propriétaire riverain ou de l'aliéner à des fins publiques;

2^o De créer un lot enclavé;

3^o De modifier la superficie ou les dimensions d'un terrain déjà bâti, si cette modification rend l'immeuble ou son occupation non conforme à la loi et aux règlements applicables;

4^o De morceler un lot déjà bâti si les lots qui résultent de ce morcellement ont pour effet de scinder le bâtiment et que l'une ou l'autre des parties du bâtiment ainsi scindé est non conforme à la loi et aux règlements applicables, à l'exception d'un projet d'opération cadastrale relatif à la création d'une copropriété divise horizontale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec, lorsque le terrain est déjà bâti;

5^o De modifier la superficie ou les dimensions d'un terrain déjà bâti, si cette modification accentue une dérogation à la loi et aux règlements applicables;

6^o De réduire à moins de 3 mètres l'accès d'un terrain à une ruelle ouverte à la circulation;

7^o De créer un lot dont l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général en raison de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité;

8^o De morceler un lot dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection identifiés à l'annexe C.

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiés à l'annexe D intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide ».

13.8. Exceptions

Le paragraphe 4^o de l'article 13.7 ne s'applique pas à l'égard d'un projet d'opération cadastrale relatif à la création d'une copropriété divise horizontale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec, lorsque le terrain est bâti.

Le paragraphe 8^o de l'article 13.7 ne s'applique pas à l'égard des interventions suivantes :

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° RCA07-19022 -XX

(6)

- 1° un morcellement de lot nécessité par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- 2° un morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parc;
- 3° un morcellement de lot qui n'a pas pour effet de créer une nouvelle limite de lot à l'intérieur d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection;
- 4° aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
- 5° 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;
- 6° aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma 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;
- 7° 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;
- 8° aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection. ».

16. Conditions à la délivrance d'un permis de lotissement

Avant la délivrance d'un permis de lotissement, le requérant doit remplir, le cas échéant, les conditions suivantes :

- 1° avoir conclu une entente avec le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013);
- 2° être conforme aux critères et aux objectifs prescrits par un règlement d'urbanisme ou à un programme particulier d'urbanisme;
- 3° déposer une lettre d'engagement à exécuter les travaux préliminaires nécessaires pour que la Ville puisse assurer le drainage du terrain, exécuter des travaux d'améliorations locales, poser et entretenir les installations d'utilité publique;
- 4° avoir obtenu l'approbation requise en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* de l'arrondissement de Lachine (R-2561-3)

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° RCA07-19022 -XX

(7)

Dans la mesure où le propriétaire ne réalise pas les travaux requis en vertu du paragraphe 3 du 1^{er} alinéa, le directeur peut les faire exécuter aux frais de ce dernier. Les frais encourus par la Ville pour la réalisation de ces travaux constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale.

17. Conditions à la délivrance d'un permis de construction

Aucun permis relatif à la construction d'un nouveau bâtiment ou à un projet de redéveloppement ne sera accordé :

- 1° à moins que le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment projeté, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au présent règlement ou qui, s'il n'y est pas conforme, soit protégé par droits acquis;
 - 2° à moins que les services d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté où que leur installation ne soit autorisée;
 - 3° à moins que le terrain sur lequel est érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique.».
2. Le Règlement est modifié, à l'article 19, par le remplacement des mots « des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs » par les mots suivants : « responsable du cadastre ».
 3. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe I, du document intitulé « Attestation relative à un projet d'opération cadastrale » joint à l'annexe A du présent règlement.
 4. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe II, du document intitulé « Secteur d'intérêt archéologique » joint à l'annexe B du présent règlement.
 5. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe III, du document intitulé « Milieux humides d'intérêt » joint à l'annexe C du présent règlement.
 6. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe IV, du document intitulé « Étude de caractérisation d'un milieu humide » joint à l'annexe D du présent règlement.
 7. **Le Règlement est modifié** par l'ajout, à titre d'annexe V, du document intitulé « Milieux naturels » joint à l'annexe E du présent règlement.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° RCA07-19022 -XX

(8)

8. Le présent Règlement entrera en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du Règlement numéro 2710-108 sur le zonage.

ANNEXE I
ANNEXE A
Attestation relative à un projet d'opération cadastrale

ANNEXE II
ANNEXE B
Secteurs d'intérêt archéologique

ANNEXE III
ANNEXE C
Milieux humides d'intérêt

ANNEXE IV
ANNEXE D
Étude de caractérisation d'un milieu humide

ANNEXE V
ANNEXE E
Milieux naturels

MAIRE
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

SECRETAIRE D'ARRONDISSEMENT
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Annexe A
Attestation relative à un projet d'opération cadastrale
Arrondissement de Lachine

Numéro de la demande : _____

1. Identification du terrain

Lots concernés : _____

Lots projetés : _____

Plan préparé par : _____, arpenteur-géomètre

Le (date) _____

Minute no. : _____

Dossier no. : _____

2. Déclaration

Je, soussigné (e), _____, notaire en exercice
déclare sous mon serment d'office :

QUE les lots concernés par l'opération cadastrale et identifiés au plan mentionné ci-dessus comme rue ou ruelle sont libres de toutes hypothèques, de privilèges, de charges ou d'autres droits réels.

QUE toutes les taxes foncières et scolaires visant les rues ou ruelles et montrées sur le plan ci-haut mentionné ont été payées, et ce, jusqu'à la fin de l'année courante.

Et j'ai signé à _____, ce _____

Me _____, Notaire

Insérer le sceau

Annexe B

Secteurs d'intérêt archéologique

Arrondissement de Lachine



Source : Carte 13 intitulée « Patrimoine archéologique » - Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Annexe C
Milieux humides d'intérêt
Arrondissement de Lachine



Source : Carte 15.1 intitulée « Milieux humides d'intérêt » - Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

ANNEXE D
ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE
Arrondissement de Lachine

Ce document indique les exigences minimales relatives à une étude de caractérisation d'un milieu humide devant être déposée conformément aux dispositions du *Règlement sur le zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine, du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (R-2561-3), du Règlement sur les permis et certificats (2528) et du Règlement sur le lotissement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Lachine.

Une telle étude vise à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

Les sections qui suivent précisent les exigences et les éléments de base qui doivent être respectés dans une étude de caractérisation d'un milieu humide ainsi que les informations complémentaires à fournir.

1- EXIGENCES

- 1° L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain;
- 2° L'étude de caractérisation doit respecter les normes du MELCCFP, contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante : <http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuxhumides.htm>;
- 3° Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1^{er} mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne);
- 4° La validité de ces inventaires est de 5 ans;
- 5° Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide;
- 6° Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection;

- 7° Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

2- ÉLÉMENTS DE BASE

CONTENU DE BASE OBLIGATOIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments obligatoires suivants :

- 1° Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
- a) Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à l'annexe E;
 - b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14-Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.
- Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.
- 2° Les dates des inventaires terrains;
- 3° La localisation cartographiée des stations d'inventaires;
- 4° Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;
- 5° Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;
- 6° Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;
- 7° Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;
- 8° Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);
- 9° La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
 - b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide.
- 10° Un plan d'implantation réalisé par un expert présentant minimalement :
- a) Les limites de propriété;
 - b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relative :
 - i. Au milieu humide;
 - ii. À l'aire de protection;
 - iii. À la limite du littoral, si applicable;
 - iv. À la rive, si applicable;
 - v. Aux limites des plaines inondables, si applicable;
 - c) La localisation existante des usages, constructions et lots.
- 11° Un plan présentant minimalement :
- a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
 - b) Les limites de la zone de travaux.

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

- 1° Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :
- a) Leur superficie;
 - b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);
 - c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;
 - d) La description du type de drainage et de la pente;
 - e) La nature du sol (hydromorphe ou non);
 - f) L'épaisseur de tourbe, si applicable;
 - g) Les indicateurs hydrologiques;
 - h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 cm, si applicable.

- 2° Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :
 - a) La hauteur moyenne des peuplements;
 - b) L'âge des peuplements arborescents;
 - c) Une description du stade successional (climacique);
 - d) La structure (inéquienne ou équienne);
 - e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée.
- 3° Pour les milieux humides :
 - a) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides.
- 4° Pour les milieux hydriques :
 - a) Les données cartographiques des milieux naturels identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie n'indique pas la présence de cours d'eau;
 - b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que défini à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ., chapitre Q-2, r.0.1).

À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;
- 5° Pour les cas de perte de milieu naturel :
 - a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);
 - b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

3- INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

- 1° Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 m de part et d'autre du terrain visé;
- 2° Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
- 3° À la localisation des stations d'inventaires.

Source : Bibliographie

Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021, Québec, Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction adjointe de la conservation des milieux humides, 70 p. + annexes, (En ligne), <https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieux-humides.pdf>.

Source : ANNEXE XVIII – ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE _ Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

ANNEXE E
Milieux naturels
Arrondissement de Lachine



Source : Carte 14 intitulée « Milieux naturels » - Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de Règlement numéro 2528-XX

Règlement modifiant le Règlement numéro RCA07-19022 sur les permis et certificats visant à assurer la concordance au Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) et autres dispositions

Avis de motion :
Adoption du projet de règlement :
Consultation publique :
Approbation par le comité exécutif :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité :
Avis public :
Entrée en vigueur :

PROJET

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(2)

Vu les articles 119 et 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1);

Vu l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4) et l'article 49 de l'annexe C de la Charte.

À la séance du (date d'adoption du règlement), le conseil d'arrondissement de Lachine décrète :

1. Le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats est modifié, à l'article 1.2.4 par :

1° l'ajout, avant la définition du mot « Bâtiment », de la définition suivante :

« **Aire de protection d'un milieu humide** :

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifiée à la carte de l'annexe E intitulée « Milieux naturels et milieux humides à protéger ou à restaurer »;

2° l'ajout, après la définition du mot « Construction », de la définition suivante :

« **Cours d'eau** :

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, le fleuve Saint-Laurent, l'estuaire du fleuve Saint-Laurent, le golfe du Saint-Laurent, de même que toutes les mers qui entourent le Québec, à l'exception d'un fossé »;

3° l'ajout, après la définition du mot « Enseigne », des définitions suivantes :

« **Espace naturel** :

Milieu qui n'a pas été modifié ou transformé par l'action humaine ou qui a été restauré écologiquement incluant une friche.

« **Étude de caractérisation d'un milieu humide** :

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe E.1 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide »;

4° l'ajout, avant la définition du mot « Lot », de la définition suivante :

« **Littoral** :

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau.

La limite du littoral est déterminée à l'annexe I du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ., chapitre Q-2, r.01 »;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(3)

5° l'ajout, après la définition du mot « Lot », des définitions suivantes :

« **MELCCFP**

Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Milieu humide :

Un lieu d'origine naturelle ou anthropique qui se distingue par la présence de l'eau de façon permanente ou temporaire, qui est caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hydrophiles et qui est identifié à la carte de l'annexe E intitulée « Milieux humides d'intérêt ». Les fossés de voie de circulation, les fossés mitoyens et les fossés de drainage ne constituent pas des milieux humides.

Milieu répondant aux critères prévus à l'article 46.0.2 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* caractérisé notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hydrophiles, tel un étang, un marais, un marécage ou une tourbière.

Milieu hydrique :

Milieu répondant aux critères prévus à l'article 46.0.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement, caractérisé par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut occuper un lit et dont l'état peut être stagnant ou en mouvement, tel un lac ou un cours d'eau et incluant leurs rives, leur littoral et leurs zones inondables.

Milieu naturel :

On qualifie de naturels des milieux dans lesquels l'environnement paysager, la biodiversité et les processus écologiques n'ont pas été altérés de manière permanente ni à long terme par les activités humaines, qui maintiennent leur capacité de se régénérer et où la présence humaine ne modifie pas le paysage de manière importante ni ne le domine. Les milieux naturels de Montréal, situés à l'intérieur comme à l'extérieur des parcs existants, incluent les bois, les friches, les milieux humides (étang, marais, marécage, tourbière) et hydriques (cours d'eau, lac). Ils présentent différentes strates végétales (herbacée, arbustive, arborescente). »

6° l'ajout, après la définition du terme « Opération cadastrale » de la définition suivante :

« **Ouvrage :**

Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges (incluant, entre autres, perrés, gabions et murs de soutènement), aménagement pour le captage des eaux souterraines et construction de voies de circulation. »;

7° le remplacement de la définition du terme « piscine » par les définitions suivantes :

« **Piscine** » : une piscine au sens du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02. r.1);

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(4)

Piscine démontable : une piscine démontable au sens du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02. r.1) »;

8° l'ajout, avant la définition du terme « Terrain » des définitions suivantes :

« **Restauration** :

Opération visant à remettre dans son état d'origine un écosystème terrestre ou aquatique altéré ou détruit généralement par l'action de l'humain.

Rive :

Partie d'un territoire qui borde un lac ou un cours d'eau et dont la largeur se mesure horizontalement, à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres. Elle est d'une largeur de :

- 10 m lorsque la pente est inférieure à 30 % ou, dans le cas contraire, présente un talus de 5 m de hauteur ou moins;
- 15 m lorsque la pente est supérieure à 30 % et qu'elle est continue ou présente un talus de plus de 5 m de hauteur. »;

9° le remplacement, dans la définition du terme « Ville », des mots « de Lachine » par les mots « de Montréal »;

10° l'ajout, après la définition du terme « Ville » de la définition suivante :

« **Zone inondable**

Espace qui a une probabilité d'être occupé par l'eau d'un lac ou d'un cours d'eau en période de crue dont les limites sont établies conformément aux articles 46.0.2.1 à 46.0.2.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ., chapitre Q-2) ou lorsque cette délimitation n'a pas été faite, telles qu'identifiées par l'un des moyens prévus au deuxième alinéa de l'article 2 du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (RLRQ., chapitre Q-2, r.32.2). ».

2. Le Règlement est modifié, par l'ajout, après l'article 3.1.1, de l'article suivant :

« **3.1.1.1. Exception à l'obligation d'un permis**

Malgré l'article 3.1.1, un permis de lotissement n'est pas exigé pour :

1° une opération cadastrale relative à une copropriété divisée verticale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec, autre que celle montrée au plan cadastral parcellaire illustrant le numéro du plan complémentaire;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(5)

- 2° une opération cadastrale visant à corriger l'un des éléments du plan cadastral pourvu que la numérotation du ou des lots ne soit pas modifiée et qu'une telle modification soit faite directement par l'autorité responsable du cadastre.
3. Le Règlement est modifié, à l'article 3.1.2 par le remplacement des mots « faite par écrit sur des formulaires fournis par la Ville de Lachine » par les mots suivants : « présentée au moyen d'un formulaire fourni par l'arrondissement, dûment complété, signé par le propriétaire et l'arpenteur-géomètre » et par le remplacement de la deuxième phrase, du premier alinéa, par la phrase suivante : « La demande de permis doit être accompagnée des documents et renseignements prévus à l'article 3.1.3. ».
4. Le Règlement est modifié, par le remplacement de l'article 3.1.3, par l'article suivant :
- « La demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'un plan d'opération cadastrale en territoire rénové et d'un plan projet de lotissement, un exemplaire en format numérique PDF et un exemplaire en format numérique DWG ou autre. Ces plans doivent être préparés par un arpenteur-géomètre. Le plan projet de lotissement doit comprendre les informations nécessaires à la vérification, par le fonctionnaire désigné, de la conformité du projet au *Règlement de lotissement* numéro RCA07-19022 et au *Règlement de zonage* numéro 2710 pouvant comprendre, entre autres :
- 1° Un plan d'opération cadastrale et un plan projet de lotissement, un exemplaire en format papier, un exemplaire en format numérique (PDF) et un exemplaire en format numérique « DWG » ou autre signés par l'arpenteur-géomètre et montrant la nature de l'opération cadastrale;
- 2° Le cas échéant, les plans mentionnés au paragraphe 1 doivent indiquer :
- a) La délimitation précise ainsi que les dimensions de tout terrain et tout lot faisant l'objet de l'opération cadastrale, de tout terrain résiduel résultant de ladite opération et de tout terrain adjacent affecté par celle-ci;
 - b) La localisation, les dimensions, la superficie et le ou les numéros de lots de toute voie de circulation existante ou projetée, qu'elle soit privée ou publique;
 - c) La localisation, les dimensions, la superficie et le ou les numéros de lots de tous terrains existants ou projetés destinés à des fins de parcs ou de terrain de jeux;
 - d) Le cas échéant, la localisation des servitudes existantes ou requises aux fins d'utilité publique;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(6)

- e) L'emplacement de la limite du littoral si le projet est adjacent à un cours d'eau;
 - f) Le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau à intervalle de 2 mètres;
 - g) Les caractéristiques naturelles du terrain telles que cours d'eau, fossés, milieux humides ou boisés.
- 3° Lorsque le projet d'opération cadastrale vise un terrain bâti, un certificat de localisation ou un projet de certificat de localisation;
- 4° Lorsque le projet d'opération cadastrale comporte une cession d'une voie de circulation et d'une ruelle :
- a) L'attestation notariée, jointe en Annexe A, certifiant que le propriétaire est le seul propriétaire du terrain à céder et que ce terrain est libre d'hypothèques, de privilèges, de charges ou de droits réels;
 - b) Une étude de caractérisation du terrain permettant de déterminer le degré de contamination de celui-ci, cette étude devant satisfaire aux exigences du guide élaboré en vertu de l'article 31.66 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Dans le cas d'une opération cadastrale visant un terrain contaminé constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'Environnement (RLRQ, c. Q-2) et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, c. Q-2, r.37), la demande doit être accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
 - c) Un certificat de localisation ou une description technique du terrain à céder;
 - d) Une lettre d'engagement, signée par le propriétaire, à céder gratuitement le ou les terrains visés par l'entente conclue avec le conseil d'arrondissement.

Lorsque le projet d'opération cadastrale comporte la cession d'une ruelle, ce projet doit, entre autres, être conforme aux dispositions de l'article 190 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (LRQ, Chapitre, C-11.4) et les rues et ruelles doivent être cédées, sans indemnité, conformément à cette disposition. »

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(7)

5° Lorsque le projet vise à créer une emprise publique dans un secteur d'intérêt archéologique identifié à la carte intitulée « Secteur d'intérêt archéologique » jointe en Annexe B, une étude de potentiel archéologique comprenant notamment les informations suivantes :

- a) Un résumé des données historiques et archéologiques existantes;
- b) L'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;
- c) Une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.

6° La preuve du paiement des taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans les plans du projet d'opération cadastrale;

7° Le paiement du tarif fixé par le Règlement annuel sur la tarification de l'arrondissement de Lachine.

5. Le Règlement est modifié, à l'article 3.1.4, par :

1° l'insertion dans le titre de l'article, avant le mot « émission », des mots suivants : « Conditions d' »;

2° l'insertion, après le deuxième point, des points suivants :

« Lorsque requis, les documents suivants :

- « Avoir conclu une entente avec le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013);
- Être conforme aux critères et aux objectifs prescrits par un règlement d'urbanisme ou à un programme particulier d'urbanisme (PPU);
- Déposer une lettre d'engagement à exécuter les travaux préliminaires nécessaires pour que la Ville puisse assurer le drainage du terrain, exécuter des travaux d'améliorations locales, poser et entretenir les installations d'utilité publique ainsi que des travaux nécessaires à la préservation des arbres;
- Avoir obtenu l'approbation requise en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Lachine* (R2561-3);
- Avoir déposé les informations et documents indiqués aux paragraphes 4°, 5° et 6 ° de l'article 3.1.3. ».

6. Le Règlement est modifié, à l'article 3.1.6, par :

1° le remplacement des mots « de l'Énergie et des ressources du Québec » par les mots suivants : « responsable du cadastre » ;

2° le remplacement au premier alinéa, des mots « trois (3) » par les mots suivants : « six (6) »;

3° l'ajout, après le deuxième alinéa, des alinéas suivants :

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
 Règlement n° 2528 -XX

(8)

« Le non-respect d’une condition d’approbation d’un projet d’opération cadastrale peut entraîner l’annulation d’un lotissement ou d’une opération cadastrale conformément à l’article 228 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*.

Lorsqu’aux termes d’un avis donné par écrit au requérant d’un permis de lotissement, à l’adresse indiquée sur le formulaire de la requête, le directeur a requis ce dernier de compléter, préciser ou corriger les renseignements exigés et qu’il n’a pas donné suite à cet avis dans les 60 jours de sa date d’envoi, la demande est caduque. ».

7. Le Règlement est modifié par la suppression de l’article 4.1.4.

8. Le Règlement est modifié, à l’article 5.1 par :

1° la suppression de la 5^e ligne;

2° l’insertion, après la 7^e ligne du tableau, de la ligne suivante : « TRAVAUX DANS UN SITE OU UN SECTEUR D’INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE »

Projet	Obligation de certificat	Délai d’émission	Caducité
INTERVENTION DANS UN SECTEUR ARCHÉOLOGIQUE	Oui	30 jours	3 mois

3° le remplacement dans la première colonne, vis-à-vis de la 8^e ligne, des mots « DANS UNE RIVE, DANS LE LITTORAL D’UN LAC OU D’UN COURS D’EAU OU DANS LA PLAINE INONDABLE », par les mots suivants : « EN MILIEU HUMIDE OU EN ZONE INONDABLE »;

9. Le Règlement est modifié par la suppression de l’article 5.2.4.

10. Le Règlement est modifié, par l’ajout, après l’article 5.2.6.1, des articles suivants :

« 5.2.6.2 Pour toute intervention archéologique (fouilles, relevés, sondages, etc.) dans un secteur archéologique

Une surveillance ou un inventaire archéologique est exigé lors de travaux nécessitant une excavation effectuée sur toute propriété comprenant un site archéologique connu identifié à l’annexe B. ».

5.2.6.3 Pour les piscines

Aux fins de la présente section, le terme « propriétaire » signifie une personne détenant les titres de propriété du terrain où est ou sera installée une piscine résidentielle visée au

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(9)

Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02. r.1) et par le règlement de zonage.

Il est interdit de construire, de faire construire, de laisser une personne construire, d'installer, de faire installer, de laisser une personne installer, de remplacer, de faire remplacer, de laisser une personne remplacer, de modifier, de faire modifier, de laisser une personne modifier, de maintenir ou de laisser une personne maintenir la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine visée au premier alinéa, sans qu'un certificat d'autorisation de piscine n'ait été délivré. La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour sa réinstallation saisonnière au même endroit et dans les mêmes conditions.

5.2.6.3.1 Documents exigés pour une demande de certificat d'autorisation

L'identification du demandeur : le nom et l'adresse du propriétaire et, le cas échéant, de son représentant dûment autorisé (une procuration, un accord des copropriétaires ou une preuve de propriété) et l'adresse du bâtiment visé par la demande;

- a) un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1 : 200, indiquant la localisation et la dimension de la piscine ainsi que des équipements liés au fonctionnement de la piscine et, le cas échéant, de la construction donnant ou empêchant l'accès à la piscine;
- b) un formulaire de demande fourni par l'arrondissement;
- c) un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1 :200, indiquant la localisation et la dimension de la piscine ainsi que des équipements liés au fonctionnement de la piscine et, le cas échéant, de la construction donnant ou empêchant l'accès à la piscine;
- d) le certificat de localisation;
- e) tout renseignement permettant de vérifier si la piscine ou la construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine est conforme à la réglementation applicable;
- f) une soumission détaillée des travaux (description des travaux, honoraires professionnels, main-d'œuvre, matériaux, etc.);
- g) des photographies des conditions existantes;
- h) un relevé des arbres existants sur le terrain avec photographies;
- i) les tarifs exigés et indiqués au paragraphe f) du premier alinéa, à l'article 7.1;

5.2.6.3.2 Conditions d'émission du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation de piscine est délivré aux conditions suivantes :

- a) les documents et renseignements visés à l'article 5.2.5.3.1, ont été fournis;
- b) le tarif visé à l'article 7.1 a été acquitté;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(10)

- c) la demande respecte les exigences prévues au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02. r.1);
- d) la demande est conforme au règlement de zonage et au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) et, le cas échéant, aux règlements adoptés en vertu des articles 116 et 145.21 de la Loi;

5.2.6.3.3 Caducité du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation de piscine est périmé dans l'un ou l'autre des cas suivants:

- a) la piscine ou la construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine pour laquelle le certificat d'autorisation a été délivré est modifiée, remplacée ou enlevée;
- b) la construction, l'installation, le remplacement ou la modification de la piscine ou de la construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine visée par un certificat d'autorisation délivré conformément à la présente section n'est pas complété dans les 6 mois suivant la délivrance de ce certificat d'autorisation. ».

11. Le Règlement est modifié, à l'article 5.2.7, par :

1° le remplacement dans le titre de l'article 5.2.7, des mots « dans une rive, dans le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans la plaine » par les mots suivants : « en milieu humide ou en zone »;

2° le remplacement, du paragraphe b) par le paragraphe suivant :

b) « un permis ou un certificat d'autorisation est requis pour l'ensemble des zones affectées par une zone inondable et un milieu humide identifiés à l'annexe C du présent règlement, conformément aux sections 4.32 et 4.33 du *Règlement sur le zonage* (2710) pour :

- toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens,
- toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiète sur le littoral. »;

3° l'ajout, après le paragraphe b), du paragraphe suivant :

« c) les plans et documents suivants sont requis dans le cadre d'une demande visant des travaux énumérés au paragraphe b), dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection identifiés à l'annexe C intitulée « Milieux humides d'intérêt » :

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(11)

- a) une étude de caractérisation des milieux humides, réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain, et respectant minimalement les normes du guide intitulé « Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional », tel qu'indiqué à l'annexe D;
- b) un rapport, réalisé par un biologiste ou un professionnel compétent en la matière, décrivant les mesures recommandées pour atténuation d'impact des travaux en fonction de la valeur écologique des milieux humides;
- c) le cas échéant, une copie de l'autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c.Q-2), de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, c. C-61.1), de la Loi sur les régimes des eaux (RLRQ, c.R-13) et de toute autre loi ou, le cas échéant, admissible à une déclaration de conformité ou exemptée en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r.0.1). ».

12. Le Règlement est modifié, au 3^e alinéa de l'article 7.1, par :

1^o le remplacement, des mots « une rive, dans le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans la plaine inondable » par les mots suivants : « dans une zone inondable ou dans un milieu humide d'intérêt »;

2^o l'ajout, après le sous-paragraphe d), du sous-paragraphe suivant : « e) Pour toute intervention archéologique (fouilles, relevés, sondages, etc.) dans un secteur archéologique – gratuit

3^o le remplacement du paragraphe f), du troisième alinéa de l'article 7.1, par le paragraphe suivant :

« f) Pour une piscine :

9,80 \$ par 1000 \$ de l'évaluation du coût des travaux,

minimum de 50 \$

Pour une piscine démontable : 50 \$

Certificat d'autorisation pour une mise aux normes d'une piscine résidentielle en vertu du Règlement provincial : 50 \$ ».

13. Le Règlement est modifié, par le remplacement des mots « Ville de Lachine » partout où ils se trouvent, par le mot « Ville ».

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT LACHINE

Projet de règlement
Règlement n° 2528 -XX

(12)

14. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe I, du document intitulé « Attestation relative à un projet d'opération cadastrale » joint à l'annexe A du présent règlement.
15. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe II, du document intitulé « Secteur d'intérêt archéologique » joint à l'annexe B du présent règlement.
16. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe III, du document intitulé « Milieux humides d'intérêt » joint à l'annexe C du présent règlement.
17. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe IV, du document intitulé « Étude de caractérisation d'un milieu humide » joint à l'annexe D du présent règlement.
18. Le Règlement est modifié par l'ajout, à titre d'annexe V, du document intitulé « Milieux naturels » joint à l'annexe E du présent règlement.
19. Le présent Règlement entrera en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du Règlement numéro 2710-108 sur le zonage.

ANNEXE A

ATTESTATION RELATIVE À UN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

ANNEXE B

SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUES

ANNEXE C

MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

ANNEXE D

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

ANNEXE E

MILIEUX NATURELS

MAIRE

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

ANNEXE A
ATTESTATION RELATIVE À UN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE
Arrondissement de Lachine

Numéro de la demande : _____

1. Identification du terrain

Lots concernés : _____

Lots projetés : _____

Plan préparé par : _____, arpenteur-géomètre

Le (date) _____

Minute no. : _____

Dossier no. : _____

2. Déclaration

**Je, soussigné (e), _____, notaire en exercice
déclare sous mon serment d'office :**

QUE les lots concernés par l'opération cadastrale et identifiés au plan mentionné ci-dessus comme rue ou ruelle sont libre de toutes hypothèques, de privilèges, de charges ou d'autres droits réels.

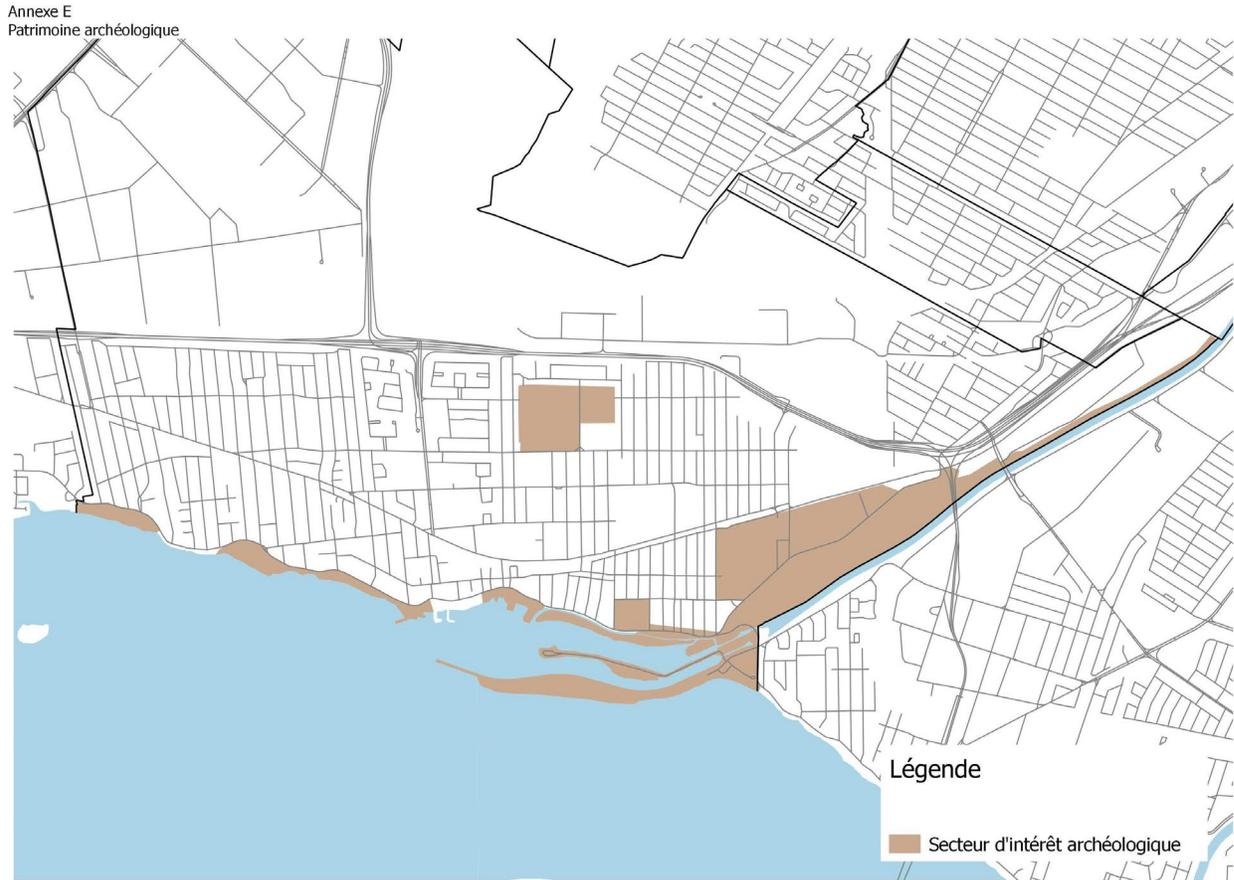
QUE toutes les taxes foncières et scolaires visant les rues ou ruelles et montrées sur le plan ci-haut mentionné ont été payées, et ce, jusqu'à la fin de l'année courante.

Et j'ai signé à _____, ce _____

Me _____, Notaire

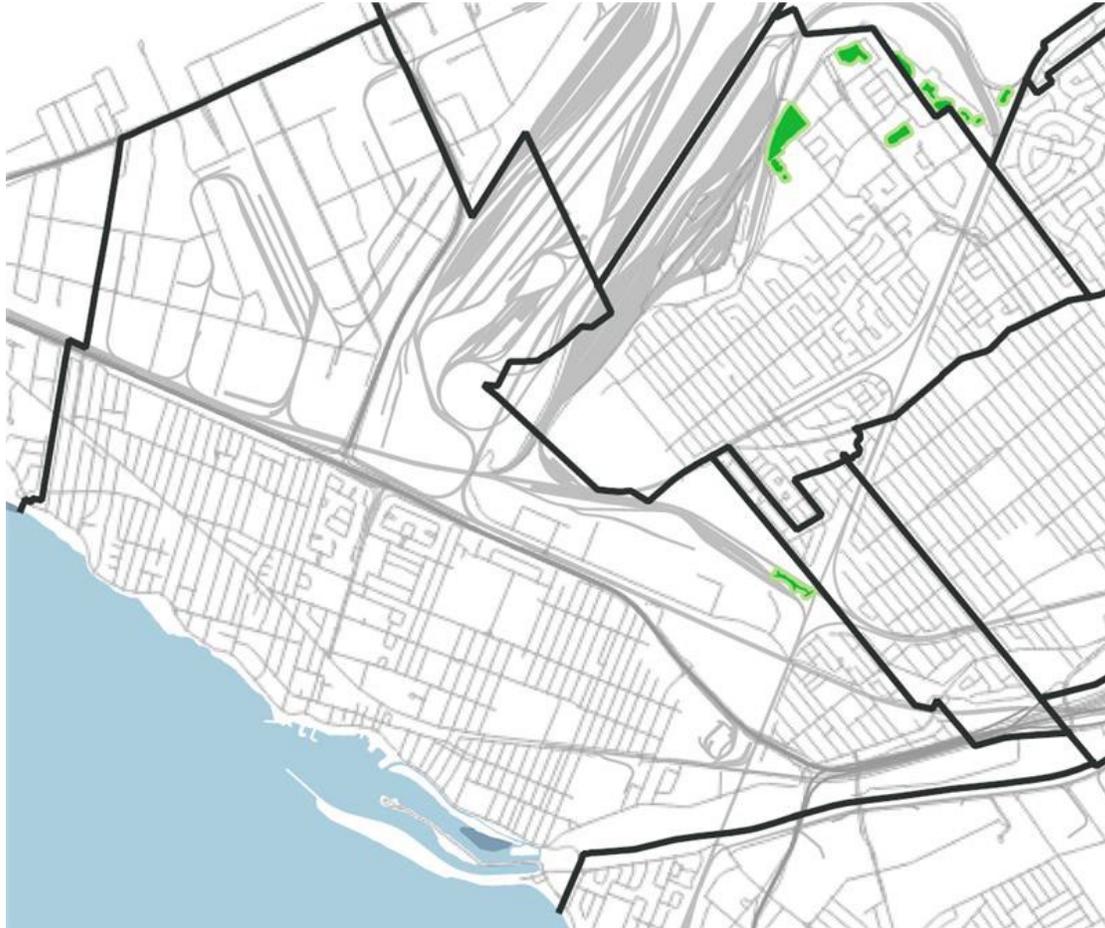
Insérer le sceau

ANNEXE B
SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE
Arrondissement de Lachine



Source : Carte 13 intitulée « Patrimoine archéologique » - Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

ANNEXE C
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT
Arrondissement de Lachine



 Milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer

 Aire de protection d'un milieu humide

 Milieu humide d'intérêt pour une utilisation durable

 Milieu humide en littoral ou zone inondable

Source : Carte 15.1 intitulée « Milieux humides d'intérêt » - Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

ANNEXE D
ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE
Arrondissement de Lachine

Ce document indique les exigences minimales relatives à une étude de caractérisation d'un milieu humide devant être déposée conformément aux dispositions du *Règlement sur le zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine, du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (R-2561-3), du Règlement sur les permis et certificats (2528) et du Règlement sur le lotissement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Lachine.

Une telle étude vise à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

Les sections qui suivent précisent les exigences et les éléments de base qui doivent être respectées dans une étude de caractérisation d'un milieu humide ainsi que les informations complémentaires à fournir.

1- EXIGENCES

- 1° L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain;
- 2° L'étude de caractérisation doit respecter les normes du MELCCFP, contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante : <http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuhumides.htm>;
- 3° Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1^{er} mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne);
- 4° La validité de ces inventaires est de 5 ans;
- 5° Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide;
- 6° Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection;

7° Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

2- ÉLÉMENTS DE BASE

CONTENU DE BASE OBLIGATOIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments obligatoires suivants :

- 1° Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - a) Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à l'annexe E;
 - b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14-Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.
- 2° Les dates des inventaires terrains;
- 3° La localisation cartographiée des stations d'inventaires;
- 4° Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;
- 5° Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;
- 6° Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;
- 7° Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;
- 8° Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);
- 9° La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
 - b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide.
- 10° Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :
- a) Les limites de propriété;
 - b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relative :
 - i. Au milieu humide;
 - ii. À l'aire de protection;
 - iii. À la limite du littoral, si applicable;
 - iv. À la rive, si applicable;
 - v. Aux limites des plaines inondables, si applicable.
 - c) La localisation existante des usages, constructions et lots.
- 11° Un plan présentant minimalement :
- a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
 - b) Les limites de la zone de travaux.

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

- 1° Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :
- a) Leur superficie;
 - b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);
 - c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;
 - d) La description du type de drainage et de la pente;
 - e) La nature du sol (hydromorphe ou non);
 - f) L'épaisseur de tourbe, si applicable;
 - g) Les indicateurs hydrologiques;
 - h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 cm, si applicable.

- 2° Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :
- a) La hauteur moyenne des peuplements;
 - b) L'âge des peuplements arborescents;
 - c) Une description du stade successional (climacique);
 - d) La structure (inéquienne ou équienne);
 - e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée.
- 3° Pour les milieux humides :
- a) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides.
- 4° Pour les milieux hydriques :
- a) Les données cartographiques des milieux naturels identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie n'indique pas la présence de cours d'eau;
 - b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que défini à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ., chapitre Q-2, r.0.1).
- À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;
- 5° Pour les cas de perte de milieu naturel :
- a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);
 - b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

3- INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

- 1° Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 m de part et d'autre du terrain visé;
- 2° Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
- 3° À la localisation des stations d'inventaires.

Source : Bibliographie

Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021*, Québec, ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction adjointe de la conservation des milieux humides, 70 p. + annexes, (En ligne), <https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieux-humides.pdf>

Source : ANNEXE XVIII – ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE _ Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

ANNEXE E
MILIEUX NATURELS
Arrondissement de Lachine



Note – Cette carte illustre les milieux naturels situés sur l'ensemble des terrains publics et privés de l'agglomération. Elle est basée sur un inventaire des milieux humides en lien avec l'élaboration du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de 2023 et des inventaires de 2013 pour les bois et les friches. Cette carte est fournie à titre indicatif et doit faire l'objet de mises à jour.

Source : Carte 14 intitulée « Milieux naturels » - Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal