

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40), LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45) ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (1528), AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT RCG 14-029-7 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029)

Avis est par les présentes donné aux personnes intéressées que le conseil d'arrondissement a adopté, à sa séance du 3 juin 2025, le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement de lotissement (1528) », afin d'assurer la concordance au Règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029).

Ce projet de règlement a pour principal objet d'assurer la concordance à la modification du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) par le Règlement RCG 14-029-7, afin de contribuer à la mise en œuvre du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de l'agglomération. Les règlements précités sont modifiés, notamment, de manière à identifier les milieux humides d'intérêt et à intégrer des dispositions nécessaires à la préservation des milieux humides d'intérêt.

Ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le mardi 8 juillet 2025, à 18 h 30, à la salle du conseil, située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Au cours de cette assemblée, le maire d'arrondissement ou un autre membre du conseil désigné par lui expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

L'ensemble des dispositions de ce projet de règlement, visant à assurer la concordance réglementaire aux modifications du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Pour toute information concernant cette demande, vous pouvez contacter la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises au 514-493-8086 ou consulter le lien suivant : [Assemblées publiques de consultation à Anjou](#).

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 20 juin 2025.

Nataliya Horokhovska
Secrétaire d'arrondissement

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA XXX**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40), LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45) ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (1528).

Vu les articles 58, 113, 115, et 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 6 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifié par :
 - 1° l'ajout, après la définition d' « aire de détente », 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 l'illustration 14 de l'annexe A intitulée « Les milieux humides d'intérêt » ; ».
 - 2° l'ajout, après la définition d' « étage-terrasse (penthouse) », 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 au document 15 de l'annexe A intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » ; ».
2. Le libellé du CHAPITRE X : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ARBRES, AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, AUX RIVES, LITTORAL, TALUS est modifié par l'ajout, après le mot « TALUS », des mots « ET MILIEUX HUMIDES ».
3. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 207, de la section suivante :

« SECTION V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT ET LEUR AIRE DE PROTECTION

207.1. Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, identifiés à l'illustration 14 de l'annexe A intitulée « Les milieux humides d'intérêt », tout usage du sol, toute construction incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont interdits, sauf :

1° aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;

2° aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;

3° aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;

4° aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;

5° aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;

6° un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :

a) dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol, sur pilotis et les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;

b) dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 mètres et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable;

c) dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux ;

7° une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :

a) la clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public;

b) la clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;

c) les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol ;

8° la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment;

9° la construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :

- a) le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;
- b) le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 10 mètres du milieu humide ;

10° la reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction de la voie d'accès véhiculaire ou de l'aire de stationnement extérieure.

Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifié à l'illustration 14 de l'annexe A intitulée « Les milieux humides d'intérêt », 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 deuxième 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.

207.2. Malgré l'article 207.1., 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 voie d'accès véhiculaire et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constituées de matériaux perméables;

5° les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente.

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

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

207.4. 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 du milieu humide prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiés à l'illustration 14 de l'annexe A intitulée « Les milieux humides d'intérêt »

207.5. Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifiée à l'illustration 14 de l'annexe A intitulée « Les 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. »

3. L'illustration 13 de l'annexe A intitulée « INTERDICTION DES ESPÈCES DE PLANTES ENVAHISSANTES » de ce règlement est modifiée, tel qu'il est illustré en annexe I au présent règlement.
4. Ce règlement est modifié par l'ajout à l'annexe A de l'illustration 14 intitulée « Les milieux humides d'intérêt », jointe en annexe II au présent règlement.
5. Ce règlement est modifié par l'ajout, à l'annexe A, du document 15 intitulé « Étude de caractérisation d'un milieu humide », jointe en annexe III au présent règlement.
6. L'article 1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) est modifié par :

1° l'ajout, avant la définition de « comité », 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 l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt » ; ».

2° l'ajout, après la définition de « conseil », 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 13 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » ; ».

7. L'article 3 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 16°, du paragraphe suivant :

« 17° projet lié à une demande d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifié à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt » visant l'exercice d'un usage ou la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, tel qu'autorisé en vertu de l'article 207.3. du Règlement concernant le zonage (RCA 40). »

8. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 6.1.2., de l'article suivant :

6.1.3. Pour une demande d'approbation d'un P.I.I.A. relatif à une demande d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifié à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt » visant l'exercice d'un usage ou la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, tel qu'autorisé en vertu de l'article 207.3. du Règlement concernant le zonage (RCA 40), le requérant doit fournir une étude de caractérisation d'un milieu humide.

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection d'un milieu humide résultant d'une étude de caractérisation du milieu humide prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiée à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt ». ».

9. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.30., des articles suivants :

« **57.31.** Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide sont :

- 1° maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection;
- 2° valoriser les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet;
- 3° favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité;
- 4° préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration.

57.32. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection » sont les suivants :

- 1° prévoir une implantation des constructions et des ouvrages éloignée des milieux humides et de l'aire de protection;

2° 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;

3° favoriser la conservation d'une bande de protection approximative de 10 mètres autour des milieux humides.

57.33. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « valoriser les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet » sont les suivants :

1° préconiser l'aménagement de liens écologiques entre les milieux humides, ainsi qu'avec les autres milieux naturels;

2° proposer des aménagements contribuant à la mise en valeur des milieux humides et des autres milieux naturels présents.

57.34. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité » sont les suivants :

1° maximiser la conservation des arbres présents et des espèces végétales présentant une valeur écologique;

2° préconiser la restauration du terrain, la plantation d'espèces indigènes diversifiées et l'éradication des espèces envahissantes.

57.35. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration » sont les suivants :

1° 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;

2° 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. »

10. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt », jointe en annexe IV au présent règlement.

11. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe 13 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide », jointe en annexe V au présent règlement.

12. L'article 1 du Règlement de lotissement (1528) est modifié par :

1° l'ajout, avant la définition d' « Artère », 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 l'illustration 3 jointe en annexe intitulée « Les milieux humides d'intérêt ». ».

2° l'ajout, après la définition de « Établissement », 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 au document 4 joint en annexe intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide ». ».

13. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 5.3.1, de la section suivante :

« 5.4 Dispositions particulières applicables à un lot situé en tout ou en partie dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection

5.4.1 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, identifiés à l'illustration 3 jointe en annexe intitulée « Les milieux humides d'intérêt », tout morcellement de lot est interdit, sauf :

- 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 d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
- 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.

5.4.2 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 du milieu humide prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire identifiée à l'illustration 3 jointe en annexe intitulée « Les milieux humides d'intérêt ». »

14. Ce règlement est modifié par l'ajout, en annexe, de l'illustration 3 intitulée « Les milieux humides d'intérêt », jointe en annexe VI au présent règlement.

15. Ce règlement est modifié par l'ajout, en annexe, du document 4 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide », jointe en annexe VII au présent règlement.

ANNEXE I

ILLUSTRATION 13 DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40) INTITULÉE « INTERDICTION DES ESPÈCES DE PLANTES ENVAHISSANTES »

ANNEXE II

ILLUSTRATION 14 DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40) INTITULÉE « LES MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT »

ANNEXE III

DOCUMENT 15 DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40) INTITULÉ « ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE »

ANNEXE IV

ANNEXE 12 DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45) INTITULÉE « LES MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT »

ANNEXE V

ANNEXE 13 DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45) INTITULÉE « ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE »

ANNEXE VI

ILLUSTRATION 3 DE L'ANNEXE DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (1528) INTITULÉE « LES MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT »

ANNEXE VII

RCA XXX/8

DOCUMENT 4 DE L'ANNEXE DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (1528)
INTITULÉE « ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE »

GDD : 1257077007