

RÈGLEMENT 01-274-67

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE (01-274) ET LE RÈGLEMENT SUR LES OPÉRATIONS CADASTRALES (R.R.V.M c. 0-1)

VU les articles 58, 113, 115, 145.15 et 145.16 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);

À la séance du **date**, le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) est modifié par :

1° l'insertion, après la définition « 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'ANNEXE R « milieux humides d'intérêt »; »;

2° l'insertion, après la définition « étage », 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 S - Étude de caractérisation d'un milieu humide; ».

2. L'article 392.5 de ce règlement est modifié par l'insertion des mots « ou sur le plan de l'ANNEXE R intitulé « milieux humides d'intérêt » » après les mots « Territoires d'intérêt écologique » ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion après l'article 131.6, du chapitre suivant :

« CHAPITRE XII MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

SECTION I INTERDICTION

131.7. Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, indiqués à l'ANNEXE R « 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 :

- aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
- 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;
- 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;
- 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;
- aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;
- un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :
 - 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;
 - 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;
 - dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux;
- une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :
 - 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;
 - la clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;
 - les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;
- 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;
- la construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :
 - le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;
 - le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 10 mètres du milieu humide;
- 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 indiqué à l'ANNEXE R « 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 premier alinéa, une démonstration de l'occupation et de l'aménagement du terrain s'effectue par le dépôt des documents suivants :

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

131.8. 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 R « milieux humides d'intérêt ».

131.9. Malgré les dispositions de l'article 131.7., 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 :

- la délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023;
- le taux d'implantation des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 %;
- les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux;
- 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;
- 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.

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

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.

131.11. Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer indiquée à l'ANNEXE R « 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.

131.12. Une étude de caractérisation doit respecter les exigences et les éléments de base mentionnés à l'ANNEXE S - Étude de caractérisation d'un milieu humide du présent règlement. ».

4. L'article 671 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 17°, du paragraphe suivant :

« 18° projet mentionné à l'article 131.9 qui empiète dans l'aire de protection d'un milieu humide identifié à l'ANNEXE R « milieux humides d'intérêt », et respectant les conditions prévues à ce même article. ».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 674.23, de l'article suivant :

« **674.24.** En plus des critères généraux identifiés à l'article 674, les objectifs et critères suivants sont applicables à un projet visé par le paragraphe 18° de l'article 671 :

Afin de maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection, le projet doit :

- prévoir une implantation des constructions et des ouvrages éloignés des milieux humides et de l'aire de protection;
- 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;
- favoriser la conservation d'une bande de protection approximative de 10 mètres autour des milieux humides;

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

- préconiser l'aménagement de liens écologiques entre les milieux humides, ainsi qu'avec les autres milieux naturels;
- proposer des aménagements contribuant à la mise en valeur des milieux humides et des autres milieux naturels présents;

Afin de favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité, le projet doit :

- maximiser la conservation des arbres présents et des espèces végétales présentant une valeur écologique;
- préconiser la restauration du terrain, la plantation d'espèces indigènes diversifiées et l'éradication des espèces envahissantes;

Afin de préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration, 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;
- 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 S – Étude de caractérisation d'un milieu humide. ».

6. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe R intitulée « milieux humides d'intérêt » jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

7. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe S intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » jointe à l'annexe 2 du présent règlement.

8. Le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M. c. 0-1) est modifié par l'insertion, après l'article 12, de l'article suivant :

« **12.1.** Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, indiqués à l'ANNEXE R « milieux humides d'intérêt » du Règlement d'urbanisme 01-274 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, tout morcellement de lot sont interdits, sauf :

- 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;
- un morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parc;
- 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;
- aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
- 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;
- 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;
- 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;
- aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection. ».

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 12.1, de l'article suivant :

« **12.2.** 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 R « milieux humides d'intérêt » du Règlement d'urbanisme 01-274 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Une étude de caractérisation doit respecter les exigences et les éléments de base mentionnés à l'ANNEXE S - Étude de caractérisation d'un milieu humide du Règlement d'urbanisme 01-274 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

ANNEXE 1

ANNEXE R « MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT »

ANNEXE 2

ANNEXE S « ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE »

GDD 1251066005

Émilie Thuillier
Mairesse d'arrondissement

Chantal Châteauvert
Secrétaire d'arrondissement

Avis de motion :	7 avril 2025
Assemblée publique de consultation :	date
Approbation par les personnes habiles à voter :	s. o.
Adoption du règlement :	date
Approbation par le Service de l'urbanisme et de la mobilité :	date
Certificat de conformité :	date
Publication :	date
