

PROVINCE OF QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO

BY-LAW CA29 0001-15

BY-LAW MODIFYING BY-LAW CA29 0001 CONCERNING THE DELEGATION OF POWERS TO OFFICERS AND EMPLOYEES OF THE BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO IN ORDER TO MODIFY THE ARTICLE 17 REGARDING THE AWARDING OF A CONTRACT FOR PROFESSIONAL SERVICES

At the Borough of Pierrefonds-Roxboro regular sitting held on May 5, 2025, at 7 p.m., in conformity with the Cities and Towns Act (L.R.Q., Chapter C-19), to which attend:

The Mayor of the Borough Mr. Dimitrios (Jim) Beis, Councillors Catherine Clément-Talbot, Chahi (Sharkie) Tarakjian, Benoit Langevin and Louise Leroux, all members of the Council and forming a quorum under the chairmanship of the Mayor of the Borough, Mr. Dimitrios (Jim) Beis.

The Director of the Borough, Mr. Dominique Jacob, and Secretary of the Borough, Me Jean-François Gauthier, also attend the sitting.

CONSIDERING section 130 of the Charter of the City of Montréal (R.S.Q.c.C-11-4), the Borough Council of Pierrefonds-Roxboro enacts the following:

BY-LAW CA29 0001 IS AMENDED AS FOLLOWS:

By-law CA29 0001 concerning the delegation of powers to officers and employees of the Borough of Pierrefonds-Roxboro CA29 0001 is modified as follows:

ARTICLE 1 Paragraph 1 of Article 17 concerning the awarding of a contract for the performance of professional services is replaced and should read as follows:

1° to the director of the Borough, when the value of the contract is below the threshold for public tenders set by the Québec government;

ARTICLE 2 This by-law comes into force according to Law.

PROVINCE OF QUEBEC

VILLE DE MONTRÉAL

BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO

DRAFT BY-LAW CA29 0040-69

BY-LAW AMENDING ZONING BY-LAW CA29 0040 IN ORDER TO ENSURE CONCORDANCE WITH BY-LAW RCG 14-029-06 AMENDING THE LAND USE PLANNING AND DEVELOPMENT CONCEPT OF THE AGGLOMERATION OF MONTREAL

At the Borough of Pierrefonds-Roxboro regular sitting held on May 5, 2025, at 7 p.m., in conformity with the Cities and Towns Act (L.R.Q., Chapter C-19), to which attend:

The Mayor of the Borough Mr. Dimitrios (Jim) Beis, Councillors Catherine Clément-Talbot, Chahi (Sharkie) Tarakjian, Benoit Langevin and Louise Leroux, all members of the Council and forming a quorum under the chairmanship of the Mayor of the Borough, Mr. Dimitrios (Jim) Beis.

The Director of the Borough, Mr. Dominique Jacob, and the Secretary of the Borough, M^e Jean-François Gauthier, also attend the sitting.

GIVEN section 58 of the Act respecting land use planning and development (RSQ, c. A-19.1);

THE BOROUGH COUNCIL ENACTS THE FOLLOWING:

Zoning by-law CA290 040 is amended as follows:

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. The Specifications chart C-7-424-1 in Appendix A of zoning by-law number CA29 0040 is amended as follows:

- a) By replacing, for the “h3” use category, the *height (storeys)* standard with “3/4”;
- b) By replacing, for the “h3” use category, the footprint/site (B.F.S.) standard by “1.2/2”.

The whole, as indicated in the specifications grid for zone C-7-424-1, attached as Appendix 1 to this by-law.

ARTICLE 2. Article 25 is amended by deleting the definitions of “Coast” and “Shoreline”.

ARTICLE 3. This by-law is amended by deleting Chapter 16.

ARTICLE 4. Article 296 is amended by deleting the second paragraph and accompanying paragraphs 1 and 2.

ARTICLE 5 Chapter 17 is amended by the removal of articles 297 and 298.

- ARTICLE 6. Appendix A is modified by the addition of new specifications chart H3-8-452-1, as integrated into Appendix 2 of this by-law.
- ARTICLE 7. The zoning plan in Appendix C is modified by the creation, at the expense of zone H1-8-452, of the new zone H3-8-452-1, as presented in Appendix 3 of this by-law.
- ARTICLE 8 This by-law shall come into force in accordance with the Law.

USAGES PERMIS

ZONE: C-7-424-1

1	CATÉGORIES D'USAGES								
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h3	c1	c2	p3a	p2d			
3	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS OU PERMIS								
4	USAGE SPÉCIFIQUE EXCLU								
5	USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS				672	(3)			

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN								
7	SUPERFICIE (m ²)	min.	600	600	600	600	1000		
8	PROFONDEUR (m)	min.	30	30	30	30	30		
9	LARGEUR (m)	min.	20	20	20	20	30		

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE								
11	ISOLÉE	*	*	*	*	*			
12	JUMELÉE	*	*	*	*				
13	CONTIGUË								
14	MARGES								
15	AVANT(m)	min.	6	6	6	6	6		
16	LATÉRALE(m)	min.	3	4	4	4	3		
17	ARRIÈRE(m)	min.	3	3	3	3	3		
18	BÂTIMENT								
19	HAUTEUR (ÉTAGES)	min./max.	3/4	1/2	1/2	1/2	1/2		
20	HAUTEUR (m)	min./max.		/10					
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m ²)	min./max.							
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m ²)	min./max.							
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m)	min.					15		
24	RAPPORTS								
25	LOGEMENT/BÂTIMENT	min./max.							
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.)	min./max.	1,2/2	0,2/1	0,2/2	0,2/2	0,2/2		
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.)	min./max.	/0,5	/0,4	/0,5	/0,5	/0,5		
28	DIVERS								
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Article 332							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	a.331 a.347.01	a.211 a.331 a.347.01	a.211 a.331 a.347.01	a.220	a.331 a.220 a.347.01				
--	-------------------	----------------------------	----------------------------	-------	----------------------------	--	--	--	--

NOTES

672 : Fonction préventive et activités connexes
(3): 711 et 6920
711: Activités culturelle
6920: Service de bien-être et de charité

USAGES PERMIS

ZONE: C-7-443

1	CATÉGORIES D'USAGES									
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	c1	c2	c3c	h3	h3	h4			
3	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS OU PERMIS									
4	USAGE SPÉCIFIQUE EXCLU									
5	USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS			5511						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN									
7	SUPERFICIE (m ²)	min.	600	600	600	800	800	800		
8	PROFONDEUR (m)	min.	30	30	30	35	35	35		
9	LARGEUR (m)	min.	20	20	20	21	21	21		

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*		*			
12	JUMELÉE					*				
13	CONTIGUË									
14	MARGES									
15	AVANT(m)	min.	6	6	6	6	6	6		
16	LATÉRALE(m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6		
17	ARRIÈRE(m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6		
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES)	min./max.	1/2	1/2	1/2	3/4	3/4	3/4		
20	HAUTEUR (m)	min./max.	/8	/8	/8	3/	3/	3/		
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m ²)	min./max.								
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m ²)	min./max.								
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m)	min.				15	15	15		
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT	min./max.				4/	4/	4/		
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.)	min./max.	0,2/1	0,2/1	0,2/1	0,9/2,0	0,9/2,0	0,9/2,0		
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.)	min./max.	/0,5	/0,4	/0,5	/0,5	/0,5	/0,5		
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Article 332			A					

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

			(1) (2) (3) (4)							
--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

- (1): L'usage c3c doit être situé à plus de 45m d'une zone dont l'affectation principale est « Habitation (h) ».
- (2) Un seul usage 5511 est permis dans la zone
- (3) Malgré l'article 84, la superficie maximale d'un usage additionnel est limité à 75 % de la superficie de plancher du bâtiment.
- (4) Malgré l'article 80, un usage additionnel autorisé du groupe 5511 doit comprendre un service de réparation, d'entretien et de carrosserie.
- 5511: Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés

USAGES PERMIS
ZONE: H3-8-452-1

1	CATÉGORIES D'USAGES								
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h2	h3						
3	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS OU PERMIS								
4	USAGE SPÉCIFIQUE EXCLU								
5	USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS								

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN								
7	SUPERFICIE (m²)	min.	600	1000					
8	PROFONDEUR (m)	min.	30	30					
9	LARGEUR (m)	min.	20	25					

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE								
11	ISOLÉE		*						
12	JUMELÉE	*							
13	CONTIGUË	*							
14	MARGES								
15	AVANT(m)	min.	6	6					
16	LATÉRALE(m)	min.	5	8					
17	ARRIÈRE(m)	min.	5	5					
18	BÂTIMENT								
19	HAUTEUR (ÉTAGES)	min./max.	2/4	3/4					
20	HAUTEUR (m)	min./max.							
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m²)	min./max.							
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m²)	min./max.							
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m)	min.							
24	RAPPORTS								
25	LOGEMENT/BÂTIMENT	min./max.							
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.)	min./max.	0,9 / 2	1 / 2					
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.)	min./max.	/0,5	/0,5					
28	DIVERS								
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Article 332							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	a.207	a. 207							
--	-------	--------	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

USAGES PERMIS
ZONE: C-8-474-1

1	CATÉGORIES D'USAGES								
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h3	c1	c2					
3	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS OU PERMIS								
4	USAGE SPÉCIFIQUE EXCLU								
5	USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS								

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN								
7	SUPERFICIE (m ²)	min.	1000	600	600				
8	PROFONDEUR (m)	min.	30	30	30				
9	LARGEUR (m)	min.	25	18	18				

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE								
11	ISOLÉE	*	*	*					
12	JUMELÉE		*	*					
13	CONTIGUË								
14	MARGES								
15	AVANT(m)	min.	6	6	6				
16	LATÉRALE(m)	min.	5	4	4				
17	ARRIÈRE(m)	min.	5	3	3				
18	BÂTIMENT								
19	HAUTEUR (ÉTAGES)	min./max.	3/4	1/2	1/2				
20	HAUTEUR (m)	min./max.							
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m ²)	min./max.							
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m ²)	min./max.							
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m)	min.							
24	RAPPORTS								
25	LOGEMENT/BÂTIMENT	min./max.							
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.)	min./max.	1 / 2	0,2/2	0,2/2				
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.)	min./max.	/0,5	/0,5	/0,5				
28	DIVERS								
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Article 332							

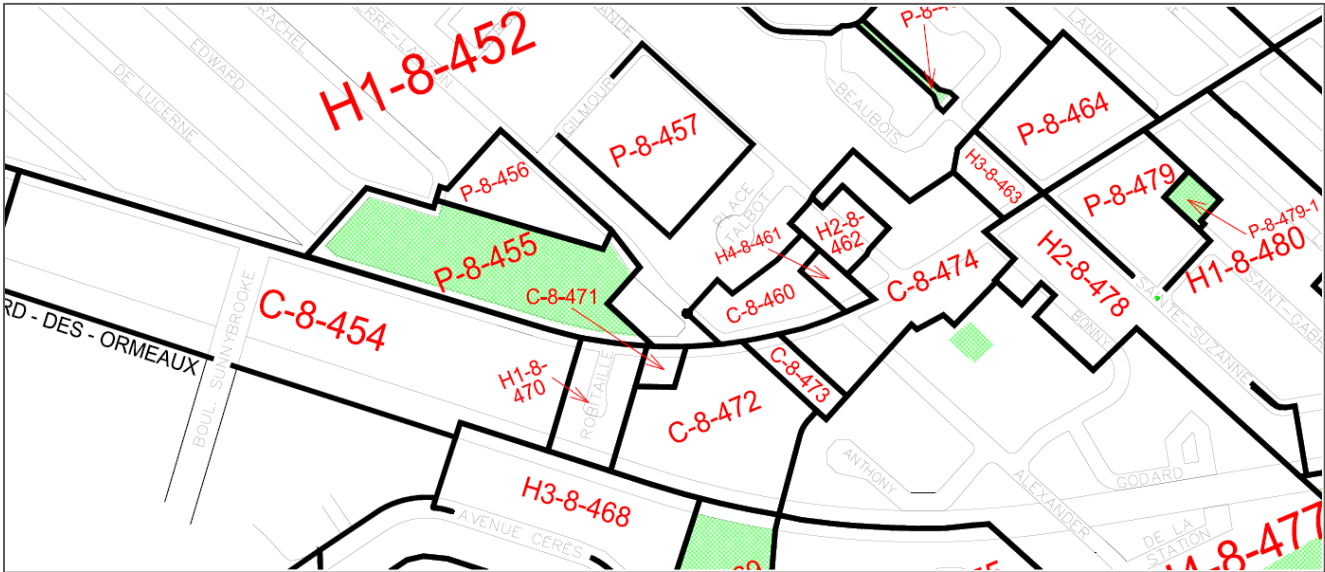
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	a.207	a.211	a.211						
--	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

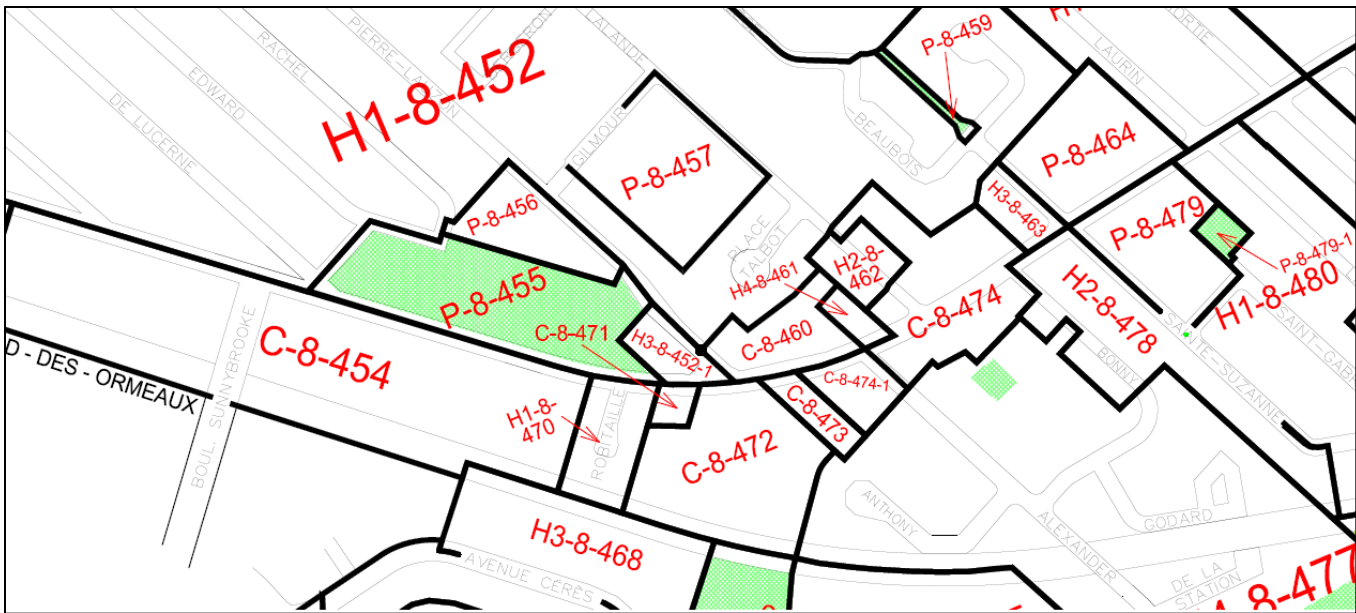
NOTES

Annexe 4 :
Modification de l’annexe C – Plan de zonage du règlement CA29 0040

AVANT



APRÈS



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

BY-LAW CA 29 0145-2

BY-LAW AMENDING BY-LAW CA29 0145 ON THE PRICE DETERMINATION FOR VARIOUS GOODS, ACTIVITIES AND MUNICIPAL SERVICES FOR THE FISCAL YEAR 2025 IN ORDER TO MODIFY THE AMOUNTS AND REPLACE ARTICLE 12 OF CHAPTER 5 ENTITLED “ENGINEERING”

At a regular sitting of the Borough Council of Pierrefonds-Roxboro, held in the council room located at 13 665, boulevard de Pierrefonds, on May 5, 2025, at 7 p.m., in accordance with the Cities and Towns Act (R.S.Q., chapter C 19), at which were present:

The Mayor of the Borough Mr. Dimitrios (Jim) Beis, Councillors Catherine Clément-Talbot, Chahi (Sharkie) Tarakjian, Benoit Langevin and Louise Leroux, all members of the Council and forming a quorum under the chairmanship of the Mayor of the Borough, Mr. Dimitrios (Jim) Beis.

The Director of the Borough, Mr. Dominique Jacob, and the Secretary of the Borough, M^e Jean-François Gauthier, also attend the sitting.

BY VIRTUE OF sections 244.1 to 244.10 of the Act respecting municipal taxation (C.Q.L.R., chapter F-2.2);

BY VIRTUE OF section 145 of the Charter of Ville de Montréal, metropolis of Québec (C.Q.L.R., Chapter C-11.4) authorizing the boroughs to adopt a by-law fixing a pricing to finance part of their goods, services, and activities;

THE BOROUGH COUNCIL ENACTS THE FOLLOWING:

By-law CA29 0145 concerning on the price determination for various goods, activities and municipal services for the fiscal year 2025 is amended as follows:

ARTICLE 1 By modifying the amounts and replacing article 12 of chapter 5 entitled “Engineering” with the following:

CHAPTER 5

ENGINEERING

12. To cut curbs and enlarge driveways, the following fee will be charged:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1° cut of a concrete curb, less than 5.09 m | Minimum amount of \$225 |
| 2° bevel cut of a concrete curb, more than 5.10 m | \$43,60 per linear meter |
| 3° construction of a culvert | \$330 per linear meter |

4° refection of a curb	\$390 per linear meter
5° refection of a sidewalk	\$500 per linear meter
6° hole in a border, 50 mm maximum diameter	\$135 per unit

ARTICLE 2 By adding point 13 b) to chapter 6 entitled “Urban planning”:

CHAPTER 6
URBAN PLANNING

13.

- a)** The rates provided for in the present chapter may be subject to an exemption when the applicant is a non-profit organization or when the project is intended to accommodate persons in need of assistance, protection, care or housing, in particular as part of a social housing program implemented under the Act respecting the Société d'habitation du Québec.

The decision to grant exemption from fare payment is delegated to the Director of the Borough.

The Director of the Borough must exercise this power on the written recommendation of the relevant direction.

The director of the Borough must inform the members of the Borough council of his decision promptly.

- b)** Non-refundable fees for preliminary study of a project that does not comply with urban planning regulations \$3 200

ARTICLE 3 The present by-law comes into force in accordance with the Law.

PROVINCE OF QUEBEC

VILLE DE MONTRÉAL
BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO

DRAFT BY-LAW CA29 0149

BY-LAW NUMBER CA29 0149 AMENDING ZONING BY-LAW CA29 0040, SUBDIVISION BY-LAW CA29 0041 AND SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION BY-LAW CA29 0042 IN ORDER TO ENSURE CONCORDANCE WITH BY-LAW NUMBER RCG 14 029 07 AMENDING THE REVISED DEVELOPMENT PLAN OF THE AGGLOMERATION OF MONTRÉAL

At the Borough of Pierrefonds-Roxboro regular sitting held on May 5, 2025, at 7 p.m., in the council room located at 13 665, boulevard de Pierrefonds, in conformity with the Cities and Towns Act (L.R.Q., Chapter C-19), to which attend:

The Mayor of the Borough Mr. Dimitrios (Jim) Beis, Councillors Catherine Clément-Talbot, Chahi (Sharkie) Tarakjian, Benoit Langevin and Louise Leroux, all members of the Council and forming a quorum under the chairmanship of the Mayor of the Borough, Mr. Dimitrios (Jim) Beis.

The Director of the Borough, Mr. Dominique Jacob, and the Secretary of the Borough, M^c Jean-François Gauthier, also attend the sitting.

GIVEN article 58 of the Act respecting land use planning and development (R.S.Q., chapter A-19.1);

THE BOROUGH COUNCIL ENACTS THE FOLLOWING:

ARTICLE 1 Article 5 of Zoning By-law number CA29 0040 is amended by adding the following paragraphs after subsection 8° of the first paragraph:

“8.1° The series of maps entitled “Territories of ecological interest - Wetlands of interest”, taken from the revised development plan of the agglomeration of Montreal.

These maps are included in Appendix H-1 and form an integral part of the present by-law.

8.2° Characterization study of a wetland

This document is included in Appendix H-2 and is part of the present by-law.”

ARTICLE 2 Article 13 is amended by:

- a) Inserting the following definition after the definition of “Maneuvering area”:

“WETLAND PROTECTION AREA:

A 30-metre-wide strip of land bordering a wetland of interest to be protected or restored, as identified on the map in Appendix H-1 - Territories of Ecological Interest - Wetlands of Interest.”

- b) The insertion, after the definition of “Outdoor display”, of the following definition:

“CHARACTERIZATION STUDY OF A WETLAND:

A study to determine the exact boundaries of a wetland and its protection area, carried out by an expert in the field and meeting the requirements set out in Appendix H-2 - Wetland characterization study.”

ARTICLE 3 Article 242.1 is replaced by the following:

“280.1 INVASIVE SPECIES PLANTATIONS

No invasive species listed in Appendix K may be used on a site located within 100 meters of a natural environment that is protected or in the process of being protected, or of a local park containing natural environments of interest to be protected or restored and its protection area, all as indicated in Appendix H-1 of this by-law.”

ARTICLE 4 Chapter 15 PROVISIONS RELATING TO FENCES AND WALLS is amended by adding the following article after article 280:

“280.1 OBLIGATION TO INSTALL A FENCE NEAR A WETLAND OF INTEREST

When a constructed or developed building is located within the protection area of a wetland of interest to be protected or restored, as defined on the map *Territory of ecological interest - Wetlands of interest* in Appendix H-1, a fence must be erected on the side(s) of the property bordering or facing the wetland of interest to be protected or restored in order to limit access to the latter.

Such a fence must not have any openings (doors) or allow access to the wetland. It must, however, allow water to circulate freely. It must not encroach on the wetland if part of it overlaps the building in question.”

ARTICLE 5 This by-law is amended by adding the following chapter after chapter 17:

“CHAPTER 17.1
PROVISIONS RELATING TO WETLANDS OF INTEREST

SECTION 1: GENERAL PROVISIONS

299.1 TERRITORIES OF APPLICATION

This chapter applies within territories designated as “wetlands of interest to be protected or restored” and “wetland protection areas”, as identified on the map *Territory of ecological interest - Wetlands of interest* in Appendix H-1.

SECTION 2: CHARACTERIZATION STUDY

299.2 OBLIGATION TO CARRY OUT A CHARACTERIZATION STUDY

Any application for a permit or certificate required to carry out a use, construct or alter a building or perform a work, proposing an encroachment or additional encroachment in a wetland of interest to be protected or restored or in its protection area referred to in article 299.1, must be accompanied by a characterization study.

The content of this characterization study must comply with the minimum requirements identified in Appendix H-2.

Notwithstanding the first paragraph, a characterization study is not required for the reconstruction of a building with the same layout.

299.3 DETERMINATION OF A WETLAND'S DELIMITATION AND PROTECTION AREA ON THE BASIS OF A STUDY

For the purposes of sections 3 and 4 of this chapter, the delimitation of a wetland of interest to be protected or restored and its protection area resulting from a characterization study takes precedence over that identified on the map *Territories of ecological interest - Wetlands of interest* in Appendix H-1.

SECTION 3: PROVISIONS RELATING TO A WETLAND OF INTEREST AND ITS PROTECTION AREA

299.4 NO ENCROACHMENT INTO A WETLAND AND ITS PROTECTION AREA

In a wetland of interest to be protected or restored and its protection area, any land use, any construction including reconstruction and expansion, any work, any activity involving clearing, filling or moving humus or non-invasive native plants is prohibited, except :

- to widen an existing roadway;
- for the purposes of implementing an electricity, gas, telecommunications, cable television, water or sewer service, or a rail line;
- for the purposes of implementing a major road or public transit infrastructure project planned under the revised development plan of the agglomeration of Montreal or a facility of metropolitan interest planned under the Montreal Metropolitan Community Metropolitan Land Use and Development Plan or of agglomeration interest planned under the revised development plan of the agglomeration of Montreal;
- for the implementation of infrastructure or equipment for which an agreement has been reached before December 21, 2023;
- for the purpose of maintaining, restoring or creating a wetland or protected area;

- a use, structure or work related to the observation of nature and the interpretation of the environment, subject to the following conditions:
 - in a wetland environment, buildings and structures are built off the ground, on stilts, and excavation or backfilling activities are authorized for ground anchoring elements;
 - in the protection area, pathways are no more than 4 meters wide and, as with other constructions or structures on the ground, are constructed with a permeable surfacing;
 - in the protection area, buildings are constructed without foundations and in such a way as to allow free flow of water;
- a fence or hedge separating one property or part of it from another property under the following conditions:
 - the fence or hedge must be located outside the wetland, unless it separates the property or part of it from a thoroughfare or public space;
 - the fence must be openwork and allow water to circulate freely;
 - excavation and backfilling activities are authorized for ground anchoring elements;
- reconstruction or extension of a main building existing on December 21, 2023, provided there is no additional encroachment into the protection area and wetland. Excavation and backfilling activities are authorized, but must be limited to what is required for the reconstruction or extension of the building.
- the construction, including reconstruction and extension, of an accessory building to a main building existing on December 21, 2023, subject to the following conditions:
 - the building or extension must be built without foundations and allow free flow of water;
 - The building or its extension must be located more than 10 meters from the wetland;
- the reconstruction of a vehicular access road or outdoor parking area serving a main building existing on December 21, 2023, provided it is made of permeable materials. Excavation and backfilling activities are authorized, but must be limited to what is required to rebuild the vehicular access road or outdoor parking area.

SECTION 3: PROVISIONS RELATING TO THE PROTECTION AREA

299.5 LAND OCCUPIED AND LANDSCAPED WITHIN A PROTECTED AREA

Notwithstanding article 299.4, for a legally occupied and developed lot that is located, in whole or in part, within a protection area and yet is entirely outside the wetland of interest to be protected or restored, a new land use, a new work and a new construction, including any reconstruction or enlargement, may be authorized within the protection area.

For the purposes of the first paragraph, a demonstration of the occupation and development of the land must be made by submitting the following documents:

- the certificate of location of the lot on which the work area covered by the application is shown;
- the permit or certificate of authorization for the work leading to occupation and development or, failing this, the date or period when the work was carried out;
- a photograph or other document illustrating that the work area covered by the application has been anthropized and is not a natural area.

299.6 UNDEVELOPED LAND WITHIN A PROTECTED AREA

Notwithstanding section 299.4, for an undeveloped lot within a protection area, a new land use, a new construction, a new structure and a new activity involving excavation, backfill or the displacement of humus or non-invasive native vegetation are authorized to encroach into the protection area if the following conditions are met:

- the cadastral delimitation of the land is prior to December 21, 2023;
- the ratio of buildings (floor area ratio) on the entire lot must be less than 25%
- buildings must allow the free circulation of water;
- vehicular access and exterior parking, loading or unloading areas serving a main building must be made of permeable materials;
- activities involving excavation, backfilling or displacement of humus or non-invasive native vegetation must be limited to what is required for the establishment of a main building, a vehicular access road and, if no other space is available elsewhere on the lot, an outdoor area for a use accessory to the main use, notably an outdoor parking area and a recreation area.

ARTICLE 6 This by-law is amended by the addition of Appendix H-1 entitled “Territories of ecological interest - Wetlands of interest”, as integrated into Appendix 1 of this by-law.

ARTICLE 7 This by-law is amended by the addition of Appendix H-2 entitled “Wetland characterization study”, as integrated into Appendix 2 of this by-law.

ARTICLE 8 Subdivision By-law number CA29 0041 is amended by adding the following article after article 20:

“20.1 WETLANDS OF INTEREST AND PROTECTED AREAS

In a wetland of interest to be protected or restored and in its protection area, as indicated in Appendix H-1 of zoning by-law number CA29 0040, any lot subdivision is prohibited, except for the following:

- a lot subdivision necessitated by a declaration of co-ownership made under article 1038 of the Civil Code of Québec or by the alienation of part of a building requiring the partition of the land on which it is located;
- lot subdivision for the purpose of conserving green spaces or creating a park;
- a lot subdivision that does not create a new lot line within a wetland or its protection area;
- to widen an existing roadway;
- for the purposes of establishing an electricity, gas, telecommunications, cable television, water or sewer service, or a railroad line;
- for the purposes of implementing a major road or public transit infrastructure project planned under the Plan or a facility of metropolitan interest planned under the Montreal Metropolitan Community Metropolitan Land Use and Development Plan or of agglomeration interest planned under the Plan;
- for the implementation of infrastructure or equipment for which an agreement has been reached before December 21, 2023;
- for the purpose of maintaining, restoring or creating a wetland or protected area.

The delineation of a wetland of interest to be protected or restored and of a protection area resulting from a characterization study meeting the requirements set out in Appendix H-2 of the zoning by-law takes precedence over that identified on the maps in Appendix H-1 of this by-law.”

ARTICLE 9 Article 4 of Site Planning and Architectural Integration Program (SPAIP) By-law number CA29 0042 is amended by replacing, in paragraph 3, the text “as of 2015” by “as of 2025”.

ARTICLE 10 This by-law is amended by adding the following section after section 21.5:

“21.6 CHARACTERIZATION STUDY REQUIRED FOR AN INTERVENTION IN A WETLAND OF INTEREST OR ITS PROTECTION AREA

In addition to the information and documents required in the first paragraph of article 20 of this by-law, a characterization study meeting the minimum requirements set out in Appendix H-2 of zoning by-law number CA29 0040 must be provided when an intervention is subject to the provisions of section 8.3 of chapter 4 of this by-law.”

ARTICLE 11 Chapter 4 is amended by adding the following section after section 8.2:

“SECTION 8.3: WETLANDS OF INTEREST AND PROTECTED AREAS

61.7 AREA OF APPLICATION

The provisions of this section apply to lands located in whole or in part within a wetland of interest to be protected or restored or a protection area, as defined in Appendix B-1 “Ecologically Significant Areas - Wetlands of Interest”.”

61.8 REGULATED INTERVENTIONS

Interventions subject to the objectives and criteria of this section are those authorized under article 299.6 of Zoning By-law number CA29 0040, namely a new land use, a new construction, a new work or a land development project, including in particular a new activity involving excavation, filling or the removal of humus or non-invasive native vegetation, on undeveloped or unbuilt land located within the protection area of a wetland of interest to be protected or restored.

61.9 OBJECTIVES AND CRITERIA

OBJECTIVES	EVALUATION CRITERIA
Maximize the conservation of wetlands and their protected area	The project calls for buildings and structures to be located away from wetlands and the protection area; The project calls for site development and construction layouts that limit the loss of natural environments and wetlands, and minimize activities involving excavation, backfilling or displacement of humus or non-invasive native vegetation; The project favours the preservation of an approximate ten-meter protective strip around wetlands.
To enhance the value of natural features and encourage their harmonious integration into the project	The project advocates the creation of ecological connections between wetlands and other natural environments; The project proposes developments that will contribute to the enhancement of the wetlands and other natural environments present.
Encouraging the preservation and enhancement of biodiversity	The project maximizes the conservation of existing trees and plant species of ecological value; The project involves restoring the land, planting a diverse range of native species and eradicating invasive species.

OBJECTIVES	EVALUATION CRITERIA
Preserving or improving the water supply to wetlands	The project preserves a natural topography and maintains the water balance of wetlands by limiting excavation and backfilling activities and the displacement of humus. The project preserves the natural drainage basins through the implementation of buildings and the use of landscaping that allows water to flow towards the wetlands.

ARTICLE 12 This by-law is modified by the addition of Appendix B-1 entitled “Territories of ecological interest - Wetlands of interest”, as integrated into Appendix 3 of this by-law.

ARTICLE 13 This by-law comes into force in accordance with the Law.

N° CA29 0149

Appendix 1:

Appendix H-1 of Zoning By-law CA29 0040, entitled “Territories of ecological interest - Wetlands of interest” (8 maps).

Annexe H-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou zone inondable

Page 1 de 8



1:10 000

Règlement de zonage
CA29 0040



Avril 2025

Annexe H-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

Milieux humides d'intérêt

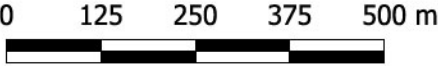
■ Milieux humides d'intérêt à protéger
ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu
humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une
utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou
zone inondable

Page 2 de 8



1:10 000

Règlement de zonage
CA29 0040



Avril 2025

Annexe H-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

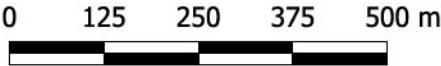
Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger
ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu
humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une
utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou
zone inondable



Annexe H-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

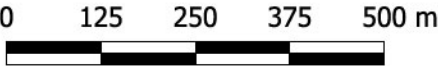
Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger
ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu
humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une
utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou
zone inondable



Annexe H-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

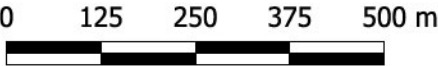
Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger
ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu
humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une
utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou
zone inondable



Annexe H-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

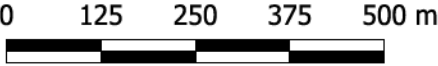
Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger
ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu
humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une
utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou
zone inondable



Annexe H-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

Limites d'arrondissement

Cours d'eau

Rivière

Ruisseau

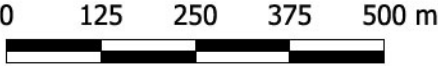
Milieux humides d'intérêt

Milieux humides d'intérêt à protéger
ou à restaurer

Aire de protection d'un milieu
humide

Milieux humides d'intérêt pour une
utilisation durable

Milieux humides en littoral ou
zone inondable



Annexe H-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou zone inondable

Page 8 de 8
0 125 250 375 500 m

1:10 000

Règlement de zonage
CA29 0040



Avril 2025

N° CA29 0149

Appendix 2:

Appendix H-2 of Zoning By-law CA29 0040, entitled “Wetland characterization study”.

ANNEXE H-2

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Ce document indique les exigences minimales relatives à une étude de caractérisation d'un milieu humide devant être déposée conformément aux dispositions du chapitre 16.1 du présent règlement.

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

RÉALISATION

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.

RÉFÉRENCE NORMATIVE

L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le « 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>

MÉTHODOLOGIE D'INVENTAIRES

Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1er mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne).

La validité de ces inventaires est de cinq ans.

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.

Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection.

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 OBLIGATOIRE

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments suivants :

- I. Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - A. milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à la carte 15.1 - Milieux humides d'intérêt;
 - 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.
- II. Les dates des inventaires terrains;
- III. La localisation cartographiée des stations d'inventaires;
- IV. 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;
- V. 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;
- VI. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;
- VII. 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;
- VIII. 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);
- IX. 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;
- X. 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 relatives :
 1. Au milieu humide;
 2. À l'aire de protection;
 3. À la limite du littoral, si applicable;
 4. À la rive, si applicable;

- 5. Aux limites des plaines inondables, si applicable;
- C. La localisation existante des usages, constructions et lots;
- XI. 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 :

- I. 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 centimètres, si applicable;
- II. 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;
- III. Pour les milieux humides :
 - A. Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides;
- IV. Pour les milieux hydriques :
 - A. Les données cartographiques de 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 au Schéma 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 (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;
- V. 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

- I. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :
 - A. Aux limites d’un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d’au moins 30 mètres de part et d’autre du terrain visé;
 - B. Aux limites de l’aire de protection d’un milieu humide visé par l’étude de caractérisation;
 - C. À la localisation des stations d’inventaires.

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](https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieux-humides.pdf).

N° CA29 0149

Appendix 3:

Appendix B-1 of S.P.A.I.P. By-law CA29 0042, entitled “Territories of ecological interest - Wetlands of interest” (8 maps).

Annexe B-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou zone inondable

Page 1 de 8



1:10 000

Règlement sur les PIIA
CA29 0042



Avril 2025

Annexe B-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

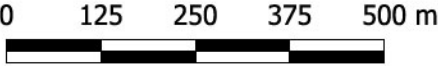
Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou zone inondable



Annexe B-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

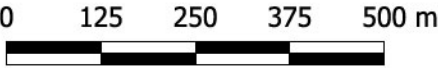
Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger
ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu
humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une
utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou
zone inondable



Annexe B-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

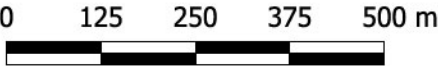
Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger
ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu
humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une
utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou
zone inondable



Annexe B-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

Limites d'arrondissement

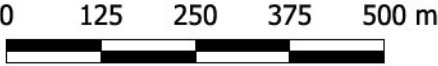
Cours d'eau

Rivière

Ruisseau

Milieux humides d'intérêt

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



Annexe B-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

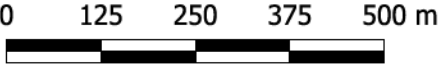
Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

Milieux humides d'intérêt

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



Annexe B-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

Limites d'arrondissement

Cours d'eau

Rivière

Ruisseau

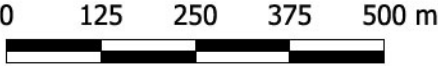
Milieux humides d'intérêt

Milieux humides d'intérêt à protéger
ou à restaurer

Aire de protection d'un milieu
humide

Milieux humides d'intérêt pour une
utilisation durable

Milieux humides en littoral ou
zone inondable



Annexe B-1
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Limites

--- Limites d'arrondissement

Cours d'eau

■ Rivière

— Ruisseau

Milieux humides d'intérêt

■ Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer

■ Aire de protection d'un milieu humide

■ Milieux humides d'intérêt pour une utilisation durable

■ Milieux humides en littoral ou zone inondable

Page 8 de 8
0 125 250 375 500 m

1:10 000

Règlement sur les PIIA
CA29 0042



Avril 2025