
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)

Avis de motion		2025-06-02
Adoption du projet de règlement	:	
Consultation publique	:	2025-06-17
Approbation par le comité exécutif		
Adoption du règlement	:	2025-07-07
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 unempiètement ou unempiètement 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/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 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>