

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Modifications réglementaires afin d'assurer la concordance au Règlement RCG14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'Agglomération de Montréal

- **Projet de règlement 2098-LAS-211 modifiant le règlement de zonage numéro 2098**
- **Projet de règlement numéro 2100-LAS-5 modifiant le Règlement de lotissement numéro 2100**
- **Projet de règlement numéro LAS-0146-5 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale durables (PIAD) numéro LAS-0146**

Plan de la présentation

- 01 Mise en contexte
- 02 Modifications proposées au reg. 2098
- 03 Modifications proposées au reg. 2100
- 04 Modifications proposées au reg. 0146
- 05 Prochaines étapes

01

Mise en contexte

Concordance au SAD

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'Arrondissement de LaSalle doit, à la suite d'une modification du Schéma d'aménagement et de développement (SAD), effectuer les modifications réglementaires requises afin d'assurer la concordance de ses règlements d'urbanisme au contenu du SAD.

Concordance au SAD

- En janvier 2025, l'Agglomération de Montréal a modifié son SAD afin d'assurer afin d'encadrer les interventions à proximité et dans des milieux humides. Cette modification vise à assurer la cohérence entre le Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) et le Schéma d'aménagement. la cohérence entre le Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) et le SAD.
- Le PRMHH est un document de planification qui vise à intégrer la conservation des milieux humides et hydriques (MHH) à la planification de l'aménagement du territoire, en favorisant un développement durable et structurant. Son élaboration est obligatoire en vertu de la Loi sur l'eau.
- Le PRMHH vise notamment à freiner les pertes de milieux humides, puisque ceux-ci jouent un rôle écologique essentiel pour la préservation de la biodiversité et la résilience aux changements climatiques.



Milieux humides identifiés

Secteurs concernés :

- Bois-des-Caryers;
- Parc linéaire en bordure du Fleuve;
- Îles aux Hérons et aux Chèvres.

Identification préliminaire aux fins d'application de la réglementation

→ Ne remplace pas une étude de caractérisation



03

Projet de règlement 2098-LAS-211 modifiant le règlement de zonage numéro 2098

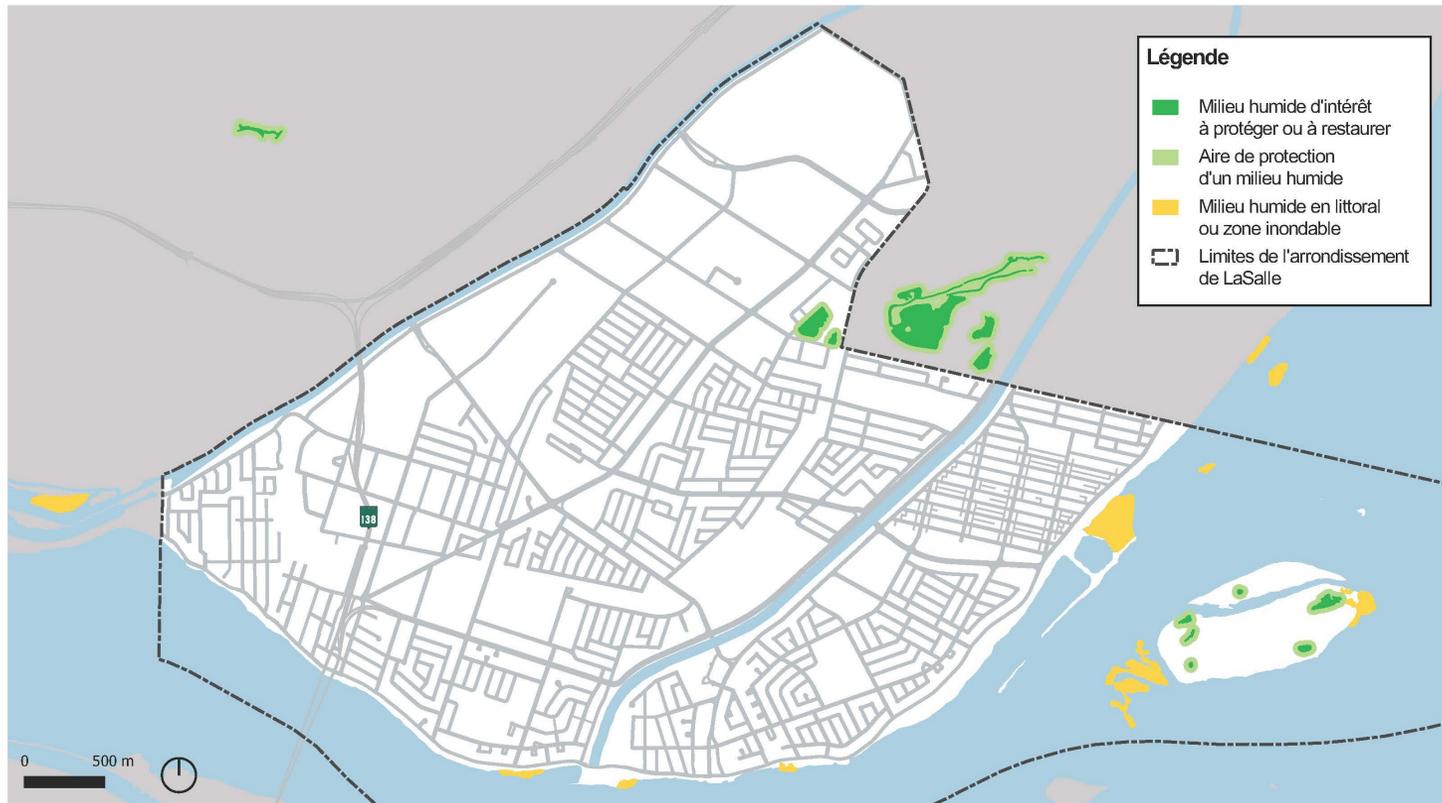
Objets des modifications

1. Ajout des définitions d'*aire de protection d'un milieu humide* et d'*étude de caractérisation d'un milieu humide* à l'index terminologique
2. Prohibition de plantation d'espèces envahissantes dans un rayon de 100 mètres d'un milieu humide d'intérêt (incluant son aire de protection) (art. 5.5.6.6)
3. Obligation de clôturer toute ligne de terrain contiguë à un milieu humide d'un terrain construit dans **l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou restaurer** (art. 5.5.7.1)
4. Encadrement des interventions pouvant être réalisés dans un milieu humide d'intérêt et dans son aire de projection (section 5.13)
5. Ajout de la carte des milieux humides d'intérêts en cédule O
6. Ajout du contenu obligatoire pour une étude de caractérisation en cédule P

02 Modifications proposées - Zonage

Ajout de la carte des milieux humides d'intérêt

Règlement de zonage numéro 2098
Cédule O : Plan des milieux humides d'intérêt



Dernière mise à jour : 2025-03-18

Source : Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal

Encadrement des interventions - Ajout de la section 5.13 Milieux humides d'intérêts

Interventions prohibées (art. 5.13.1)

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 dans un milieu humide d'intérêt à **protéger ou à restaurer et dans son aire de protection** sauf pour certaines interventions spécifiques, notamment :

- *L'installation d'une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété sous certaines conditions*
- *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 d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection*

Encadrement des interventions - Ajout de la section 5.13 Milieux humides d'intérêts

Exceptions prévues pour des intervention dans l'aire de protection

- Terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et légalement occupé et aménagé dans sa totalité (art. 5.13.2.1)
 - Terrain non-construit sous certaines conditions (art. 5.13.2.2)
 - 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.
- * Une étude de caractérisation ainsi qu'une approbation en vertu du règlement sur les PIIAD seront aussi requises

Encadrement des interventions - Ajout de la section 5.13 Milieux humides d'intérêts

Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection (art. 5.13.3)

- 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 tel qu'identifié à la cédule « O » intitulé « Milieux humides d'intérêt »

03

Projet de règlement numéro 2100-LAS-5 modifiant le
Règlement de lotissement numéro 2100

Objets des modifications

1. Ajout des définitions d'*aire de protection d'un milieu humide* et d'*étude de caractérisation d'un milieu humide*
2. Encadrement des opérations cadastrales dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou restaurer et dans son aire de projection ([Art. 4.51](#))

Encadrement des interventions - Ajout de la section 4.5 Dispositions relatives aux milieux humides d'intérêt

Prohibition du morcellement de lots (Art. 4.5.1)

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, le morcellement de lot est interdit sauf pour :

- 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

Encadrement des interventions - Ajout de la section 4.5 Dispositions relatives aux milieux humides d'intérêt

Prohibition du morcellement de lots (Art. 4.5.1)

(Suite des exceptions)

- 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 d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal
- 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

Encadrement des interventions - Ajout de la section 4.5 Dispositions relatives aux milieux humides d'intérêt

Prohibition du morcellement de lots (Art. 4.5.1)

- Pour l'application de ces normes, 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 la cédule « O » intitulé « Milieux humides d'intérêt » du Règlement de zonage numéro 2098.

04

Projet de règlement numéro LAS-0146-5 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale durables (PIIAD) numéro LAS-0146

Objets des modifications

1. Ajout d'un chapitre spécifique, le chapitre 29, visant les milieux humides d'intérêts
2. Ajout des documents requis lors d'une demande pour une intervention visée par le chapitre 29

Ajout du chapitre 29 - Milieux humides d'intérêt

Territoire d'application

Tout terrain situé en tout ou en partie dans un milieu humide d'intérêt, incluant son aire de protection

Interventions visées

- L'exercice d'un nouvel usage, sur un terrain non construit, requérant des travaux assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation en vertu du Règlement de construction numéro 2099, **lorsque l'exercice de cet usage implique un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide**
- La construction ou la transformation d'un bâtiment, sur un terrain non construit, **impliquant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide**

Ajout du chapitre 29 - Milieux humides d'intérêt

Objectifs applicables

- Maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection
- Valoriser les éléments d'intérêts naturels et de favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci dans les projets
- Favoriser la préservation et le rehaussement de la diversité
- Préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration

Ajout du chapitre 29 - Milieux humides d'intérêt

Exemple de critères

Objectif

Maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection

Critères

- Le projet prévoit une implantation des constructions et des ouvrages éloignés des milieux humides et de l'aire de protection
- Le projet préconise 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
- Le projet favorise la conservation d'une bande de protection approximative de 10 mètres autour des milieux humides

Modification de l'annexe L « Liste de documents requis »

Documents requis lors d'une demande

- Formulaire de demande
- Certificat de localisation (échelle de 1:1000 ou plus grande)
- Plan d'implantation (échelle de 1:500 ou plus grande) projeté
- Plans d'architecture projeté (Plans, coupes et élévations)
- Le devis, les détails de construction et le bordereau des finis nécessaires à la compréhension du projet;
- Perspective (s), élévation (s) couleur, photo (s) montage (s);
- **Étude de caractérisation des milieux humides conforme à la cédule « P » du Règlement de zonage numéro 2098.**

05

Prochaines étapes

05 Processus d'adoption

Calendrier d'adoption

Étapes	Dates
Adoption des projets de règlement	2 juin 2025
Assemblée publique de consultation	25 juin 2025
Adoption finale des règlements	7 juillet 2025
Certificat de conformité et entrée en vigueur	juillet / août 2025



Merci