



RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-104 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL NUMÉRO 2022-97 CONCERNANT LES SECTEURS PRÉSENTANT UN POTENTIEL DE RECONVERSION EN ESPACE VERT OU EN MILIEU NATUREL

**NON EN VIGUEUR
CE RÈGLEMENT A ÉTÉ ADOPTÉ LE 30 JANVIER 2024 ET EST EN ATTENTE DE
L'APPROBATION DE LA MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES.**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-104 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL NUMÉRO 2022-97 CONCERNANT LES SECTEURS PRÉSENTANT UN POTENTIEL DE RECONVERSION EN ESPACE VERT OU EN MILIEU NATUREL

Le conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal décrète :

1. Le onzième Attendu que du préambule du Règlement numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel est remplacé par :

« Attendu que dans le cadre de la révision du Plan métropolitain d'aménagement et de développement, il y a lieu d'interdire, en totalité ou en partie, le développement de certains secteurs comme les terrains de golfs afin de ne pas compromettre leur possible reconversion en espace vert ou en milieu naturel et, qu'au besoin, d'autres secteurs pourraient s'ajouter; »

2. Ce règlement est modifié par l'ajout après le dernier Attendu que du texte suivant :

« Attendu que des modifications législatives qui ont été introduites par les projets de loi 22 (Loi concernant l'expropriation) et 39 (Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives) qui ont été sanctionnés à la fin de l'année 2023;

Attendu que les municipalités et autres organismes compétents aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dont la CMM, sont en mesure d'assurer la protection de certains milieux pour des raisons environnementales, de santé et de sécurité des personnes ou de sécurité des biens;

Attendu que les municipalités et autres organismes compétents aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dont la CMM, peuvent limiter le droit de propriété sans obligation de verser une indemnité s'il n'y a pas anéantissement du droit de propriété par l'effet de l'accomplissement d'un acte prévu par la loi et qu'il demeure possible ce faisant de faire un usage raisonnable de la propriété, mesuré à la lumière de la proportionnalité requise dans ce genre de circonstances, laquelle tient notamment compte des objectifs du PMAD et de l'intérêt public;

Attendu qu'il n'existe aucune obligation de verser une indemnité aux propriétaires dont le droit de propriété est atteint par des telles mesures aux termes de l'article 952 du Code civil du Québec;

Attendu le caractère temporaire de tout règlement de contrôle intérimaire. »

3. L'article 1.1 du chapitre 1 de ce règlement est remplacé par :

« Le préambule fait partie intégrante du présent règlement. ».

4. L'article 1.3 du chapitre 1 de ce règlement est remplacé par :

« Le présent règlement établit les règles visant à prohiber les interventions qui pourraient compromettre le potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel de chaque secteur identifié aux cartes de l'annexe B, ou de l'aire visée de chacun de ces secteurs, selon le cas, et à en régler le cadre. »

5. L'article 1.4 du chapitre 1 de ce règlement ainsi que son titre sont remplacés par le texte suivant :

« 1.4 Municipalités assujetties

Le présent règlement s'applique aux municipalités dans lesquelles se retrouve un lot, une partie ou une portion de lot ou plus d'un lot ou d'une partie ou d'une portion de lot se retrouvant à l'intérieur des secteurs identifiés aux cartes de l'annexe B. »

6. Les articles du chapitre 2 de ce règlement ainsi que les titres de ces articles sont remplacés par le texte suivant :

« 2.1 Territoires visés et aires visées

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à un lot ou à une partie ou à une portion de lot compris à un secteur identifié aux cartes de l'annexe B.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'une « aire visée » est délimitée conformément à l'article 2.5 au sein d'un secteur, les interdictions et exceptions prévues aux articles 2.2, 2.3 et 2.4 s'appliquent uniquement à cette aire visée. Elles cessent toutefois de s'appliquer à la « portion résiduelle du secteur » qui n'est pas incluse dans cette aire visée, si les conditions édictées à l'article 2.6 sont respectées.

2.2 Interdiction d'effectuer une opération cadastrale

Il est interdit d'effectuer ou de permettre que soit effectuée une opération cadastrale affectant un lot ou une partie ou une portion de lot. Cependant, sont autorisées les opérations cadastrales requises pour :

- 1) la création d'une aire visée, par le scindement d'un ou plusieurs lots, parties de lots ou portions de lot;
- 2) la création d'une emprise d'une voie de circulation publique, d'une rue, d'une ruelle, d'un square ou d'une place ou terrain appartenant à un organisme public et ouvert à l'usage du public, y compris, à titre indicatif, un trottoir, un terre-plein, une voie cyclable hors rue, un parc, un jardin ou une plage;



- 3) l'exécution d'un jugement concernant une prescription acquisitive émis par un tribunal compétent.

2.3 Interdictions de nouveaux usages et de constructions, ouvrages, travaux ou activités

Il est interdit :

- 1) d'autoriser tout nouvel usage;
- 2) d'ériger ou de permettre que soit érigée une construction ou de réaliser ou de permettre que soient réalisés un ouvrage, des travaux ou toute activité;
- 3) d'émettre un permis, un certificat ou toute autre autorisation pouvant permettre l'altération de la condition physique du site ou de son occupation, sous réserve des exceptions prévues à l'article 2.4;
- 4) de planter ou d'autoriser la plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes.

Aux fins de l'application de ce règlement, l'abattage d'un arbre constitue des travaux.

2.4 Exceptions à l'interdiction de constructions, ouvrages, travaux ou activités

Les constructions, ouvrages, travaux ou activités suivants sont autorisés, sur demande de permis ou certificat si requis par la réglementation de la municipalité :

- 1) l'exploitation d'un terrain reliée à la pratique du golf et à ses activités complémentaires autorisées par la réglementation de la municipalité;
- 2) les constructions et ouvrages reliées à la pratique du golf et à ses activités complémentaires autorisées par la réglementation de la municipalité, incluant les agrandissements aux constructions et ouvrages existants, à condition que la superficie au sol totale des constructions, ouvrages et agrandissements réalisés après la date d'entrée en vigueur du présent règlement n'excède 2 000 mètres carrés par secteur ou aire visée;
- 3) l'aménagement d'un sentier ou d'un réseau de sentiers récréatifs pour les activités non-motorisées;
- 4) les constructions et ouvrages compris dans la réalisation d'une installation récréative, communautaire ou institutionnelle, à condition que la superficie au sol totale des constructions, ouvrages et agrandissements réalisés après la date d'entrée en vigueur du présent règlement n'excède 15 000 mètres carrés par secteur ou aire visée;
- 5) les travaux d'entretien, de réfection ou de réparation d'une construction ou d'un ouvrage existants avant la date d'entrée en vigueur du présent



- règlement, à la condition que la construction ou l'ouvrage ait été réalisé conformément à la réglementation ou qu'il bénéficie de droits acquis;
- 6) les travaux de restauration écologique ou de création d'un milieu naturel;
 - 7) les travaux de réalisation d'un aménagement faunique pour une espèce indigène;
 - 8) la coupe d'arbres à la condition que la coupe se réalise sans retrait de la souche ni remaniement du sol et qu'elle soit nécessaire pour un des motifs suivants:
 - l'arbre est mort;
 - l'arbre est dans un état de dépérissement irréversible, peu importe son stade de développement, notamment en raison de blessures, de maladies ou d'insectes ;
 - l'arbre doit être abattu afin de limiter les risques de propagation d'une maladie ou d'un insecte;
 - l'arbre a poussé dans une aire servant ou ayant servi à la pratique du golf, et doit être coupé afin de permettre le maintien ou la reprise de l'exploitation d'un terrain de golf;
 - l'arbre doit être abattu dans le cadre d'une intervention autorisée au présent article.
 - 9) l'élagage d'arbres et les autres ouvrages ou travaux nécessaires à l'entretien d'un sentier existant;
 - 10) les travaux de décontamination ainsi que les mesures de prévention de la migration de contaminant, pourvu que la remise en état de la végétation et de la topographie soit réalisée;
 - 11) les travaux nécessaires à la mise en œuvre d'un plan de contrôle de la végétation de lutte aux plantes vasculaires exotiques envahissantes;
 - 12) les ouvrages de stabilisation de la rive d'un cours d'eau;
 - 13) les travaux de retrait de systèmes de drainage ou d'arrosage de la pelouse;
 - 14) Les constructions, ouvrages, travaux ou activités qui se situent dans l'exercice d'un champ de compétence exclusif des gouvernements du Québec et du Canada ou de leurs mandataires dûment autorisés par la loi, sous réserve des articles 149 à 157 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
 - 15) l'entretien d'une installation septique ou son remplacement;
 - 16) le contrôle biologique des moustiques et des autres insectes piqueurs;
 - 17) les traitements écologiques de l'herbe à puce et les espèces exotiques envahissantes;



- 18) les travaux de nettoyage, d'entretien ou d'aménagement dans les cours d'eau effectués par une municipalité ou son mandataire conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q, C-47.1), à la condition que le couloir de déboisement permettant de donner accès au cours d'eau n'excède pas 5 mètres de largeur;
- 19) la restauration d'un cours d'eau en lien avec Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement;
- 20) les travaux d'entretien incluant l'entretien de la végétation dans l'emprise d'un sentier existant, de réfection, de remplacement ou de retrait d'une utilité publique;
- 21) les travaux de retrait de déchets, pourvu que la remise en état de la végétation et de la topographie soit réalisée;
- 22) l'échantillonnage de la végétation, de l'eau, de la faune, des sédiments ou du sol à des fins scientifiques ou tout autre relevé technique permettant d'acquérir une meilleure connaissance du milieu, à la condition que ces travaux soient :
 - réalisés sans dynamitage;
 - réalisés sans l'aménagement d'une infrastructure autrement non autorisée ;
 - réalisés sans remblai;
 - réalisés sans abattage d'arbre ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol;
 - lorsque réalisé avec de la machinerie, l'échantillonnage se fera sur un sol gelé de façon à ne pas entraîner d'orniérage;
 - suivis de la remise en place du sol excavé, lorsqu'une telle excavation est nécessaire.

2.5 Délimitation d'une aire visée

Il est permis de délimiter une aire visée, une seule fois, au sein des secteurs 2, 3, 4, 5 et 9 identifiés aux cartes de l'annexe B, aux conditions suivantes :

- 1) L'aire visée, sujette aux interdictions prévues au présent règlement, est délimitée par un arpenteur-géomètre et désignée au cadastre par un ou plusieurs lots distincts;
- 2) L'aire visée occupe un minimum de 70% de la superficie totale du secteur dont elle fait partie;
- 3) L'aire visée comprend un minimum de 70% des composantes naturelles présentes dans le secteur, tel qu'attesté par une caractérisation environnementale à jour préparée et signée par un professionnel compétent en cette matière.



2.6 Utilisation de la portion résiduelle du secteur

Les interdictions ne s'appliquent pas dans la portion du secteur située à l'extérieur de l'aire visée, aux conditions suivantes :

- 1) Une aire visée a été créée conformément à l'article 2.5 du présent règlement;
 - 2) L'utilisation de l'immeuble implique un usage autorisé à la réglementation en vigueur de la municipalité;
 - 3) Les dispositions relatives au lotissement en vigueur de la municipalité, incluant celles en matière de cession pour fins de parc, sont respectées;
 - 4) La densité d'occupation du sol, calculée sur la portion résiduelle du secteur, si applicable, rencontre les seuils minimaux de densité établis par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement;
 - 5) Les lots sont desservis. Un terrain ou un lot est considéré comme desservi lorsque les services d'aqueduc et d'égout, privé, municipal ou collectif, sont présents dans la rue à laquelle il est adjacent et qu'une construction principale sur ce terrain est ou sera raccordée à ces deux services. »
7. L'article 3.2 du chapitre 3 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant après le premier paragraphe :
- « Malgré ce qui précède, les dispositions des articles 2.5 et 2.6 ont préséance sur toute autre disposition incompatible, applicable en vertu de la réglementation municipale ou d'un règlement de contrôle intérimaire en vigueur. »
8. Le troisième alinéa de l'article 4.8 du chapitre 4 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin de ce troisième paragraphe, du texte suivant :
- « et de tout règlement municipal applicable; »
9. Le chapitre 6 de ce règlement est remplacé par le texte suivant :

« 6.1 Recours et sanctions

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, et d'une amende maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés. Le premier alinéa s'applique également à

quiconque aide ou, par un encouragement, un conseil, un consentement, une autorisation ou un ordre, amène une autre personne à commettre une infraction à l'une des dispositions du présent règlement.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

La Communauté ou la municipalité locale peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours légal disponible. »

10. L'annexe A de ce règlement est modifié par l'ajout avant la définition du mot « Arbre » du texte suivant :

« **Aire visée**

Partie d'un secteur ayant été délimité conformément aux dispositions de l'article 2.5. »

11. L'annexe A de ce règlement est modifié par l'ajout avant la définition du mot « Communauté » du texte suivant :

« **Composante naturelle**

Couvert forestier, milieu humide ou hydrique au sein d'un secteur identifié à l'annexe B. »

12. L'annexe A de ce règlement est modifié par l'ajout avant la définition du mot « Lot » du texte suivant :

« **Installation récréative**

Construction de séjour et de services répondant aux besoins des usagers tels qu'un chalet d'accueil, un poste d'observation, un belvédère, un plateau sportif, une patinoire ou une passerelle, incluant les équipements utiles à l'activité récréative. »

13. L'annexe A de ce règlement est modifié par l'ajout avant la définition du mot « Restauration écologique » du texte suivant :

« **Portion résiduelle**

Partie d'un secteur exclut d'une aire visée au sein d'un secteur.

Professionnel compétent

Un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions (chapitre C-26) ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de l'environnement ou en écologie du paysage et, le cas échéant, ayant les compétences déterminées par règlement du gouvernement. »

14. L'annexe B de ce règlement est modifié par le retrait de la carte du secteur 6 (Chambly);

15. L'annexe B de ce règlement est modifié par l'ajout des cartes du Secteur 10 – Saint-Lambert (A) et du Secteur 11 – Saint-Lambert (B);



16. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Valérie Plante
Présidente

Caroline Duhaime
Secrétaire

Secteur 10 - Saint-Lambert (A)

-  Limite MRC
 Limite municipalité
 Autoroute
 Route principale
 Route secondaire
- Secteur présentant un potentiel de reconversion
 Lot du cadastre
 Secteur 10 Saint-Lambert (A)

-  Périmètre métropolitain
 Zone agricole permanente
 Hydrographie


 Régis Lavoie, Maire
 2024-01-30
 L'Assemblée de l'agglomération de Montréal
 des Affaires municipales et de l'habitation


 Sébastien Gauthier, Secrétaire
 2024-01-30
 L'Assemblée de l'agglomération de Montréal
 des Affaires municipales et de l'habitation

Sources:
 © Communauté métropolitaine de Montréal
 © Gouvernement du Québec
 © Gouvernement du Québec, MERN-Foncier Québec, cadastre en date du 31 janvier 2022.

Règlement de contrôle intérimaire de la
Communauté métropolitaine de Montréal numéro
2022-97 concernant les secteurs présentant un
potentiel de reconversion en espace vert ou en
milieu naturel

Dates	Mise à jour	Par



Secteur 11 - Saint-Lambert (B)

- Limite MRC
- Limite municipale
- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire

Secteur présentant un potentiel de reconversion

Lot du cadastre

Secteur 11 Saint-Lambert (B)

- Périmètre métropolitain
- Zone agricole permanente
- Hydrographie



ADOPTÉ - NON EN VIGUEUR
2024-01-30
En attente de l'approbation du ministre des Affaires municipales et de l'habitation

Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel

Dates	Mise à jour	Par

