# ANNEXE A1

Adresse :
Ch. des Prairies,
Brossard, J4Z 3H8, QC

No de lot : 2 702 195

| INCLUSIONS | EXCLUSIONS |
|---|---|
| • N/A<br><br>*Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur* | • Récoltes |

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. LA GARANTIE : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

2. CONTRATS DE LOCATION (réservoir eau chaude, système d'alarme, propane…) : Le vendeur déclare ne rien avoir en location ni aucun contrat de location.

3. INCLUSIONS : La clause 11.2 de la Promesse d'achat stipule *"à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...''*est remplacée par celle-ci :
Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à l'exclusion des récoltes et à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.

4. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES : Le montant de vente est plus les taxes applicables. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas).

5. GRILLE D'USAGE : Les autorisations indiquées à la grille d'usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité. Si l'acheteur souhaite bénéficier d'un délai pour effectuer ces vérifications lors d'une promesse d'achat, il devra en aviser le courtier afin que cette condition soit prévue à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

6. SUPERFICIE : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.

7. SUPERFICIE BOIS ET/OU CULTURE : La superficie en culture et la superficie en bois proviennent de calcul fait à l'aide de l'outil de superficie de la CPTAQ. Ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.

8. CRÉDIT DU MAPAQ : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.

9. ZONAGE AGRICOLE : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujetti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

10. RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.

11. BAIL : Un agriculteur cultive actuellement la terre, aucun bail n'a été signé.

12. ZONE HUMIDE : Il y aurait une zone humide sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

13. ZONE FERROVIAIRE : Il y aurait une zone ferroviaire à proximité de la terre.

14. ZONE AÉROPORTUAIRE : Il y aurait une zone aéroportuaire au-dessus de la terre.

15. RÉSERVE NATURELLE DU BOIS DE BROSSARD : Une portion de la section sud du lot est comprise dans la réserve naturelle du Bois de Brossard. Cette partie du terrain bénéficie d'un statut permanent de protection environnementale visant la conservation du milieu naturel. Les usages, travaux et activités pouvant y être réalisés sont assujettis aux lois et règlements applicables ainsi qu'aux conditions propres à la reconnaissance de cette réserve naturelle. Les acheteurs déclarent avoir été informés de cette situation, en comprendre la portée et les implications. Ils déclarent en faire leur affaire personnelle quant à leur responsabilité, quant aux restrictions, obligations ou limitations pouvant en découler.

16. SERVITUDES : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitude et qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.

    Sujet à une servitude de droit de passage #38 920
    Sujet à une servitude de droit de passage #57 741

Date : 07-08-2026

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA_____

| | | | |
|---|---|---|---|
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| Acheteur 1 | Date | Vendeur 1 | Date |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| Acheteur 2 | Date | Vendeur 2 | Date |

*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en rouge et faire initialer vos clients afin que vos intentions soient claires entre toutes les parties. Toute modification au document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.*

# SECTION VIII CONSERVATION DES BOISÉS

## 588. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

## 589. CONSERVATION DES BOISÉS

Dans les « boisés protégés » et dans les « bois ou corridors forestiers métropolitains » identifiés au plan de zonage, l'abattage d'arbre est prohibé, sauf dans les cas suivants :

1° la coupe d'amélioration ;

2° la coupe d'amélioration d'une érablière ;

3° la coupe d'assainissement ;

4° la coupe de dégagement ;

5° la coupe d'éclaircie ;

6° la coupe de jardinage ;

7° la coupe de nettoiement ;

8° la coupe de récupération ;

9° la coupe à des fins d'aménagement faunique, récréative extensive ou récréotouristique, telle que celle visant l'implantation de sentiers ou d'aménagements à des fins récréative, récréotouristique ou d'interprétation ou de constructions (bâtiment d'accueil, de services, d'interprétation, etc.), pourvu que la superficie coupée soit limitée à l'espace minimum requis pour leur implantation et utilisation adéquates;

10° la coupe permettant l'implantation de constructions et d'activités agricoles, pourvu que la superficie coupée soit limitée à l'espace minimum requis pour ces dernières et leur utilisation adéquate;

11° la coupe requise pour l'implantation d'une construction résidentielle autorisée en zone agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (R.L.R.Q., c. P-41.1), lorsque la superficie coupée est limitée à l'espace minimum requis pour cette dernière et son utilisation adéquate;

12° la coupe requise pour l'aménagement d'une fenêtre ou d'un accès à un cours d'eau ou à un plan d'eau conformément aux dispositions du présent chapitre ;

13° la coupe requise pour la conservation, la protection et la mise en valeur d'habitats fauniques, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau;

14° la coupe requise pour l'implantation d'un chemin d'accès véhiculaire privé;

15° la coupe requise pour la mise en place et l'entretien d'équipements et d'infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication;

16° la coupe requise pour éliminer un arbre représentant un danger pour les personnes, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers;

17° la coupe requise pour la construction ou l'exploitation de la station Rive-Sud du REM et ses infrastructures et équipements connexes sur un lot identifié au Décret 456-2017 et à l'article 78 de la Loi concernant le Réseau électrique métropolitain (LQ, c. 17).

Malgré le paragraphe 9° du premier alinéa, seules les coupes visant à implanter des constructions, des installations et des aménagements légers visant la protection, la gestion ou la mise en valeur de l'écosystème d'intérêt confirmé, tels un kiosque, un refuge, une capsule didactique, un mirador, une installation ou un aménagement d'accueil ou de services, une construction sur pilotis, un sentier pédestre, cyclable ou de ski de randonnée peuvent être autorisées dans un milieu de conservation prioritaire identifié à la carte 29 du schéma d'aménagement de l'agglomération de Longueuil en vigueur.

[REG-362-13, art.1 (2019-06-10)]

## 590. COUPES PERMANENTES

Dans les « boisés protégés » et dans les « bois ou corridors forestiers métropolitains » identifiés au plan de zonage, la superficie maximale de coupe permanente autorisée par terrain agricole ne peut excéder 10 % de la superficie d'origine des aires boisées de ce terrain, sans toutefois dépasser 1,5 hectare. Toute coupe permanente visant la remise en culture d'une terre agricole ou la construction de bâtiments agricoles doit être conditionnelle au dépôt d'un projet agricole respectant les dispositions réglementaires applicables.

## 591. COUPES TEMPORAIRES

Dans les « boisés protégés » et dans les « bois ou corridors forestiers métropolitains » identifiés au plan de zonage, la superficie maximale de coupe temporaire autorisée par terrain agricole ne peut excéder 20 % de la superficie d'origine des aires boisées de ce terrain, à moins qu'un pourcentage autre soit justifié par une étude réalisée par un ingénieur forestier pour assurer l'assainissement du boisé (en cas d'infestation ou de maladie, par exemple). Cette coupe doit être répartie uniformément à l'intérieur du peuplement sur une période minimale de 15 ans.

Aucune superficie maximale n'est fixée pour une coupe requise pour la construction ou l'exploitation du REM sur un lot identifié au Décret 456-2017 et à l'article 78 de la Loi concernant le Réseau électrique métropolitain (LQ, c. 17).

Aucune superficie de coupe n'est applicable pour un chemin d'accès temporaire requis pour la réalisation d'un projet de réhabilitation environnemental, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement fauniques ou de cours d'eau si, à la fin de la réalisation des travaux, les superficies coupées sont reboisées.

Dans tous les cas visés au présent article, le reboisement du site visé par la coupe temporaire doit être réalisé dans les 18 mois suivant la fin des travaux de coupe.

[REG-362-13, art.2 (2019-06-10)]

## 592. Emprises, aires de dégagement et calcul de la superficie de coupe autorisée

Dans les « boisés protégés » et dans les « bois ou corridors forestiers métropolitains » identifiés au plan de zonage, les coupes autorisées en vertu des dispositions de la présente section doivent se limiter :

1° pour l'emprise d'un sentier récréatif, récréotouristique ou d'interprétation, la coupe ne peut excéder 5 m de largeur;

2° pour l'emprise d'un chemin d'accès véhiculaire privé, la coupe ne peut excéder 6 m de largeur, sauf pour un chemin d'accès temporaire requis pour la réalisation d'un projet de réhabilitation environnemental si, à la fin de la réalisation des travaux, les superficies coupées sont reboisées;

3° l'aire libre d'arbres entre les constructions principales autorisées et les boisés (aire de dégagement) ne peut dépasser 6 m et celle entre les boisés et les constructions accessoires, 3 m. Cette distance se mesure à partir du mur de la construction et le centre des troncs les plus rapproché de ces derniers;

4° la superficie maximale de coupe autorisée sur une propriété correspond à un pourcentage de ses aires boisées d'origine, et ce, à perpétuité. Lorsqu'une aire coupée est redevenue boisée avec le temps, d'autres coupes peuvent être autorisées si la superficie résiduelle minimale des aires boisées d'origine est continuellement conservée[3] pour cette propriété;

5° toute coupe requise pour l'aménagement d'un sentier, d'un chemin d'accès ou pour l'implantation de constructions, d'activités ou d'aménagements autorisés doit être comptabilisée dans la superficie de coupe autorisée.

6° sous réserve des dispositions du prochain article, aucun seuil maximum de coupe n'est applicable à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien d'équipements et d'infrastructures de transport d'énergie ou de télécommunication, incluant les travaux de maîtrise de la végétation;

7° Aucune emprise maximale n'est fixée pour une voie d'accès menant à la station Rive-Sud du REM ou pour toute voie de circulation nécessaire à l'exploitation de cette station aménagée sur un lot identifié au Décret 456-2017 et à l'article 78 de la Loi concernant le Réseau électrique métropolitain (LQ, c. 17).

[REG-362-13, art.3 (2019-06-10)]

## 593. IMPLANTATION DE RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE

Dans les « boisés protégés » et dans les « bois ou corridors forestiers métropolitains » identifiés au plan de zonage, il est permis d'implanter un réseau d'utilités publiques aux conditions suivantes :

1° la démonstration doit être faite que les boisés protégés et les bois ou corridors forestiers métropolitains ne peuvent être évités;

2° l'utilisation des droits de servitude, de propriétés, emprises et installations existantes doit être favorisée ;

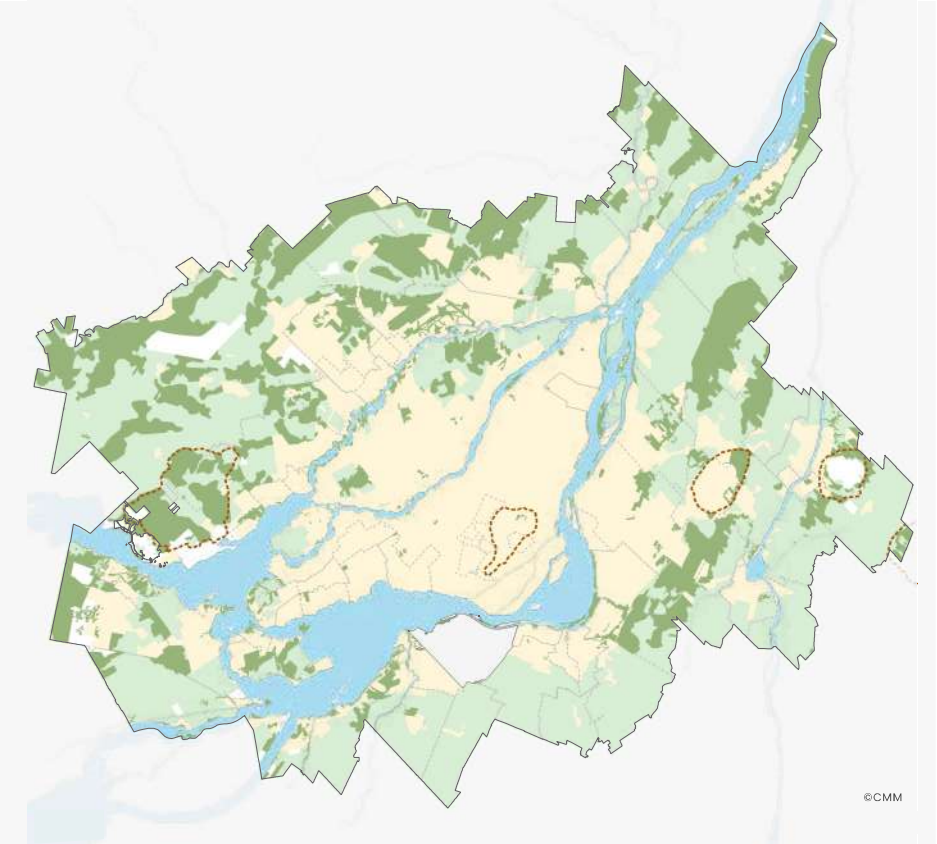
3° les superficies à déboiser sont limitées et le tracé proposé limite les impacts pour les écosystèmes existants;

4° des mesures d'atténuation sont prévues afin de limiter les impacts environnementaux et favoriser l'intégration de l'équipement ou de l'installation aux paysages d'intérêt métropolitain et d'agglomération et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine ou d'agglomération;

5° le cas échéant, les travaux d'entretien ou de maintenance, pour assurer la sécurité du public ou du réseau, dans les emprises verront à privilégier le maintien d'une composante arbustive et arborescente compatible avec le réseau.

**CARTE 27**

## Territoires comportant les milieux naturels d'intérêt métropolitain




Télécharger le PDF

Télécharger les données vectorielles

Territoires comportant les milieux naturels d'intérêt métropolitain

Ensemble topographique des Montérégiennes

Périmètre métropolitain

Zone agricole

Limite municipale

29 mai 2025
Source : CMM. Traitement : CMM, 2025.
Voir référence des cartes n^os 5, 27.

## Critère 3.1.2

### Identification des territoires comportant les milieux naturels d'intérêt métropolitain

**La CMM demande**

La **CMM demande** aux MRC et aux agglomérations d'identifier à leur SAD les territoires comportant les milieux naturels d'intérêt métropolitain indiqués à la Carte 27.

Parc Maisonneuve - Montréal

## Critère 3.2.1

### Encadrement des constructions, ouvrages, travaux et activités autorisés dans les milieux naturels d'intérêt métropolitain

Les milieux naturels d'intérêt métropolitain dans les territoires identifiés au Critère 3.1.2 sont :

- Le couvert forestier;
- Un milieu humide d'intérêt métropolitain;
- L'habitat essentiel de la rainette faux-grillon de l'Ouest identifié dans le Programme de rétablissement de la rainette faux-grillon de l'Ouest *(Pseudacris triseriata),* population des Grands Lacs/Saint-Laurent et du Bouclier canadien, au Canada (2015) ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ, 2019);
- Le territoire identifié dans les décrets d'urgence visant la protection de la rainette faux-grillon de l'Ouest, population des Grands Lacs/Saint-Laurent et du Bouclier canadien (décret du 8 juillet 2016 pour la métapopulation de La Prairie (municipalités de La Prairie, Candiac, Saint-Philippe) et décret du 20 novembre 2021 pour la métapopulation de Longueuil);
- Les occurrences (lieux que les espèces occupent) floristiques prioritaires non protégées de plantes vasculaires en situation précaire au Québec identifiées par le CDPNQ dans le document intitulé *Les plantes vasculaires en situation précaire au Québec* (2016);
- L'habitat essentiel du petit blongios identifié dans le Programme de rétablissement du Petit Blongios (*Ixobrychus exilis*) au Canada (2014) ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le CDPNQ (2016);
- L'habitat essentiel du ginseng à cinq folioles, identifié dans le Programme de rétablissement du ginseng à cinq folioles (*Panax quinquefolius*) au Canada (2015) ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le CDPNQ (2016);
- Un écosystème forestier exceptionnel identifié par le MRNF (2016);
- Un alvar identifié dans l'*Atlas des territoires d'intérêt pour la conservation dans les Basses-terres du Saint-Laurent* (2019).

Comme défini à l'Encadré 30, ces milieux d'intérêt métropolitain ont une valeur écologique importante.

Rainette faux-grillon de l'Ouest

## La CMM demande

La **CMM demande** aux MRC et aux agglomérations d'intégrer à leur SAD un objectif portant sur la conservation des milieux naturels d'intérêt métropolitain identifiés au Critère 3.1.2.

La **CMM demande** aux MRC et aux agglomérations d'intégrer au document complémentaire de leur SAD des dispositions minimales exigeant, pour toute intervention susceptible de compromettre l'intégrité des milieux naturels d'intérêt métropolitain, une étude de caractérisation écologique à jour de ces milieux naturels d'intérêt métropolitain et/ou une prescription sylvicole, selon le cas, signée par un professionnel au sens de l'article 1 du *Code des professions*, RLRQ c 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 pour réaliser ce type d'étude.

La **CMM demande** aux MRC et aux agglomérations d'intégrer au document complémentaire de leur SAD des dispositions minimales portant sur les usages, les activités, les constructions, les ouvrages et les travaux compatibles avec la conservation des milieux naturels d'intérêt métropolitain identifiés au Critère 3.1.2. Afin d'établir les dispositions minimales demandées, la **CMM invite** les MRC et les agglomérations, en fonction de leurs réalités régionales, à considérer les propositions suivantes :

- Que tout déboisement du couvert forestier à des fins de changement d'utilisation du sol hors des milieux naturels d'intérêt métropolitain n'excède pas la plus petite des deux superficies suivantes : 10 % ou 3 hectares du couvert forestier par immeuble;
- Qu'un tel déboisement ne puisse être autorisé qu'une seule fois, en tenant compte des autorisations émises avant l'entrée en vigueur du dernier règlement de concordance sur le territoire de la municipalité visée, découlant de l'entrée en vigueur du PMAD 2011-51;
- Que les usages et activités autorisés soient compatibles avec la conservation des milieux naturels d'intérêt métropolitain;
- Que les types de construction et d'ouvrage autorisés, de même que la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage ainsi que la densité d'occupation du sol et son déploiement au sol soient compatibles avec la conservation des milieux naturels d'intérêt métropolitain.

## Critère 3.2.2

### Encadrement des constructions, ouvrages, travaux et activités autorisés dans les milieux naturels identifiés par les MRC et les agglomérations

## La CMM demande

La **CMM demande** aux MRC et aux agglomérations de définir à leur SAD les mesures et moyens visant l'encadrement des usages, activités, constructions, ouvrages et travaux à l'intérieur des milieux naturels identifiés aux Critères 3.1.3 et 3.1.4.

Centre écologique Fernand-Seguin - Châteauguay

© Suzanne Normand, Coalition des Montérégiennes

## Critère 3.4.1

### Identification des composantes des paysages d'intérêt métropolitain

À l'échelle métropolitaine, on retrouve six unités paysagères, soit : l'unité Montérégienne, le Centre, la Cité, l'Ouest, l'unité Laurentienne et le fleuve. Ces unités résultent d'un découpage du territoire en portions homogènes, aux particularités distinctives, considérant la topographie, la végétation, les paysages et les usages.

De plus, les composantes des paysages d'intérêt métropolitain comprennent :

- Les collines Montérégiennes et leurs piémonts;
- Le centre-ville de Montréal et le secteur du Havre;
- Le fleuve Saint-Laurent, son archipel et ses principaux tributaires;
- Les bois et les corridors forestiers d'intérêt métropolitain;
- Les routes panoramiques;
- Les points de vue exceptionnels;
- Les corridors routiers d'accès servant de portes d'entrée métropolitaine.

La Carte 29 illustre ces composantes, de même qu'une grande variété de milieux naturels. Ceux-ci n'ont pas que des valeurs écologiques, mais aussi des valeurs culturelles et contribuent à la définition de l'identité du Grand Montréal.

**La CMM demande**

La **CMM demande** aux MRC et aux agglomérations d'intégrer à leur SAD les composantes paysagères d'intérêt métropolitain sur leur territoire en :

- Identifiant leur unité paysagère;
- Identifiant leurs composantes du paysage d'intérêt métropolitain, incluant les limites des collines Montérégiennes et de leurs piémonts pour l'application du Critère 1.2.1;
- Identifiant leurs paysages typiques d'intérêt métropolitain (en incluant les paysages agricoles ou naturels).

Lexique (suite)

| | Définitions |
|---|---|
| **Transport collectif** | Déplacement effectué en métro, en REM, en train, en autobus, en transport adapté, en taxi collectif, en transport à la demande, en navette fluviale ainsi que les déplacements multimodaux réalisés avec au moins un mode de transport collectif. |
| **Aménagement forestier durable** | Aménagement forestier axé sur le maintien ou l'amélioration de la santé à long terme des écosystèmes forestiers afin d'en préserver les avantages environnementaux, économiques et sociaux.<br>Source : Office québécois de la langue française (2014). Aménagement durable des forêts. |
| **Milieux naturels d'intérêt métropolitain** | Les milieux naturels d'intérêt métropolitain dans les territoires identifiés au Critère 3.1.2 sont :<br>• Le couvert forestier;<br>• Un milieu humide d'intérêt métropolitain;<br>• L'habitat essentiel de la rainette faux-grillon de l'Ouest identifié dans le Programme de rétablissement de la rainette faux-grillon de l'Ouest *(Pseudacris triseriata),* population des Grands Lacs/Saint-Laurent et du Bouclier canadien, au Canada (2015) ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ, 2019);<br>• Le territoire identifié dans les décrets d'urgence visant la protection de la rainette faux-grillon de l'Ouest, population des Grands Lacs/Saint-Laurent et du Bouclier canadien (décret du 8 juillet 2016 pour la métapopulation de La Prairie (municipalités de La Prairie, Candiac, Saint-Philippe) et décret du 20 novembre 2021 pour la métapopulation de Longueuil);<br>• Les occurrences (lieux que les espèces occupent) floristiques prioritaires non protégées de plantes vasculaires en situation précaire au Québec identifiées par le CDPNQ dans le document intitulé *Les plantes vasculaires en situation précaire au Québec* (2016);<br>• L'habitat essentiel du petit blongios identifié dans le Programme de rétablissement du Petit Blongios (*Ixobrychus exilis*) au Canada (2014) ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le CDPNQ (2016);<br>• L'habitat essentiel du ginseng à cinq folioles, identifié dans le Programme de rétablissement du ginseng à cinq folioles (*Panax quinquefolius*) au Canada (2015) ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le CDPNQ (2016);<br>• Un écosystème forestier exceptionnel identifié par le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (2016);<br>• Un alvar identifié dans l'*Atlas des territoires d'intérêt pour la conservation dans les Basses-terres du Saint-Laurent* (2019). |

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

### 1.2 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-96 concernant les milieux naturels.

### 1.3 Objet du règlement

Le présent règlement établit les règles visant la protection et la mise en valeur des milieux terrestres d'intérêt métropolitain, des milieux humides d'intérêt métropolitain et de l'habitat de la rainette faux-grillon de l'Ouest.

### 1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire des 82 municipalités comprises à l'intérieur du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal.

### 1.5 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe A du présent règlement. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à l'annexe A, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

### 1.6 Documents annexés

Les annexes A et B font partie intégrante du présent règlement.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES GÉNÉRALES

### 2.1 Territoires visés

La présente section s'applique aux territoires délimités aux cartes 1, 2 et 3 de l'annexe B soit les milieux terrestres d'intérêt métropolitain, les milieux humides d'intérêt métropolitain et l'habitat de la rainette faux-grillon de l'Ouest.

### 2.2 Interdictions de constructions, ouvrages, travaux ou activités

Il est interdit d'ériger ou permettre que soit érigée une construction ou de réaliser ou permettre que soient réalisés un ouvrage, des travaux ou toute activité dans les territoires délimités aux trois cartes visées à l'article 2.1 du présent règlement.

Les interdictions prévues au premier alinéa ne s'appliquent pas :

1) aux aires protégées du Grand Montréal inscrites au registre des aires protégées du Québec en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel;

2) à un lot ou partie de lot où les activités agricoles sont existantes;

3) à un lot ou une partie de lot situé à l'extérieur du couvert forestier ou de tout autre composante naturelle d'intérêt;

4) à un territoire qui s'est vu octroyer un statut provisoire de protection à titre de paysage humanisé projeté ainsi qu'à la reconnaissance subséquente du territoire à titre de paysage humanisé en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel et de la Loi modifiant la Loi sur la conservation du patrimoine naturel et d'autres dispositions;

5) à un lot ou partie de lot comportant un bâtiment principal érigé conformément à la réglementation alors en vigueur ou en situation de droits acquis, sous réserve de l'article 3.1;

6) à un lot ou partie de lot intercalaire existant sur une rue existante, sous réserve de l'article 3.1;

7) à un lot ou partie de lot qui fait l'objet d'une décision rendue par la CPTAQ autorisant un usage non agricole en zone agricole, sous réserve de l'article 3.1;

8) à un lot ou une partie de lot qui fait l'objet d'une reconnaissance d'un droit en vertu de la LPTAA ou d'une décision rendue par le TAQ pour autoriser un usage non agricole en zone agricole, sous réserve de l'article 3.1.

c) l'implantation ne doit requérir aucun déblai ni remblai. Toutefois, le déblai pour l'implantation d'une haie ou des poteaux de clôture est autorisé, à la condition que les matériaux d'excavation soient disposés hors des composantes naturelles d'intérêt.

6) aux travaux d'exploitation ou de restauration d'une carrière ou d'une sablière (RLRQ, c. Q-2,r.7.1) ainsi que leur agrandissement lorsqu'identifiés dans les schémas d'aménagement avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

7) aux activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ c. P-41.1) hors du couvert forestier, sous réserve de la conservation d'une bande de végétation naturelle d'une largeur minimale de 3 mètres mesurée à partir de tout milieu humide d'intérêt; de plus, en présence d'un talus dont le haut se situe à une distance inférieure à 3 mètres mesurée à partir de la limite d'un milieu humide, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 mètre sur le replat en haut du talus;

8) aux activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ c. P-41.1) dans un couvert forestier pour un déboisement maximal de 3 hectares ou 10 % de la superficie boisée sur l'immeuble visé par les travaux[1]. La première des deux conditions atteintes constitue la limite de cette autorisation et ce, à la condition que le producteur agricole puisse démontrer par le biais d'un inventaire réalisé par un professionnel qu'il n'y a pas d'autres composantes naturelles d'intérêt visées par le présent règlement. Le droit de réaliser des travaux de déboisement pour la conversion d'un couvert forestier ne peut être octroyé qu'à une seule occasion par immeuble en tenant compte, s'il y a lieu, des autorisations émises avant l'entrée en vigueur du présent règlement;

9) à la culture en serre dans un couvert forestier sous réserve des alinéas 7 et 8 précédents aux conditions suivantes :

a) le producteur agricole doit démontrer par le biais d'un inventaire réalisé par un professionnel qu'il n'y a pas d'autres composantes naturelles d'intérêt visées par le présent règlement;

b) la serre doit être munie d'écrans opaques pour contrer les nuisances que la lumière peut apporter à la faune et la flore.

10) à la construction d'une résidence au sens des articles 31.1 et 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ c. P-41.1) et ouvrages accessoires sur une rue existante dans un couvert forestier sous réserve de l'article 3.1 et ce, à la condition qu'il puisse être démontré par le biais d'un inventaire réalisé par un professionnel qu'il n'y a pas d'autres composantes naturelles d'intérêt visées par le présent règlement;

11) aux activités agrotouristiques et les abris sommaires en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, sous réserve de l'article 3.1 du présent règlement, et ce, à la condition qu'il puisse être démontré par le biais d'un inventaire

[1] La coupe d'arbres est autorisée pour un maximum de 5 hectares sur le lot 4 640 879 dans le cadre du projet Éco-territoire 21 sur le territoire de la Ville de Longueuil.

réalisé par un professionnel qu'il n'y a pas d'autres composantes naturelles visées par le présent règlement;

12) aux travaux d'entretien, de réfection, de démolition ou toute autre intervention dans les fossés existants pour le drainage d'une parcelle en culture, dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour conséquence d'assécher ou de diminuer la superficie d'un milieu humide;

13) à l'aménagement de nouveaux fossés de drainage en autant que la largeur du couloir de déboisement n'excède pas 5 mètres hors des milieux humides dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour conséquence d'assécher ou de diminuer la superficie d'un milieu humide;

14) aux travaux d'aménagement ou d'entretien dans un bassin d'irrigation nécessaires pour le prélèvement d'eau à des fins agricoles, dans la mesure où il n'a pas pour conséquence de diminuer la superficie d'une composante naturelle d'intérêt;

15) aux travaux d'abattage d'arbres nécessaires pour effectuer un découvert, conformément à l'article 986 du Code civil du Québec (RLRQ,c.CCQ-1991);

16) aux travaux d'agroforesterie lorsqu'un professionnel certifie qu'il s'agit d'une utilisation durable d'une composante naturelle d'intérêt qui ne compromet pas sa pérennité et sa diversité fonctionnelle dans la mesure où, aucun remblai ou autre modification de la topographie du sol n'est réalisé à l'intérieur d'une composante naturelle d'intérêt;

17) aux travaux d'entretien, de réfection, de démolition ou de toute autre intervention sur les chemins de ferme ou les chemins forestiers existants, dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour conséquence de diminuer la superficie d'une composante naturelle d'intérêt;

18) à la construction d'une résidence et ouvrages accessoires sur une rue existante hors d'un couvert forestier et ce, à la condition qu'il puisse être démontré par le biais d'un inventaire réalisé par un professionnel qu'il n'y a pas d'autres composantes naturelles d'intérêt visées par le présent règlement;

19) aux travaux d'entretien ou d'implantation de stations de pompage ou d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface dans un milieu humide d'intérêt si ces travaux n'ont pas pour conséquence de diminuer sa superficie;

20) aux travaux d'entretien, de réfection, de démolition ou de toute autre intervention sur les murets ou murs de soutènement existants, dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour conséquence de diminuer la superficie d'une composante naturelle d'intérêt;

21) à la coupe d'arbres aux fins d'aménagement forestier aux conditions suivantes :

a) La coupe partielle de moins de 20 % de prélèvement de la surface terrière du peuplement, incluant les sentiers d'accès et de débardage ou de débusquage, répartie uniformément, par période de 15 ans. Les travaux doivent favoriser la protection du sol, de la régénération et de la strate herbacée;

b) La coupe au-delà de ces paramètres doit être justifiée par une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier et précédée d'un inventaire du milieu. La coupe ne doit pas compromettre la pérennité des composantes naturelles d'intérêt visés par le présent règlement;

c) Dans tous les cas, la coupe mécanisée réalisée sur sol non gelé doit être précédée d'un inventaire des composantes naturelles d'intérêt visés par le présent règlement et aux conditions suivantes :

- Aucun chemin ou sentier de débardage ou de débusquage dans une composante naturelle d'intérêt autre que le couvert forestier;
- Aucune aire d'empilement, d'ébranchage et de façonnage dans une composante naturelle d'intérêt autre que le couvert forestier.

22) aux travaux de décontamination ainsi que les mesures de prévention de la migration de contaminant;

23) aux travaux nécessaires à la mise en œuvre d'un plan de contrôle de la végétation de lutte aux espèces végétales exotiques envahissantes, de restauration ou de création d'un milieu naturel ou d'un milieu hydrique et de sa rive, rédigé par un professionnel;

24) aux ouvrages de stabilisation de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac;

25) aux travaux d'aménagement d'une rampe de mise à l'eau, d'un quai et de son sentier d'accès;

26) aux travaux de traitement et de gestion des eaux pluviales qui impliquent un apport d'eau au milieu humide d'intérêt et dont le pourcentage d'enlèvement des matières en suspension de cette eau est de 80 % ou plus et celui de retrait de phosphore est de 40% ou plus;

27) aux travaux nécessaires à l'utilisation sécuritaire d'un sentier pour véhicule tout-terrain ou de motoneige existants avant la date d'entrée en vigueur du règlement et utilisée exclusivement lorsque le sol est gelé de façon à ne pas entrainer d'orniérage;

28) à l'aménagement d'un sentier récréatif privé, d'une largeur maximale de 7 mètres ou l'élargissement d'un tel aménagement, à la condition que la largeur totale ne dépasse pas 7 mètres et que l'ensemble des aménagements n'excèdent pas 5 % de la superficie totale du couvert boisé de la propriété visée;

29) aux aménagements récréatifs privés.

16) aux travaux de retrait de déchets, pourvu que leur retrait ne diminue pas la superficie d'une composante naturelle d'intérêt et que la remise en état de la végétation et de la topographie soit réalisée;

17) à 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 :

    a) l'arbre est mort;

    b) 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;

    c) l'arbre doit être abattu afin de limiter les risques de propagation d'une maladie ou d'un insecte.

18) à la coupe pour la récolte de bois de chauffage, pour un usage des fins personnelles ou acéricole exercé sur le même terrain, lorsque le couvert forestier occupe une superficie supérieure à 1 hectare sans dépasser un prélèvement de 20 % de la surface terrière du peuplement, incluant les sentiers d'accès et de débardage ou de débusquage, répartit uniformément, par période de 15 ans. La récolte doit prioriser les arbres morts, malades ou en perdition. La récolte doit être réalisée de manière uniforme sur l'ensemble du boisé de manière à ne pas créer de trouées ou fragmenter le milieu et favoriser la protection du sol, de la régénération et de la strate herbacée.

    Pour une coupe au-delà de ces paramètres, un permis ou certificat est requis et un professionnel doit attester que cette coupe ne compromet pas les composantes naturelles visées par le présent règlement.

19) aux activités d'aménagement forestier assujetties à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, c. A-18.1);

20) à 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 naturel d'intérêt, à la condition que ces travaux soient :

    a) réalisés sans dynamitage;

    b) réalisés sans l'aménagement d'une infrastructure autrement non autorisée;

    c) réalisés sans remblai;

    d) 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;

    e) réalisés suivant un échantillonnage fait sur un sol gelé de façon à ne pas entrainer d'orniérage lorsque les travaux sont effectués par machinerie;

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS NORMATIVES SPÉCIFIQUES

### 3.1 Dispositions applicables à certaines municipalités

Pour un lot ou une partie de lot visé à l'article 2.3.2 du présent règlement, les municipalités de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache et Saint-Joseph-du-Lac devront appliquer les règles de déboisement suivantes dans le couvert forestier :

| Superficie du terrain | Déboisement maximal du couvert forestier |
|---|---|
| 3 000 $m^2$ et moins | 30 % |
| Plus de 3 000 $m^2$ | Jusqu'à maximum de 1 500 $m^2$ |

Lorsque les caractéristiques spécifiques du terrain ne permettent pas de respecter la limite de l'autorisation pour les travaux de déboisement précédemment définie et spécifiée au tableau ci-haut, le promoteur ou le propriétaire doit présenter un rapport décrivant les caractéristiques qui empêchent de maintenir cette limite et doit prévoir des mesures de mitigation afin de tendre vers la conservation du couvert forestier définie par cette limite.

### 3.2 Demande de non-assujettissement d'un milieu humide d'intérêt métropolitain

Le propriétaire d'un lot ou son mandataire autorisé peut demander au fonctionnaire désigné le non-assujettissement de son lot ou d'une partie de son lot situé dans un milieu humide d'intérêt métropolitain lorsque l'étude de caractérisation démontre que le milieu humide d'intérêt ou une partie du milieu humide d'intérêt a une végétation dominée par l'alpiste roseau (Phalaris arundinacea L.) ou la sous-espèce introduite du roseau commun (Phragmites australis (Cav.) Trin. ex Steud. subsp. australis), qu'il y a absence d'indicateurs hydrologiques et que les sols qui ne sont pas hydromorphes, l'interdiction de constructions, ouvrages, travaux ou activités du présent règlement sont levés pour ce milieu humide d'intérêt ou cette partie du milieu humide d'intérêt, selon le cas.

## 3.3 Obligation de réaliser une étude de caractérisation à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt métropolitain

Quiconque désire, à l'intérieur du milieu humide d'intérêt métropolitain, ériger une construction ou réaliser un ouvrage, des travaux ou des activités, qui ne sont pas visés par le présent règlement, doit, au préalable, réaliser une étude de caractérisation selon les exigences du guide Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional[3].

Une telle étude vise à connaitre la délimitation exacte des milieux humides d'intérêt métropolitains afin de déterminer si les travaux se situent à l'intérieur de ce dernier.

Lorsque l'étude de caractérisation conforme démontre que les limites réelles du milieu humide d'intérêt métropolitain excèdent les limites du milieu humide cartographié, les exceptions à l'interdiction de constructions, ouvrages, travaux ou activités du présent règlement s'appliquent en considérant les limites réelles du milieu humide d'intérêt.

Lorsque l'étude de caractérisation démontre que les interventions projetées se situent entièrement à l'extérieur du milieu humide d'intérêt métropolitain, l'interdiction de constructions, ouvrages, travaux ou activités du présent règlement est levée.

[3] Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – 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

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 4.1 Unités de mesure

Toute mesure indiquée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

### 4.2 Préséance

S'il survient un conflit quant à l'application des dispositions du présent règlement et toute disposition applicable en vertu de la règlementation municipale ou d'un règlement de contrôle intérimaire en vigueur, la disposition la plus sévère a préséance. Une disposition est plus sévère qu'une autre si elle est plus restrictive ou limitative.

## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 5.1 Application du règlement

L'application du présent règlement relève des fonctionnaires désignés par le Conseil.

### 5.2 La fonction d'inspection

Le Conseil peut déléguer, par municipalité, les pouvoirs et devoirs généraux prévus aux articles 5.4 et 5.5 aux inspecteurs métropolitains locaux.

Le Conseil désigne, par résolution, une personne qui assure la fonction d'inspection métropolitaine en chef et une personne qui assure la fonction d'inspection métropolitaine adjointe. Les fonctions d'inspection métropolitaine en chef et d'inspection métropolitaine adjointe relèvent de la Communauté et sont assurées par des fonctionnaires désignés au sens de ce règlement.

La désignation d'une personne à toute fonction d'inspection métropolitaine en chef ou d'inspection métropolitaine adjointe demeure valable jusqu'à l'abrogation de la résolution qui a nommé cette personne, à moins que la résolution qui le nomme fixe une durée au mandat. Le Conseil peut, en tout temps, destituer ou remplacer la personne qui occupe l'une ou l'autre de ces fonctions.

## 5.8 Obligations d'un propriétaire, locataire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de respecter toutes les dispositions du présent règlement, le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage ou le requérant d'un permis ou d'un certificat délivré en vertu du présent règlement doit :

1) transmet tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions;

2) obtient tout permis ou certificat avant de débuter des travaux pour lesquels un tel document est requis par le présent règlement;

3) réalise les travaux en conformité avec le permis ou le certificat délivré et les prescriptions du présent règlement;

4) avise le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder aux modifications.

## 5.9 Entrave à l'exercice des fonctions d'un inspecteur

Nul ne peut entraver un fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou par de fausses déclarations. Le fonctionnaire doit, s'il en est requis s'identifier et exhiber un certificat attestant sa qualité.

## CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET AUX PERMIS

### 6.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Un permis ou un certificat ne peut être émis qu'en conformité aux exigences du présent règlement et de tout autre règlement en vigueur. S'il y a tarification, le permis ou le certificat doit être payé avant son émission.

### 6.2 Renseignements et documents requis lors de la demande de permis ou de certificat

La demande de permis ou de certificat doit minimalement comprendre les renseignements et documents suivants :

1) le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble visé;

2) l'identification, le cas échéant, de la personne que le propriétaire autorise pour le représenter;

3) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;

4) la description détaillée du projet;

5) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre montrant la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain;

6) une copie des plans et devis signés par un professionnel, lorsque son projet est soumis à une telle exigence, en vertu du présent règlement et des lois et règlements en vigueur;

7) la date prévue pour l'exécution des travaux, leur durée et l'évaluation des coûts;

8) toute autre information requise, aux fins d'analyse, en vue de s'assurer de la conformité de la demande du permis.

### 6.3 Traitement de la demande de permis ou de certificat

#### 6.3.1 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis ou le certificat d'autorisation, selon le cas, est émis selon les dispositions de la règlementation municipale en vigueur du territoire concerné.

#### 6.3.2 Demande suspendue

Si la demande est incomplète et/ou imprécise, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

## CHAPITRE 7 : RECOURS ET SANCTIONS

### 7.1 Recours et sanctions

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement s'expose à un recours civil prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et peut faire l'objet d'une amende en vertu des règlements municipaux en vigueur du territoire concerné.

De plus, quiconque a affecté ou détérioré une partie ou l'ensemble d'une composante naturelle d'intérêt doit procéder à la restauration de la partie de la composante naturelle d'intérêt ayant été affectée ou détériorée, et ce, dans un délai de 6 mois de l'atteinte initiale, sans compter les jours des mois de décembre, janvier, février et mars.

Lorsque nécessaire, cette restauration s'effectue par le déblai ou le remblai de sol afin de rétablir la topographie initiale du sol du milieu naturel d'intérêt et par la mise en place de végétaux d'espèces non envahissantes et adaptées, le cas échéant, au type de milieu concerné et comprenant les trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente.

## CHAPITRE 8 : DISPOSITION TRANSITOIRE

### 8.1 Modification de l'article 2.3 du règlement de contrôle intérimaire

Dans un délai de quarante-cinq (45) jours suivant l'adoption du présent règlement, l'inspecteur métropolitain en chef, après consultation des municipalités visées par le règlement de contrôle intérimaire, doit produire un rapport qui fait état des modifications qui seraient requises à l'article 2.3 en cohérence avec l'objet du règlement de contrôle intérimaire. Ce rapport et un règlement de modification du règlement de contrôle intérimaire, si nécessaire, seront déposés au comité exécutif pour décision.

## CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

### 9.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Grands Lacs/Saint-Laurent et du Bouclier canadien, au Canada[4] ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ);

- Le territoire visé par un décret d'urgence visant la protection de la rainette faux-grillon de l'Ouest, population des Grands Lacs / Saint-Laurent et du Bouclier canadien : décret du 8 juillet 2016 pour la métapopulation de La Prairie (municipalités de La Prairie, Candiac, Saint-Philippe) et décret du 20 novembre 2021 pour la métapopulation de Longueuil.
- Les occurrences floristiques prioritaires non protégées de plantes vasculaires en situation précaire au Québec identifiées par le CDPNQ dans le document intitulé *Les plantes vasculaires en situation précaire au Québec* (2016)[5];
- L'habitat essentiel du petit blongios identifié dans le Programme de rétablissement du Petit Blongios (*Ixobrychus exilis*) au Canada[6] ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le CDPNQ;
- L'habitat essentiel du ginseng à cinq folioles identifié dans le Programme de rétablissement du ginseng à cinq folioles (*Panax quinquefolius*) au Canada [7] ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le CDPNQ;
- Un écosystème forestier exceptionnel identifié par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs;
- Un alvar identifié dans l'Atlas des territoires d'intérêt pour la conservation dans les Basses-terres du Saint-Laurent[8].

**Couvert forestier**

Le couvet forestier, identifié par la Communauté, regroupe des arbres dont la partie des cimes plus haute que 3 m se touchent et forment des ensembles d'un demi-hectare et plus.

Le couvert forestier applicable dans le cadre du présent règlement correspond au couvert forestier le plus récent disponible au jour de la demande de certificat d'autorisation inclus dans un bois et corridor forestier métropolitain, un milieu humide d'intérêt métropolitain ou une autre composante naturelle d'intérêt.

Les données géoréférencées du couvert forestier peuvent être téléchargées sur le site de l'Observatoire du Grand Montréal de la Communauté à l'adresse suivante : https://observatoire.cmm.qc.ca/produits/donnees-georeferencees/

**Diversité fonctionnelle d'un milieu forestier**

Mesure des aspects de la biodiversité qui peuvent affecter les assemblages et les fonctions des communautés.

---

[4] Source : https://faune-especes.canada.ca/registre-especes-peril/virtual_sara/files/plans/Rs-WesternChorusFrogGLSLBC-v00-2015Dec01_f.pdf

[5] Source : https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2980799?docref=-x40RlxPPRgdYPBiiPIezA

[6] Source : https://faune-especes.canada.ca/registre-especes-peril/virtual_sara/files/plans/rs_least_bittern_f_final.pdf

[7] Source : https://faune-especes.canada.ca/registre-especes-peril/virtual_sara/files/plans/rs_american_ginseng_f_final.pdf

[8] Source : https://catalogue.ogsl.ca/fr/dataset/b1e5f6ff-74f0-4912-8591-d66fee189683

**Engrais**
Substance ou mélange de substances, contenant de l'azote, du phosphore, du potassium ainsi que tout autre élément nutritif des plantes, fabriqué ou vendu à ce titre ou représenté comme tel. Source : Loi sur les engrais (L.R.C. (1985), ch. F-10) - https://laws-lois.justice.gc.ca/fra/lois/f-10/page-1.html

**Immeuble**
Fonds de terre assimilable à une unité d'évaluation foncière incluant les constructions et les ouvrages qui s'y trouvent ainsi que tout ce qui en fait partie intégrante.

**Limite d'un milieu humide**
Ligne qui est localisée suivant une étude de caractérisation conforme aux dispositions normatives spécifiques du présent règlement et sert à délimiter un milieu humide. Cette ligne se situe à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes hygrophiles à une prédominance de plantes terrestres ou à l'endroit où un sol hydromorphe passe à un sol non hydromorphe.

**Lot ou partie de lot (ou terrain)**
Fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral, un fonds de terre décrit aux actes translatifs ou déclaratifs de propriété par tenants et aboutissants, ou encore leur partie résiduelle, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les parties immatriculées.

**Milieu humide**
Lieu d'origine naturelle ou anthropique qui se distingue par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire et qui est caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles tel un étang, un marais, un marécage ou une tourbière.

**Milieu naturel d'intérêt**
Territoire délimité aux cartes 1, 2 et 3 de l'annexe B et comportant une ou plusieurs composantes naturelles d'intérêt pour la biodiversité.

**Municipalité**
Une municipalité locale au sens de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q., c. O-9).

**Ouvrage**
Modification de l'état physique d'un lieu résultant de l'action humaine. De façon non limitative, une digue, un empierrement, un talus aménagé, un remblai, un déblai, une voie de circulation constituent des ouvrages.

**Prescription sylvicole**
Document signé par un ingénieur forestier décrivant un peuplement forestier et prescrivant de façon détaillée une intervention sylvicole à y réaliser dont notamment la coupe d'éclaircie.

**Produit antiparasitaire**
a) Produit, substance ou organisme — notamment ceux résultant de la biotechnologie — constitué d'un principe actif ainsi que de formulants et de contaminants et fabriqué, présenté, distribué ou utilisé comme moyen de lutte direct ou indirect contre les parasites par destruction, attraction ou répulsion, ou encore par atténuation ou prévention de leurs effets nuisibles, nocifs ou gênants;
b) tout principe actif servant à la fabrication de ces éléments;

Numéro inscription : 38 920

Numéro inscription : 38 920

C O M P A R A I S S E N T :-

LESQUELS déclarent préalablement:

Suivant acte passé devant A.P.Grondin,notaire,le premier juin mil neuf cent douze et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement du Comté de Laprairie,sous le no.19751,le dit [illegible] a vendu au dit [illegible] un immeuble y décrit comme suit:

Un terrain situé en la dite Paroisse de Laprairie,en la côté Ange Gardien,sans bâtisses et connu et désigné comme faisant partie du numéro deux cent trois(203) au plan officiel et sur le livre de renvoi de la dite Paroisse de Laprairie,faits pour les fins d'enregistrement;ce morceau de terre est à détacher du dit numéro deux cent trois et en est la partie sud-est;il est borné à un bout par le cours d'eau de la ligne à Jorian,à l'autre bout par le reste du dit numéro deux cent trois, d'un côté par Léandre Gobeil,de l'autre côté par Alfred Brosseau et mesure un arpent,cinq perches et deux pieds de front sur une profondeur de douze arpents.

Il avait été convenu verbalement entre les parties au dit acte que,le terrain susdécrit étant enclavé,une servitude de passage sur l'autre partie du lot pour communiquer au Chemin Public devait être établie en faveur de ce terrain;mais, par oubli,cette servitude n'a pas été constituée par le dit acte.

1043384537

C'est pourquoi,pour réparer cette omission,le dit [illegible] cède sous toutes les garanties de droit au dit [illegible],acceptant,le droit en commun avec le cédant de passer en tout temps,à pied et en voiture,soit par lui-même,soit par les membres de sa famille,ses employés ou serviteurs,pour communiquer du terrain susdécrit au chemin public dit Chemin de l'Ange Gardien sur une lisière de terrain à être prise sur la partie nord-ouest du susdit lot le long et près de la clôture qui sépare la dite partie nord-ouest du susdit lot le long et près de la clôture qui sépare la dite partie nord-ouest avec le terrain de Léandre Gobeil,la dite lisière de terrain ayant une largeur de seize pieds à partir de la dite clôture.

DECLARATIONS DU CEDANT:

Le cédant déclare:

Qu'il est propriétaire du terrain sur lequel est constitué la présente servitude pour l'avoir acquis de Alexandre Perron suivant acte de vente reçu aux minutes de A.F.Grondin,notaire,le 19 novembre 1909 et dont copie a été enregistrée à Laprairie sous le no. 18550;

Qu'il n'a pas changé d'état matrimonial depuis la date du dit acte de vente;

C O N D I T I O N S :-

Le cessionnaire profitera du droit sus-mentionné à compter de ce jour et le retiendra à perpétuité pour lui,ses successeurs,représentants et ayant causes,à la charge:

De payer les frais et honoraires des présentes et de leur enregistrement;

De faire et entretenir les barrières nécessaires;

Le cessionnaire aura le droit de se servir en tout temps de la pierre qu'il y a le long de la dite clôture pour réparer le chemin de passage en autant que besoin de manière à le rendre passable,sans toutefois obstruer l'écoulement des eaux,et de couper les arbres et d'enlever toutes obstruction qui peuvent ou pourront nuire

Numéro inscription : 38 920

muire au passage,sans cependant avoir le droit de couper les arbres qui se dressent le long de la clôture sur le chemin de passage.

Numéro inscription : 38 920

t

-

nord-ouest et sud-est dudit lot 203. _____

Lesquelles parties ont declare aux notaire soussigne ce qui suit: _____

1. Que par Acte de Cession de Servitude de Passage passee devant le notaire Charles Duval le dix fevrier, mil neuf cent trente-trois, et enregistree au bureau d'enregistrement du Comte de Laprairie sous le numero 38920 m

,undes auteurs des "cedants" a cede a monsieur _____ un des auteurs de " ", une servitude de droit de passage a perpetuite, a pied et en voiture, sur une lisiere du terrain maintenant appartenant aux "cedants" en faveur du terrain maintenant appartenant a "Lapiniere";

2. Que les parties desirent fixer le "situs" precise de ce dit passage. _____

Ceci _____



Ceci etant expose, les parties conviennent:

"Les cedants" cedent, sous toutes les garanties de droit, en faveur du "fonds dominant" le droit en commun avec les cedants de passer en tout temps, a pied et en voiture, pour communiquer du "fonds dominant" au chemin public, sur une lisiere de terre appartenant aux cedants, ci-apres appelee "le fonds servant", et designee comme suit, savoir: _____

FONDS SERVANT:

Une lisiere de terre mesurant seize pieds (16') de largeur dans ses limites nord-est et sud-ouest par toute la profondeur qui se trouve entre le chemin public et la limite nord-est du "fonds dominant", composee de l'extreme seize pieds nord-ouest du lot numero Deux Cent Deux et de la partie du lot Deux cent trois (Pties 202 et 203) au dit cadastre, appartenant aux cedants, et bornee au nord-est par le chemin public, au nord-ouest par partie du lot 204, au sud-ouest par le "fonds dominant" etant la plus grande partie du lot 203, et au sud-est par le residu des lots 202 et 203 appartenant aux cedants. _____

Toutes les mesures sont mesure anglais et plus ou moins. _____

Le tout tel que montre sur un plan prepare par

_____ L. _____

L. C. Farand, arpenteur-geometre, en date du 30 mars, 1959, dont les parties ont pris connaissance.

Chacun des cedants declare que son etat matrimonial n'a pas change depuis la date de son acquisition du "fonds servant". ———

"Lapiniere" paiera les frais et honoraires des presentes et de leur enregistrement, ainsi qu'une copie pour les cedants. ———

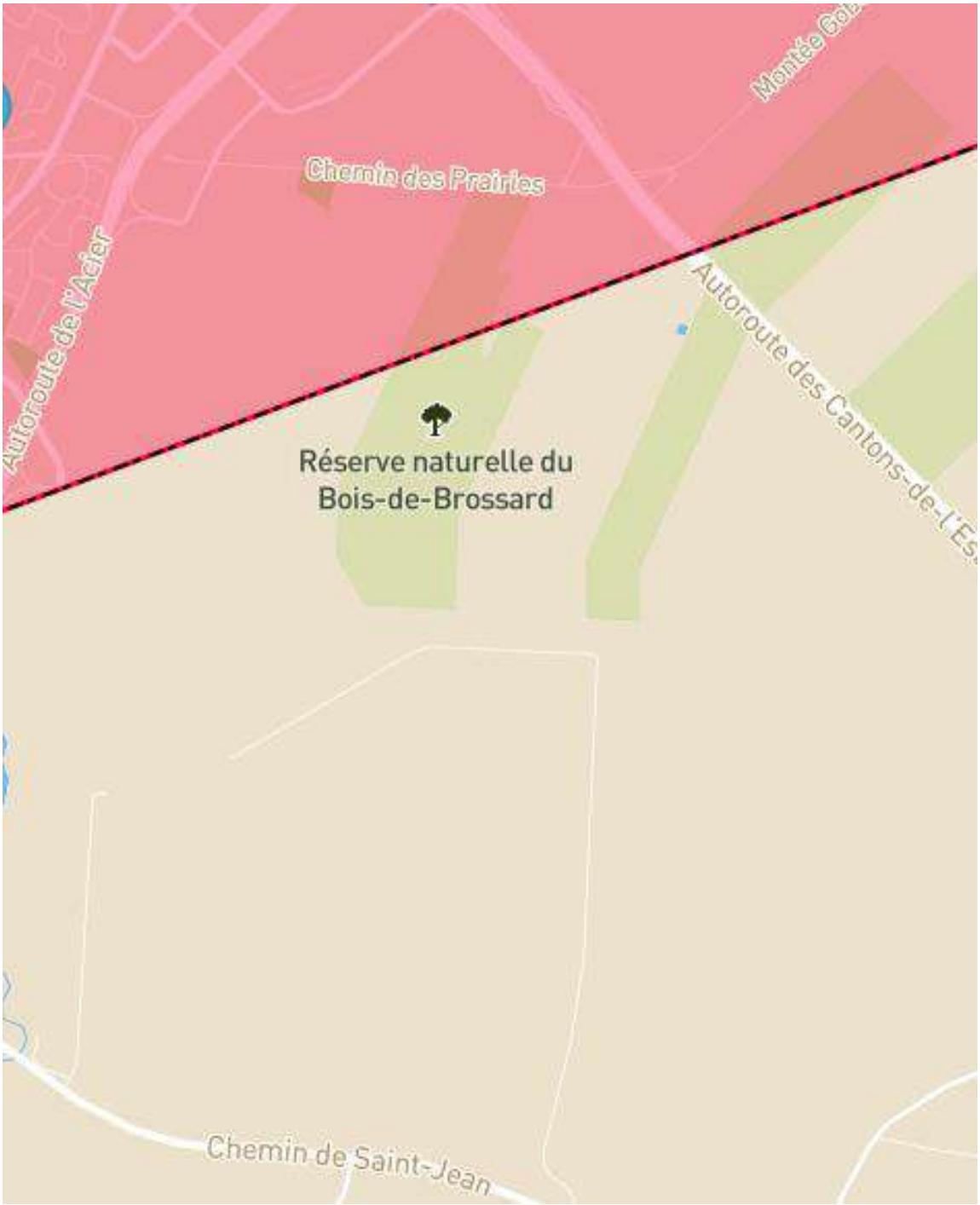
CONSIDERATION.

Les presentes sont consenties pour Un Dollar ($1.00) et autres bonnes et valables considerations que les cedants reconnaissent avoir recus ce jour de "Lapiniere", dont quittance. ———

# Zone aéroportuaire

**Adresse :**
Ch. des Prairies,
Brossard, J4Z 3H8, QC

**Lot(s) :** 2 702 195



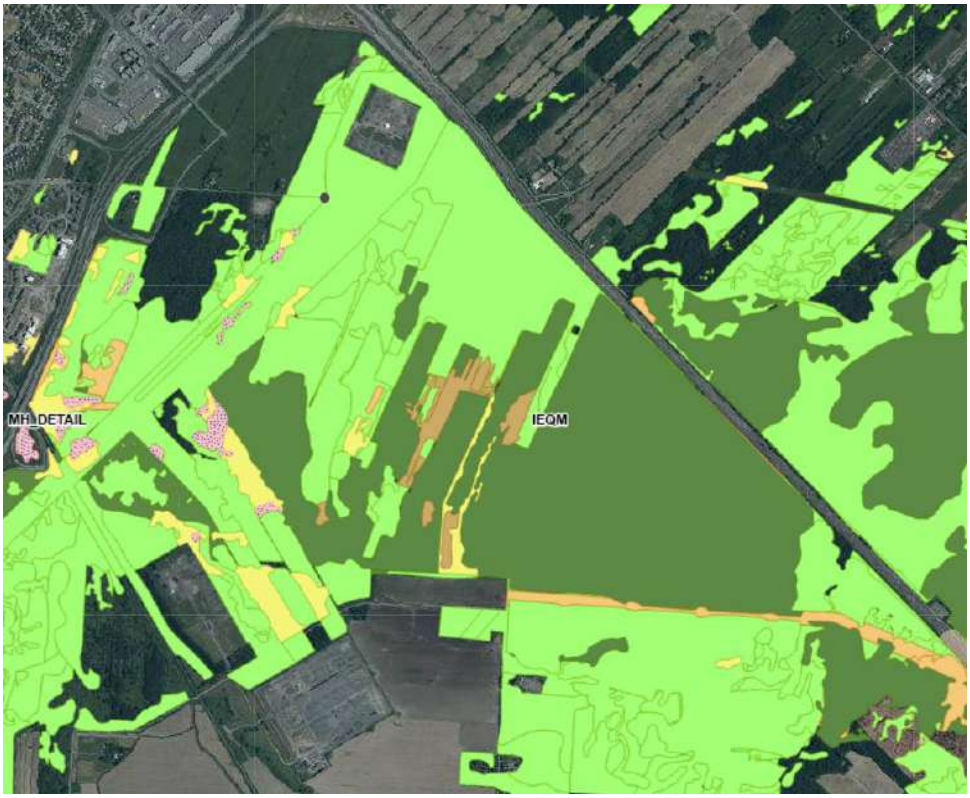

**Aspects légaux :**

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de définir officiellement une zone de trafic aérien.
3. Source : Gouvernement du Canada : https://nrc.canada.ca/fr/outil-drone/

# Milieu Humide

**Adresse :**
Ch. des Prairies,
Brossard, J4Z 3H8, QC

**Lot(s) :** 2 702 195




**Légende**

**MH potentiels**

Milieux humides potentiels

- Eau peu profonde
- Prairie humide
- Marais
- Marécage
- Tourbière boisée
- Tourbière ouverte indifférenciée
- Tourbière ouverte minérotrophe
- Tourbière ouverte ombrotrophe
- Complexe palsique
- Milieu humide indifférencié

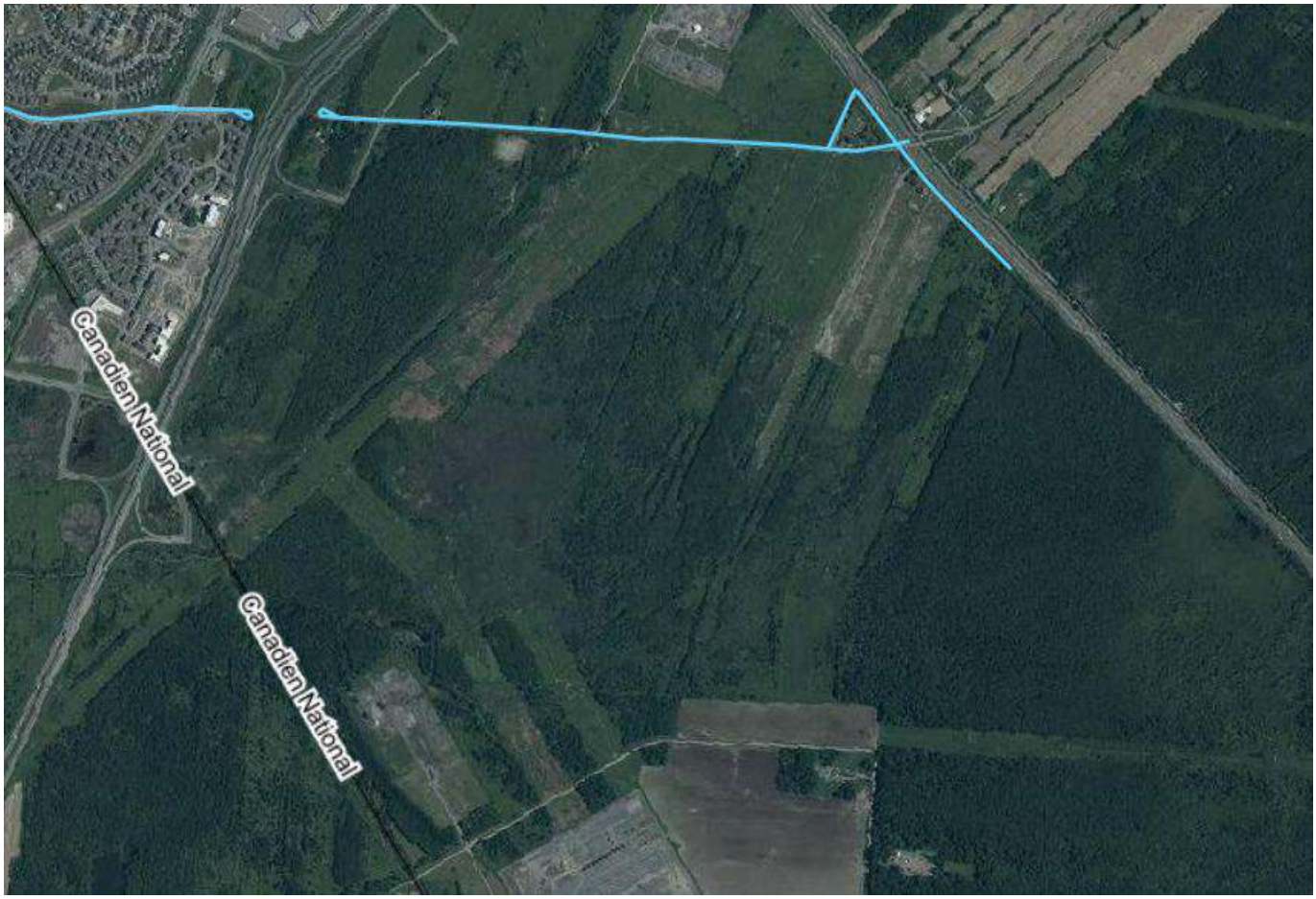
**Aspects légaux :**

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://services-mddelcc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=66a30b77dede4e59824851d3e0a58c74

# Réseau Ferroviaire

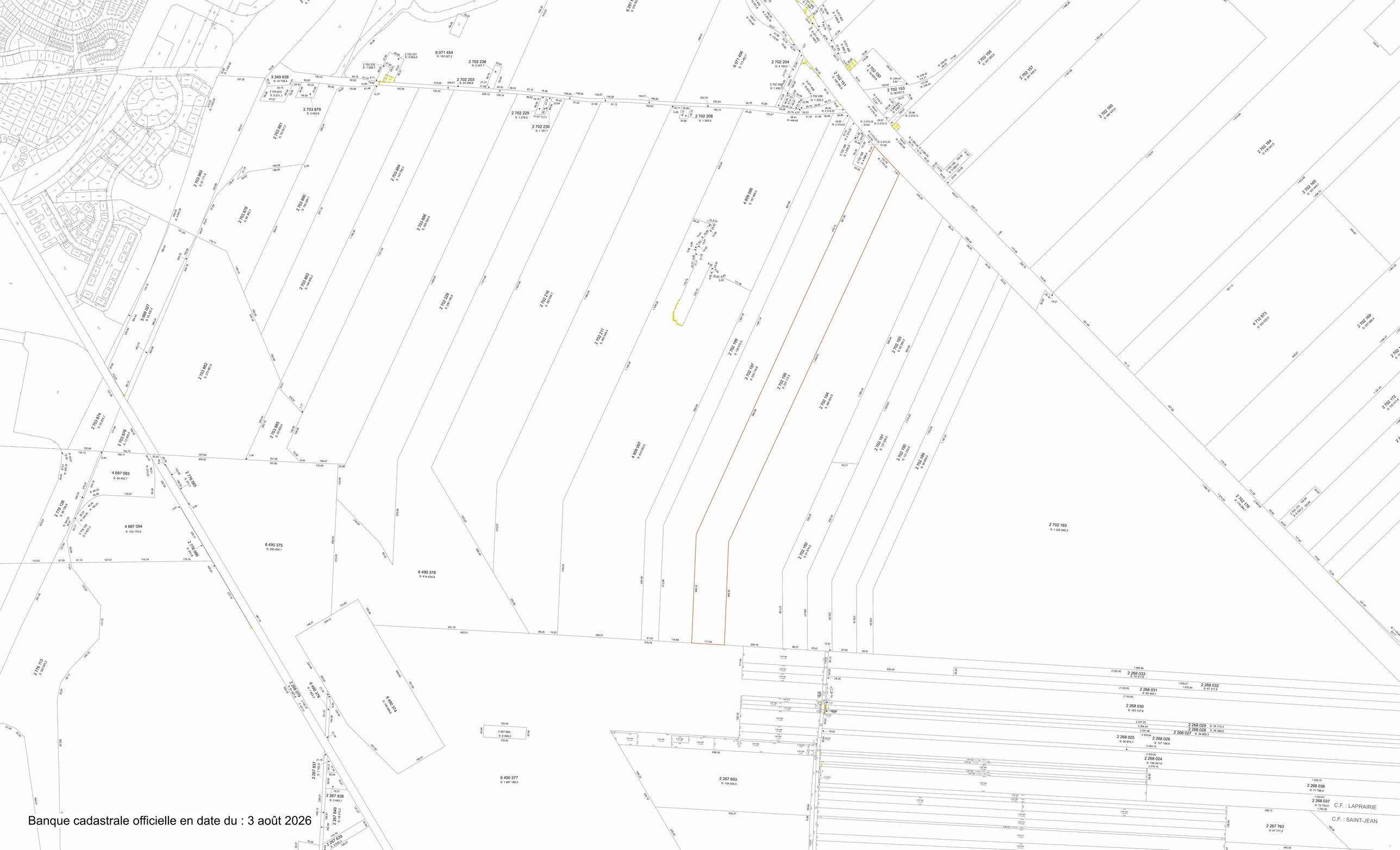
**Adresse :**
Ch. des Prairies,
Brossard, J4Z 3H8, QC

**Lot(s) :** 2 702 195




**Aspects légaux :**

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de définir officiellement une zone de trafic ferroviaire.
3. Source : Gouvernement du Canada : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/apercu-qc/?context=mtq&visiblelayers=reseau_chfer_qc

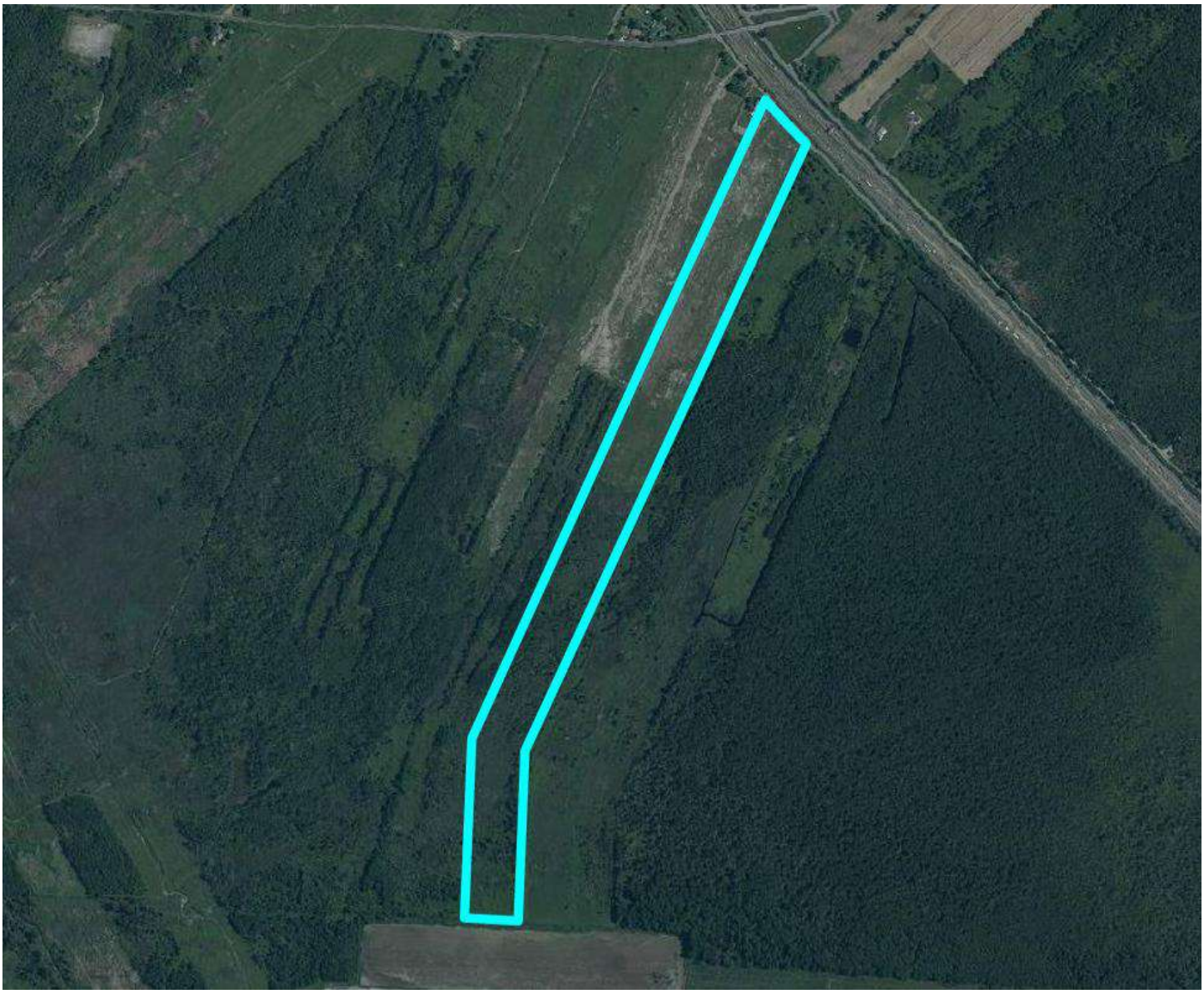



Banque cadastrale officielle en date du : 3 août 2026

# CPTAQ
# Vue aérienne

**Adresse :**
Chemin Des Prairies,
Brossard, J4Z 3H8, QC

**Lot(s) :** 2 702 195



**Aspects légaux :**
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/?