

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMPTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GORE

RÈGLEMENT NUMÉRO 218

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
SECTION 1.2 – RÈGLES D'INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE	3
SECTION 1.3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
CHAPITRE 2 MODALITÉS ET PROCÉDURES	5
SECTION 2.1 – ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION.....	5
SECTION 2.2 – PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	5
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU CATÉGORIES DE PROJETS VISÉS	11
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	31
SECTION 4.1 – PROCÉDURES ET SANCTIONS	31
SECTION 4.2 – CLAUSES PÉNALES.....	31

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 CONTEXTE

Le présent règlement, ainsi que son préambule qui fait en fait partie intégrante, porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

L'objectif principal du présent règlement est d'encadrer le lotissement et le développement ainsi que la construction et l'aménagement des lots de manière à atteindre des objectifs concrets de développement durable.

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace et abroge, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 155 intitulé règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité du Canton de Gore ainsi que ses amendements.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

ARTICLE 3 TERRITOIRE VISÉ ET TYPE DE PROJETS VISÉS

Le présent règlement s'applique à toutes les zones du règlement de zonage et s'applique à tout nouveau projet de construction sur un lot vacant, mais également tout nouveau projet d'agrandissement ou de modification d'une construction existante et de construction d'un bâtiment accessoire sur un lot ayant déjà un bâtiment construit ainsi que les travaux d'aménagement paysager.

ARTICLE 4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

ARTICLE 5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

ARTICLE 6 RÈGLEMENTATION D'URBANISME

En aucun cas l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer les autres exigences contenues à la réglementation d'urbanisme.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SECTION 1.2 – RÈGLES D'INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle et commune. De même :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 2) l'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- 3) le singulier comprend le pluriel et vice-versa.
- 4) l'emploi du mot « doit » signifie une obligation absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.
- 5) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.
- 6) le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées, il faut se référer aux règles d'interprétation décrites au Règlement de zonage.

SECTION 1.3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 10 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil.

ARTICLE 11 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du Conseil. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

ARTICLE 12 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 2 MODALITÉS ET PROCÉDURES

SECTION 2.1 – ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

ARTICLE 13 ASSUJETTISSEMENT

La délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement pour l'une ou l'autre des interventions visées au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le lotissement et la subdivision, l'aménagement des terrains ainsi que l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments.

ARTICLE 14 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent chapitre.

SECTION 2.2 – PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

ARTICLE 15 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX EXIGÉS

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire autorisé et le nom, l'adresse et le numéro de licence de l'entrepreneur des travaux;
- 2) une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la Municipalité;
- 3) un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 :1000 du ou des bâtiment(s) sur l'emplacement sur lequel est projetée la construction indiquant

les renseignements pertinents, parmi les suivants :

- a. l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes, s'il y a lieu ;
- b. les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
- c. la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ;
- d. les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près, montrés par des côtes et des lignes d'altitude ;
- e. la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu ;
- f. les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement ;
- g. la profondeur de la cour avant des emplacements adjacents construits;
- h. l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes s'il y a lieu ;
- i. la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux prises d'eau potable sur l'emplacement visé et sur les emplacements voisins, s'il y a lieu ;
- j. la localisation des entrées charretières des aires de stationnement (et les renseignements nécessaires) pour établir le nombre de cases requises en vertu du règlement de zonage ;
- k. le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu ;
- l. la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes (et leur croquis), s'il y a lieu ;
- m. la localisation des sentiers récréatifs;

- n. la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet ;
 - o. un certificat de localisation dans le cas d'un agrandissement ;
- 4) les plans d'élévation, coupes, croquis du ou des bâtiments et devis pour donner une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer ; ces plans doivent être dessinés à une échelle d'au moins 1 :100 et reproduits par un procédé indélébile. Les plans et devis pour tous travaux de construction doivent être préparés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec;
 - 5) l'usage existant et l'usage projeté ;
 - 6) l'identification de la zone du plan de zonage du règlement de zonage où est situé le lot ;
 - 7) une évaluation du coût probable des travaux ou la soumission des travaux et la durée prévue ;
 - 8) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental;
 - 9) dans le cas d'une intervention située en tout ou en partie à l'intérieur du réseau écologique, l'étude de caractérisation écologique dont le contenu est décrit au *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme*;
 - 10) dans le cas d'un projet de développement immobilier d'envergure, une analyse de circulation et de desserte en transport collectif doit être fournie par le requérant à titre de complément à la demande de permis. Cette analyse porte sur les items suivants :
 - a) les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité;
 - b) préciser les impacts au niveau des accès et du corridor routier;
 - c) les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier;
 - d) les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau routier municipal que supérieur (MTQ) pour assurer et conserver la fonctionnalité et la sécurité de la route;

- e) si requis, des précisions sur les ententes entre le promoteur et les municipalités au niveau de la desserte en transport collectif;
- f) les contraintes anthropiques (ex : sonores) générées par le projet.

11) tout autre document exigé par le présent règlement;

12) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

ARTICLE 16 EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

À la présentation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage.

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage, le fonctionnaire désigné en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 17 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal, et ce, dans un délai de 30 jours suivant le dépôt de la demande complète à une réunion du comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 18 EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal peut :

- 1) Approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai maximum de 30 jours après la transmission de l'avis par le Comité consultatif d'urbanisme;
- 2) Désapprouver le plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan, dans un délai maximal de 30 jours après la transmission de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1) Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
- 2) Réalise le projet dans un délai déterminé; ou
- 3) Fournisse des garanties financières.

Ces garanties financières sont applicables sur des projets de plus de 50 000 \$ et la somme déposée ne devra jamais être inférieure à 1 000 \$.

ARTICLE 19 PERMIS ET CERTIFICATS

Lorsqu'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvée par le Conseil conformément au présent règlement, une demande

complète de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de permis de lotissement, selon le cas, doit être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de six (6) mois suivants la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Par conséquent, le permis ou le certificat d'autorisation ne peut être émis par le fonctionnaire désigné, qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 20 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Une fois approuvé par le Conseil, un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut être modifié. Toute modification à ce plan requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale conformément au présent règlement.

ARTICLE 21 RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou de ce règlement peut être réalisé pourvu :

- 1) Qu'il rencontre les conditions d'émission pour tout permis ou certificat requis en vertu du *règlement d'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur;
- 2) Que le projet de construction, de lotissement, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soit celui ayant fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou d'une approbation formelle en vertu du présent règlement;

Dans le cas d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé en vertu d'un règlement antérieur, tout projet de construction, de lotissement, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés, mais qui ne font pas partie de ce plan déjà approuvé doivent faire l'objet d'une approbation conformément aux dispositions du règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU CATÉGORIES DE PROJETS VISÉS

ARTICLE 22 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes, soit lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par les règlements d'urbanisme de la Municipalité du Canton de Gore :

1. Dans le cadre d'un lotissement visant à former au moins 5 lots;
2. Dans le cadre d'un lotissement qui comprend une ou plusieurs rues, incluant leur prolongement;
3. Dans le cadre d'un lotissement visant un projet intégré, incluant les allées véhiculaires;
4. Dans le cadre de la construction d'un bâtiment principal;
5. Dans le cadre d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal;
6. Dans le cas d'une démolition ou du déplacement d'un bâtiment principal;
7. Dans le cadre de l'aménagement d'une allée d'accès;
8. À l'intérieur du réseau écologique, en tout en partie, toute demande de permis de lotissement visant à créer un lot à bâtir ou un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal;
9. À l'intérieur de l'aire de confinement du cerf de Virginie identifiée au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, en tout en partie, toute demande de permis de lotissement visant à créer un lot à bâtir ou un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal;
10. Dans le cadre d'un projet de développement immobilier d'envergure, toute demande de permis de lotissement visant à créer un lot à bâtir ou un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal.

ARTICLE 23 PRINCIPES ET ORIENTATIONS

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale cherche à répondre aux principes suivants :

- 1) Préserver et accroître le milieu et la qualité de vie de la population;
- 2) Protéger la qualité de l'environnement et préserver la biodiversité et l'intégrité des écosystèmes;
- 3) Viser la prospérité économique.

De plus, le plan d'implantation et d'intégration architecturale cherche à répondre aux orientations du *Règlement sur le plan d'urbanisme* :

- 1) Consolider la vocation rurale et de villégiature de la Municipalité et l'appartenance communautaire;
- 2) Maintenir et améliorer les réseaux de transport;
- 3) Assurer un développement en harmonie avec l'environnement naturel;
- 4) Protéger et mettre en valeur les attraits naturels;
- 5) Protéger et mettre en valeur les attraits esthétiques et patrimoniaux;
- 6) Prendre des mesures pour assurer la sécurité et la salubrité des bâtiments.

ARTICLE 24 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale cherche à répondre aux objectifs suivants :

- 1) Objectifs sociaux :
 - a) Préserver et renforcer la qualité de vie des résidents;
 - b) Protéger et renforcer le caractère rural et communautaire du milieu de vie;
 - c) Consolider et viser un développement harmonieux des usages et des

constructions.

- 2) Objectifs environnementaux :
 - a) Conserver le paysage naturel du milieu de vie;
 - b) Protéger la qualité de l'eau et les usages de l'eau;
 - c) Préserver les attributs fragiles et d'intérêt du milieu naturel.
- 3) Objectifs économiques :
 - a) Protéger et stimuler l'accroissement du capital foncier communautaire;
 - b) Planifier et investir économiquement de manière efficace, efficient et durable;
 - c) Préserver la valeur économique reliée aux services écosystémiques fournis par la nature;

ARTICLE 25 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT

En plus des principes, orientations et objectifs généraux, les objectifs spécifiques suivants s'appliquent à un projet de lotissement :

- 1) Conserver le caractère rural et de villégiature du territoire de la Municipalité;
- 2) Protéger les bâtiments patrimoniaux et les paysages ruraux;
- 3) Maintenir les réseaux de sentiers;
- 4) Préserver les écosystèmes fragiles;
- 4) Gérer le développement par phase pour assurer une certaine rentabilité fiscale et garantir un bon niveau de desserte en infrastructure à chaque terrain construit ou à construire.

ARTICLE 26 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT

En plus des principes, orientations et objectifs généraux, les objectifs spécifiques suivants s'appliquent à l'aménagement du terrain et à l'implantation du bâtiment :

- 1) Innover dans les processus de conception et améliorer la coordination et l'intégration des diverses caractéristiques d'une habitation développée de façon durable.
- 2) Aménager et bâtir la propriété en tenant compte des caractéristiques et des contraintes naturelles du lot et en atténuant au minimum les impacts du projet sur celles-ci;

ARTICLE 27 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE ET LA CONSTRUCTION DURABLE DES BÂTIMENTS

En plus des principes, orientations et objectifs généraux, les objectifs spécifiques suivants s'appliquent à l'architecture et à la construction durable des bâtiments :

- 1) Innover dans les processus de conception et améliorer la coordination et l'intégration des diverses caractéristiques d'une habitation développée de façon durable, et ce, dans un but d'amélioration de la qualité de l'environnement et de la santé humaine;
- 2) Favoriser une architecture du bâtiment qui intègre le caractère dominant du secteur et du milieu naturel dans lequel il s'insère, afin de viser la diversité et la complémentarité et de contribuer au caractère de villégiature, tout en dégageant une image de qualité supérieure;
- 3) Mettre en œuvre des mesures de conservation de l'eau, à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment;
- 4) Favoriser une haute performance énergétique du bâtiment;
- 5) Favoriser l'utilisation efficace des matériaux, sélectionner des matériaux écologiques et réduire la production de déchets produits lors de la construction du bâtiment;
- 5) Améliorer la qualité de l'air des environnements intérieurs par la réduction ou l'élimination des polluants aériens.

ARTICLE 28 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES AUX ALLÉES D'ACCÈS

En plus des principes, orientations et objectifs généraux, les objectifs spécifiques suivants s'appliquent aux allées d'accès :

- 1) Les allées d'accès ainsi que l'espace de stationnement sont conçus de manière à s'intégrer dans l'environnement naturel et dans le cadre bâti de manière à minimiser les impacts négatifs sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur le paysage

ARTICLE 29 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES AU RÉSEAU ÉCOLOGIQUE

En plus des principes, orientations et objectifs généraux, les objectifs spécifiques suivants s'appliquent à une intervention à l'intérieur du réseau écologique :

- 1) Préserver et mettre en valeur la biodiversité argenteuilloise;
- 2) S'adapter aux changements climatiques;
- 3) Reconnaître les paysages comme une composante essentielle au dynamisme du territoire;
- 4) Intégrer les aspects du développement durable;
- 5) Concilier la préservation des éléments d'intérêt social et écologique du territoire au développement résidentiel inévitable (Arendt, 1999).

Les objectifs spécifiques applicables à une intervention à l'intérieur du réseau écologique sont les suivants :

- 1) Préserver les habitats d'intérêts pour la faune et la flore;
- 2) Protéger la qualité de l'eau des lacs, des cours d'eau et des bassins versants;
- 3) Préserver les « points chauds » « points névralgiques » pour la biodiversité;
- 4) Conserver les paysages naturels d'intérêt du secteur;
- 5) Maintenir la connectivité des habitats naturels;
- 6) Maintenir les services écologiques identifiés par la caractérisation écologique;

- 7) Encadrer le prolongement et la construction de nouvelles rues à l'intérieur des noyaux et des corridors de conservation.

Les objectifs du présent article s'ajoutent aux autres objectifs du présent règlement.

ARTICLE 30 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

En plus des principes, orientations et objectifs généraux, les objectifs spécifiques suivants s'appliquent à une intervention à l'intérieur de l'aire de confinement du cerf de Virginie :

- 1) Assurer un développement cohabitant et en harmonie avec l'aire de confinement du cerf de Virginie;
- 2) Préserver au maximum la fonctionnalité des différentes composantes de l'habitat du cerf de Virginie.

ARTICLE 31 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES AU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER D'ENVERGURE

En plus des principes, orientations et objectifs généraux, les objectifs spécifiques suivants s'appliquent à un projet de développement immobilier d'envergure :

- 1) Améliorer la performance des systèmes de traitement des eaux usées et en particulier au niveau de la rétention des nutriments (phosphore, azote, etc.);
- 2) Conserver les eaux et gérer en site propre pour diminuer la vitesse d'écoulement et favoriser l'infiltration;
- 3) Concevoir le drainage du site en harmonie avec celui des propriétés voisines;
- 4) Réduire les charges en sédiments et en contaminant des sites improvisés de dépôt des neiges usées;
- 5) Éviter le transport de contaminants vers les plans d'eau;
- 6) Réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables).

Les objectifs du présent article s'ajoutent aux autres objectifs du présent règlement.

ARTICLE 32 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT

Afin d'évaluer l'atteinte des principes, orientations et objectifs applicables, le projet de lotissement est évalué à partir des critères suivants :

- 1) Milieux naturels :
 - a) les milieux humides ne sont pas remblayés, drainés, déboisés ou touchés par quelconque impact causé par le projet.

- 2) Nouvelle rue :
 - a) le tracé des rues concorde avec le tracé projeté des rues au *Règlement sur le plan d'urbanisme*;
 - b) le réseau routier est hiérarchisé entre routes collectrices et locales si l'importance du projet ou la complexité du réseau projeté le justifie;
 - c) le tracé des rues évite les milieux humides, les tourbières, les marais, les marécages, les plans d'eau, les terrains instables, les lignes de crêtes et les sommets de montagnes, les percées visuelles et les friches d'intérêt pour le paysage champêtre, ainsi que tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements;
 - d) le réseau suit généralement la sinuosité des courbes de niveau;
 - e) le tracé des rues est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux courbes de niveau et évite les sommets de montagnes;
 - f) l'emprise de la rue projetée comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage ;
 - g) les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles ;
 - h) des servitudes de drainage sont prévues où nécessaire et des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les

lacs et cours d'eau naturels ;

- i) le cas échéant, une barrière est située à un endroit stratégique et ne pose pas de problème de sécurité de jour ou de nuit. Les mesures sont prises pour assurer l'accès en tout temps aux services publics.
- 3) Nouveau lot :
- a) chaque terrain est accessible depuis la rue et constructible à l'intérieur de ses limites bien que des entrées puissent être mises en commun;
 - b) le projet de morcellement est conçu en fonction du respect de la topographie naturelle. Il permet de limiter les opérations de déblai et de remblai pour l'implantation des bâtiments et des installations septiques.
- 4) Réseaux d'utilité publique :
- a) le réseau électrique est planifié de concert avec Hydro-Québec de manière à limiter les impacts environnementaux et visuels négatifs;
 - b) le projet de lotissement assure une bonne intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu.
- 5) Parcs et espaces naturels :
- a) l'espace cédé pour fins de parc permet de protéger les milieux naturels fragiles;
 - b) l'espace cédé pour fins de parc permet de maintenir les sentiers récréatifs ou d'améliorer les réseaux de sentiers;
 - c) l'espace cédé pour fins de parc permet de mettre en valeur les espaces susceptibles d'être fréquentés à des fins récréatives, tout en préservant leurs caractéristiques naturelles afin de répondre aux besoins en parcs et sentiers.
- 6) Développement par phase :
- a) le projet de développement se fait par phases consécutives clairement identifiées au plan et situées dans le temps;
 - b) une phase de développement n'est initiée que lorsque la phase

précédente est suffisamment avancée. Le degré d'avancement requis est fixé d'avance.

- 7) Aspects financiers :
- a) le promoteur prend à sa charge les coûts des infrastructures routières et des réseaux électriques;
 - b) le promoteur fournit les garanties financières exigées par la Municipalité.

ARTICLE 33 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET À L'IMPLANTATION DE BÂTIMENT

Afin d'évaluer l'atteinte des principes, orientations et objectifs applicables, l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment sont évalués à partir des critères suivants :

- 1) Topographie naturelle et modifications de la topographie :
- a) les bâtiments et l'aménagement du site sont planifiés de manière à respecter la topographie naturelle du terrain et éviter les remblais et les déblais;
 - b) les travaux de stabilisation, de déblais ou de remblais lorsque nécessaire s'inscrivent dans une approche intégrée;
 - c) la construction des talus et des murs de soutènement est à éviter. Dans le cas contraire, leur implantation épouse le plus possible le relief naturel du sol et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager. De plus, des arbustes et des arbres sont plantés en bordure du talus ou du mur de manière à le camoufler visuellement et à l'intégrer au paysage.
- 2) Arbres et couvert naturel :
- a) les bâtiments et l'aménagement du site sont planifiés de manière à préserver les arbres et la végétation naturelle existante, particulièrement les arbres matures, mais également le couvert naturel d'arbustes et d'herbacés;
 - b) la préservation des arbres existants priorise les arbres représentatifs

du milieu, en privilégiant le choix de l'érable à sucre comme essence dominante et les autres feuillus comme essences d'accompagnement;

- c) les arbres sur les lignes de crêtes et les sommets de montagnes sont préservés;
- d) l'aménagement du site favorise la préservation des arbres et des bandes boisées entre les bâtiments d'un même lot, entre les bâtiments et la rue ainsi qu'entre le terrain et les lots voisins;
- e) l'aménagement du site prévoit la plantation d'arbres pour restaurer le couvert naturel aux endroits déboisés en privilégiant le choix de l'érable à sucre comme essence dominante et les autres feuillus comme essences d'accompagnement, et ce, au détriment des essences résineuses.

3) Eaux de surface et érosion :

- a) l'aménagement du site tient compte des contraintes liées au drainage sur le lot et cherche à préserver les patrons naturels de drainage;
- b) l'aménagement du site est planifié de manière à préserver les cours d'eau et le couvert de végétation naturelle en bordure;
- c) l'aménagement du site prévoit des mesures de gestion de l'écoulement des eaux, surtout lors de l'aménagement des allées d'accès et des stationnements, de manière à réduire la vitesse d'écoulement de l'eau;
- d) l'aménagement du site favorise le captage des eaux de ruissellement et l'infiltration de l'eau de surface sur le site;
- e) l'aménagement de fossés ou de lits d'écoulement artificiel est planifié de manière à réduire l'érosion et l'entraînement de sédiments;
- f) l'aménagement du site identifie et protège les zones à fortes pentes et les talus de manière à éviter l'érosion;
- g) l'aménagement du site prévoit la revégétalisation des sols mis à nu ou perturbés.

- 4) Érosion pendant travaux :
- a) les travaux de construction et d'aménagement du site prévoient la stabilisation du chantier et de l'allée d'accès, l'installation de barrière à sédiments pour protéger les cours d'eau et l'aménagement d'un bassin de rétention lorsque ces mesures sont nécessaires;
 - b) les travaux de construction et d'aménagement du site évitent l'entreposage de débris ou de substrat à proximité des cours d'eau et prévoient des mesures de contrôle des sédiments lorsque nécessaires.
- 5) Implantation des bâtiments et aménagement du site :
- a) l'implantation du bâtiment et l'aménagement du site sont conçus de manière à favoriser leur intégration harmonieuse sur le site et d'éviter qu'ils dominent le site;
 - b) l'implantation du bâtiment et l'aménagement du site sont conçus de manière à éviter ou réduire les perturbations à long terme du site, surtout en matière de protection de la végétation et de l'eau de surface;
 - c) la localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser l'impact visuel sur le site. L'implantation évite les lignes de crêtes et les sommets de montagnes ainsi que les ouvertures paysagères et les friches de manière à préserver les points de vue d'intérêt et le paysage champêtre, notamment à l'intérieur des zones de paysage des lacs ainsi que du secteur du chemin Shrewsbury ;
 - d) l'implantation des bâtiments priorise l'espace du lot ayant la plus faible pente (moins de 15%) et/ou planifie la construction parallèle ou en diagonale avec les lignes de niveau lorsque possible;
 - e) l'allée d'accès au stationnement est sinueuse et adaptée à la topographie du site. Sa conception vise à atténuer la visibilité directe du bâtiment à partir de la rue;
 - f) l'aménagement paysager dans la cour avant, latérale et arrière préconise le maintien du couvert végétal naturel et évite la fermeture des propriétés par des haies hautes, des haies de cèdres ou des clôtures opaques;

- g) les bâtiments accessoires, les piscines et les patios sont implantés préférablement dans la cour arrière;
 - h) l'implantation des bâtiments favorise l'utilisation de l'énergie solaire passive pour accroître la performance énergétique des bâtiments.
- 6) Aménagement paysager et plantation :
- a) l'aménagement paysager sur le terrain est conçu de manière à préserver le couvert végétal existant et les végétaux indigènes;
 - b) l'aménagement paysager sur le terrain favorise l'utilisation d'espèces indigènes adaptées au milieu pour toutes plantations en préconisant l'essence de l'érable à sucre pour la plantation d'arbres;
 - c) l'aménagement paysager sur le terrain restreint l'utilisation de gazon en plaque et évite toute utilisation d'espèces envahissantes;
 - d) l'aménagement paysager sur le terrain est conçu de manière à réduire l'utilisation de l'eau pour l'arrosage;
 - e) l'aménagement paysager sur le terrain est conçu de manière à éviter la création d'îlots de chaleur et de minimiser ses leurs effets.

ARTICLE 34 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE ET LA CONSTRUCTION DURABLE DES BÂTIMENTS

Afin d'évaluer l'atteinte des principes, orientations et objectifs applicables, l'architecture et la construction durable des bâtiments sont évaluées à partir des critères suivants :

- 1) Intégration architecturale :
 - a) les plans de construction du bâtiment respectent l'architecture et le caractère champêtre et de villégiature de la région et du secteur à travers la forme, la volumétrie et le style général du bâtiment. Ceci est particulièrement important à l'intérieur des zones d'intérêt pour le paysage ou le patrimoine, notamment la zone de cottages du secteur du lac chevreuil ainsi que la zone du hameau de Lakefield;
 - b) les plans de construction du bâtiment privilégient l'utilisation de

couleurs naturelles et sobres dans le choix du revêtement de parement extérieur et du revêtement de la toiture afin que le bâtiment s'harmonise au paysage naturel et au cadre bâti. Ceci est particulièrement important à l'intérieur des zones d'intérêt pour le paysage ou le patrimoine, notamment la zone de cottages du secteur du lac chevreuil ainsi que la zone du hameau de Lakefield;

- c) les plans de construction du bâtiment sont conçus de manière à s'inspirer des dimensions et des hauteurs des bâtiments du secteur afin de favoriser une représentativité, une harmonisation et une complémentarité des bâtiments construits;
 - d) les plans de construction du bâtiment sont conçus de manière à minimiser la hauteur des murs et parties de mur faisant face au bas d'une pente afin que le profil du bâtiment s'intègre dans la pente;
 - e) les plans de construction du bâtiment sont conçus de manière à créer des reliefs aux toitures et aux murs afin d'éviter les toitures et les murs rectilignes. Les plans visent également à limiter l'apparence des fondations du bâtiment;
 - f) les plans de construction du bâtiment visent l'homogénéité et la cohérence dans l'agencement des matériaux de revêtement extérieur;
 - g) les plans de construction du bâtiment privilégient une intégration des principes écoénergétiques et de développement durable.
- 2) Conservation de l'eau :
- a) la récupération contrôlée de l'eau de pluie est encouragée pour les besoins d'irrigation des aménagements paysagers, pour l'entretien des bâtiments ou pour l'utilisation à l'intérieur du bâtiment;
 - b) les plans de construction du bâtiment visent la réduction de la consommation d'eau à l'intérieur.
- 3) Matériaux de construction :
- a) les plans de construction du bâtiment favorisent l'utilisation de matériaux écoresponsables, fabriqués et traités localement, dont spécifiquement l'utilisation du bois produit et traité de manière écoresponsable;

- b) les plans de construction du bâtiment favorisent les revêtements de toiture et muraux aux revêtements traditionnels et favorise l'emploi des revêtements de bois, d'aggloméré de bois ou de brique d'argile, plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton ou de calcite;
- c) la planification de la construction du bâtiment favorise la réduction des déchets de construction et l'utilisation de l'Écocentre pour la récupération des matériaux de construction.

4) Performance énergétique :

- a) les plans de construction du bâtiment favorisent l'utilisation de matériaux et objets isolants conçu pour réduire les pertes énergétiques associées au chauffage (Energy Star, Greenguard, Écologo), incluant l'isolation du toit, des murs, des fondations et des planchers ainsi que les portes et les fenêtres;
- b) les plans de construction du bâtiment favorisent l'installation d'un système de chauffage au bois, d'un système de chauffage au gaz, d'un système thermopompe ou d'un système géothermique reconnu pour leur performance énergétique et environnementale;
- c) les plans de construction du bâtiment favorisent l'installation d'un système de climatisation central ou d'une thermopompe reconnus pour leur performance énergétique et environnementale;
- d) les plans de construction du bâtiment favorisent l'installation d'un système de chauffe-eau reconnus pour leur performance énergétique et environnementale ainsi qu'un système écoénergétique de distribution d'eau chaude;
- e) les plans de construction du bâtiment favorisent l'installation d'un système de ventilation reconnu pour sa performance énergétique et environnementale;
- f) les plans de construction du bâtiment favorisent l'utilisation de la lumière naturelle de l'extérieur et la réduction de l'utilisation de l'énergie associée à l'éclairage.

5) Éclairage extérieur :

- a) l'éclairage nocturne naturel est priorisé et les faisceaux lumineux sont dirigés vers le bas;
 - b) l'éclairage utilisé à des fins de mise en valeur de l'architecture du bâtiment est discret, approprié, s'intègre à la composition architecturale de façades et est dirigé vers le bâtiment ou le sol.
- 6) Environnement intérieur :
- a) les plans de construction du bâtiment favorisent l'installation de dispositifs de contrôle du monoxyde de carbone, de dispositif de contrôle de l'humidité, de système de distribution efficace du chauffage et de la climatisation ainsi que de dispositif de filtration de l'air.

ARTICLE 35 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX ALLÉES D'ACCÈS

Afin d'évaluer l'atteinte des principes, orientations et objectifs applicables, une allée d'accès est évaluée à partir des critères suivants :

- 1) l'aménagement des espaces des stationnements privilégie l'arrière d'un bâtiment de manière à diminuer la visibilité à partir de la rue ou des propriétés avoisinantes;
- 2) l'allée d'accès est aménagée de manière à suivre la topographie et de limiter les travaux de remblai ou de déblai;
- 3) le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts;
- 4) Les aires de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulées par des aménagements paysagers permettant de les camoufler. Une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'espace de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces de stationnement;
- 5) La superficie des aires de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers, d'îlots de verdure et de bandes tampons de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles, de réduire les îlots de chaleur et de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement sur le site;
- 6) l'aménagement des allées d'accès et des espaces des stationnements privilégie l'utilisation de matériaux perméables pour le recouvrement au sol.

ARTICLE 36 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À UNE INTERVENTION À L'INTÉRIEUR DU RÉSEAU ÉCOLOGIQUE

Afin d'évaluer l'atteinte des principes, orientations et objectifs applicables, une intervention à l'intérieur du réseau écologique est évaluée à partir des critères suivants :

Critères relatifs à l'organisation du projet :

- 1) Le plan concept d'aménagement doit s'inspirer du concept du lotissement de conservation tout en respectant, s'il y a lieu, le plan directeur d'ouverture de nouvelles rues de la municipalité;
- 2) Les rues projetées doivent respecter les caractéristiques topographiques, les contraintes naturelles et éviter la fragmentation des milieux naturels d'intérêt écologique découlant de la caractérisation écologique. Le plan concept d'aménagement prévoit l'implantation d'un nombre de lots respectant la capacité d'accueil du milieu en évitant la fragmentation des espaces naturels;
- 3) L'organisation des terrains tend à conserver la moitié du projet en zone de mise en valeur du milieu naturel. Cette zone doit exclure tout lotissement à des fins de construction ou de subdivision et doit préférablement faire l'objet d'un statut de protection ;
- 4) La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau sur place (à même les limites du projet).

Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique :

- 1) Les éléments fragiles ou de grande valeur écologique, sont intégrés à l'intérieur de zones mise en valeur du milieu naturel, sans être exclusifs : les habitats d'espèces en situation précaire, les milieux hydriques, les milieux humides d'intérêt retenus dans la caractérisation écologique et leurs bandes riveraines, les écosystèmes forestiers exceptionnels, les forêts d'intérieur, matures et rares, les sites de nidification, les aires d'hivernage, les corridors naturels, etc. ;
- 2) Les zones de mise en valeur du milieu naturel sont planifiées et aménagées afin de favoriser l'interconnexion à l'intérieur du site ainsi qu'entre les différents

noyaux de conservation et aires de déplacements non motorisés présents à l'extérieur du site. Cette planification doit également favoriser le développement d'activités de valorisation des éléments d'intérêt du milieu naturel ;

- 3) Les zones de mise en valeur du milieu naturel se localisent idéalement en arrière lot afin de maximiser l'accessibilité.
- 4) La zone de mise en valeur du milieu naturel intègre la mise en place d'un réseau récréatif en boucle à une échelle régionale, mettant en valeur les points d'intérêt (zones humides, forêt mature, cours d'eau, ravage de cerfs, zones de concentration de biodiversité, etc.) à conserver ;
- 5) La fragmentation des forêts matures est minimisée.

Critères relatifs à l'aménagement des terrains :

- 1) L'implantation des bâtiments principaux s'effectue à proximité de la rue ou de l'allée véhiculaire afin de minimiser la longueur des allées d'accès et maximiser les espaces à conserver ;
- 2) La topographie du terrain doit être prise en compte afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai ;
- 3) Le projet s'assure que la conservation des arbres matures et des massifs arborés d'intérêt ;
- 4) Toute végétalisation est réalisée uniquement avec des espèces indigènes du secteur;
- 5) Lorsque l'information est connue, le déboisement dans les zones de recharges des aquifères est minimisé.

Les critères du présent article s'ajoutent aux autres critères du présent règlement.

ARTICLE 37 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À UN PROJET À UN PROJET À L'INTÉRIEUR DE L'AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

Afin d'évaluer l'atteinte des principes, orientations et objectifs applicables, une intervention à l'intérieur de l'aire de confinement du cerf de Virginie est évaluée à partir des critères suivants :

- 1) Le déboisement est limité dans les aires d'abri;
- 2) La continuité et l'interconnexion des espaces naturels sont préservées pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique;
- 3) La concentration des bâtiments est préconisée hors des secteurs fréquentés par le cerf tels qu'identifiés à la caractérisation écologique afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de déplacement;
- 4) Une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau est privilégiée là où se trouvent des peuplements forestiers propices au cerf.

ARTICLE 38 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER D'ENVERGURE

Afin d'évaluer l'atteinte des principes, orientations et objectifs applicables, un projet de développement immobilier d'envergure est évalué à partir des critères suivants :

Critères relatifs à la performance des systèmes de traitement des eaux usées :

- 1) La gestion en commun des eaux usées est favorisée lorsque les projets comportent une densité supérieure à 2,5 log / ha;
- 2) Mettre l'emphasis sur le traitement tertiaire dans les bassins versants des lacs sensibles.

Critères relatifs visant l'organisation du projet :

- 1) Le concept d'aménagement incorpore un plan de gestion des eaux pluviales qui prend notamment en compte : les principes de séparation des eaux propres des eaux chargées, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales, la planification de bassins de rétention et de bermes filtrantes, l'application du tiers inférieur lors de l'aménagement des fossés, etc.;
- 2) La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau (à même les limites du projet);
- 3) Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des

propriétés voisines, cet impact doit être corrigé par différents mécanismes de rétention appropriés tels que la création de bassins de rétention des eaux pluviales.

Critères relatifs visant la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires :

- 1) Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
- 2) La largeur des surfaces pavées des rues locales est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
- 3) Des bassins de sédimentation, bermes, enrochement, etc. sont aménagés lorsque requis;
- 4) Plan de contrôle de l'érosion pour tous travaux qui nécessitent un remaniement de sol d'une surface de plus de 100 m² ;
- 5) Des servitudes pour écoulement naturel de l'eau sont prévues;
- 6) Le rejet direct de l'eau de ruissellement des fossés routiers dans les cours d'eau est limité;
- 7) Des normes de stabilisation des ponceaux, etc. pour les traverses de cours d'eau sont prévues.

Critères relatifs visant la construction des nouvelles allées véhiculaires :

- 1) Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouvelles allées véhiculaires :
- 2) L'imperméabilisation des allées véhiculaires est limitée;
- 3) Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
- 4) La largeur des surfaces pavées est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
- 5) Privilégier pour l'entrée charretière, la création de pentes inverses à son point de jonction avec la rue, dans le but de créer une dépression à la hauteur des fossés, pour favoriser l'écoulement de l'eau vers ceux-ci.

Critères relatifs visant la construction des nouveaux bâtiments principaux (au regard

de la gestion des eaux et de l'érosion) :

- 1) Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des sédiments (ou particules de sol) par l'eau de ruissellement;
- 2) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tout autre travail du sol, ce qui comprend notamment tout déblai et remblai, l'aménagement et la réfection majeure d'un chemin forestier, d'une rue, d'une allée véhiculaire ou d'un stationnement;
- 3) Dans les secteurs riverains :
 - a) La végétation en place est préservée, sinon des moyens de revégétalisation sont mis en place ;
 - b) La mise à nu des surfaces de sol est limitée;
 - c) Des barrières à sédiments sont installées lorsque des travaux sont effectués en bordure.

Critères relatifs visant la gestion des neiges usées :

- 1) La localisation et l'aménagement de ces dépôts et des bassins de rétention sont planifiés et aménagés;
- 2) Ces dépôts et bassins de rétention respectent une distance d'éloignement d'environ 30 mètres des lacs et des cours d'eau à débit régulier.

Critères relatifs visant la réalisation de bâtiments durables :

- 1) Les bâtiments sont implantés sur le site de façon optimale;
- 2) Utilisation des sources renouvelables d'énergie, amélioration de l'efficacité énergétique;
- 3) Réduction de la consommation de l'eau et la récupération de l'eau.

Les critères du présent article s'ajoutent aux autres critères du présent règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 4.1 – PROCÉDURES ET SANCTIONS

ARTICLE 39 CONTRAVENTION À LA RÉGLEMENTATION

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement;

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale.

SECTION 4.2 – CLAUSES PÉNALES

ARTICLE 40 SANCTIONS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre elle, d'une amende qui ne peut être inférieure à 300 \$ et qui n'excède pas 1000 \$ pour une personne physique et 2000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, elle passible d'une amende qui peut être augmentée à 2000 \$ pour une personne physique et 4000 \$ pour une personne morale.

À défaut du paiement dans les 30 jours après le prononcé de jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

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 cumulativement pour chaque jour que dure l'infraction.

Le conseil de la Municipalité autorise de façon générale tout agent de la paix, ainsi que le gestionnaire de l'écocentre, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes les dispositions du présent règlement, et autorise en conséquence ces personnes à délivrer des constats d'infraction utiles à cette fin.

ARTICLE 41 RECOURS EN DROIT CIVIL

Nonobstant les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions de la présente réglementation, lorsque le conseil de la Municipalité juge opportun ou peut exercer tous recours cumulativement.

ARTICLE 42 ACTIONS PÉNALES

Les procédures pénales sont intentées pour et au nom de la Municipalité par les personnes désignées à cette fin dans un règlement municipal ou une résolution du conseil de la Municipalité.

Scott Pearce,
Maire

Diane Chales,
Secrétaire-trésorière