



4. PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

4.1 Espaces naturels préservés

4.1.1 Pourcentage d'espace naturel préservé par lot

Avant ou à la signature d'une promesse d'achat-vente, l'**acheteur** se verra remettre une fiche de lot (Annexe C) démontrant notamment l'implantation suggérée du bâtiment par rapport aux éléments biophysiques relevés sur le lot, s'il y a lieu. La fiche comprendra aussi l'aire de construction suggérée, l'aire de déboisement sélectif suggérée et l'aire de non-déboisement obligatoire, le tout en conformité avec la superficie minimale du lot qui doit rester à l'état naturel, soit :

- Soixante-dix pourcent (70%) pour les lots de 5 501 m² à 7 500 m² ;
- Quatre-vingts pourcent (80%) pour les lots de 7501 m² et plus.

4.1.2 L'aire de déboisement sélectif

L'aire de déboisement sélectif est identifiée en beige sur la fiche de terrain remise à l'**acheteur**.

À l'intérieur de cette aire, l'abattage d'arbres pourra être autorisé de façon sélective pour les raisons suivantes : pour la construction d'une résidence, chemins d'accès, aménagement paysager léger (spa, terrasses, gazebo, pelouse, sentiers, etc.). Voir **4.1.3 Aire de construction suggérée** pour la construction d'une résidence dans l'aire sélectif.

L'aire de déboisement sélectif fait partie intégrante de la superficie boisée conservée.

Il est à noter que des changements peuvent être apportés à l'aire de déboisement sélectif telle qu'elle apparaît sur le plan précité si le développement du projet l'exige.

Les travaux de déboisement sélectif et de nettoyage sont permis dans l'aire de déboisement sélectif pour dégager une vue, pour permettre de réaliser un aménagement paysager ou encore pour l'allée d'accès à l'habitation qui ne devra pas avoir plus de **6 mètres** de largeur entre la rue et celle-ci et qui devra éviter tout élément environnemental sensible, dans la mesure du possible. À cet effet, seule la traverse obligatoire d'un cours d'eau sera tolérée et un ponceau conforme à la réglementation municipale devra être installé par le propriétaire pour assurer la continuité de l'écoulement de l'eau dans le lit d'écoulement original du ruisseau.

La coupe autorisée est une coupe de nettoyage afin de donner plus d'espace aux arbres et d'en réduire la densité.

Les arbres matures ayant un diamètre de **25 cm** et plus à hauteur de poitrine (DBH) devront être préservés en tout temps dans cette aire, sauf s'ils sont malades et/ou représentent un danger pour la sécurité.

4.1.3 Aire de construction suggérée

L'aire de construction suggérée est identifiée sur la fiche de terrain en bleu et détermine l'endroit le plus propice pour construire les bâtiments.

Si le nouveau bâtiment est plutôt construit à l'intérieur de l'aire de déboisement sélectif (beige) en tout ou en partie, l'aire de construction suggérée deviendra automatiquement une aire de déboisement sélectif, en tout ou en partie.

4.1.4 Aire de non-déboisement

L'aire de non-déboisement est identifiée en vert sur la fiche de terrain. Elle est habituellement représentée par les marges de recule prescrites au règlement de zonage de la municipalité, mais peut être plus imposante pour respecter la superficie minimale de déboisement prescrite du lot. L'aire de non-déboisement comprend notamment les bandes riveraines du lac, des ruisseaux et des milieux humides.

Le propriétaire du lot s'engage en tout temps à n'effectuer aucun déboisement dans l'aire de non-déboisement qui devra être maintenue à l'état naturel d'origine, sauf si certains arbres sont malades et/ou représentent un danger pour la sécurité.

Les arbres ayant **25 cm** de diamètre ou plus à hauteur de poitrine (DBH) devront être préservés en tout temps dans cette aire, sauf s'ils sont malades et/ou représentent un danger pour la sécurité.

Initiales		
Vendeur	Acheteur	Acheteur

LE PROMONTOIRE DES RENARDS BLANCS, L'ANGE-GARDIEN

4.1.5 Bande riveraine

En tout temps, une bande riveraine de **10 mètres** mesurée à partir de la ligne des hautes eaux du lac, d'un ruisseau ou d'un milieu humide devra être maintenue à son état naturel original. Dans le cas d'un lac, le propriétaire pourra toutefois se limiter à la création d'une ouverture d'un maximum de **5 mètres** de largeur dans cette bande riveraine pour y accéder, **si nécessaire**, et en conformité avec la réglementation municipale applicable.

Cette ouverture devra obligatoirement être aménagée en biais de façon à prévenir l'érosion et à conserver le cachet naturel de la rive, tout en cachant autant que possible la construction à partir du lac.

Aucun arbre de **25 cm** de diamètre et plus à la hauteur de la poitrine (DBH) ne pourra être coupé dans la rive.

4.1.5 Renaturalisation

Lorsque des ouvrages réalisés ont endommagé les strates végétales dans l'aire de non-déboisement, sauf pour l'allée d'accès, une renaturalisation est nécessaire dans les six (6) mois après que les travaux de construction du bâtiment principal sont terminés.

Les mesures de renaturalisation doivent comporter deux (2) strates de végétation. L'espace renaturalisé doit donc comporter : (i.) des plantes herbacées qui doivent couvrir toute la superficie visée, (ii.) des arbustes qui doivent être plantés en quinconce, à une distance maximale de **1 m** l'un de l'autre.

 **5. TRAVAUX DE TERRASSEMENT**

Si le propriétaire désire effectuer des travaux de remblai et de déblai, ceux-ci doivent être indiqués au plan d'aménagement en incluant tous les détails techniques, incluant les niveaux proposés et les pentes de drainage.

Les eaux d'écoulement des toits et du sol doivent être dirigées vers le réseau de drainage naturel ou vers un ou des bassins de sédimentation.

La construction de fossés de drainage sont conçus selon les règles de l'art.

Les travaux de terrassement et les nouvelles constructions effectués sur le terrain ne doivent pas discontinuer le réseau de drainage ni dévier l'écoulement des eaux vers les terrains adjacents.

La couche de terre arable de l'aire de construction doit être enlevée au début des travaux, entreposée sur le terrain, et être réutilisée pour des travaux de paysagement projetés.


 **6. AMÉNAGEMENT PAYSAGER DES TERRAINS**

Chaque propriétaire doit se référer à la fiche de lot (Annexe C) joint à la Promesse d'achat afin de combiner dans sa planification paysagère l'espace naturel à préserver.

Ainsi, les aménagements paysagers doivent :

- Être naturels et doivent bien s'intégrer au site immédiat ;
- Inclure des éléments qui viennent compléter, embellir ou agrémenter le site ;
- Permettre d'améliorer la mise en valeur le bâtiment principal ;
- Permettre de dissimuler le dessous d'une galerie et de rendre moins visibles les aires de stationnement ;
- Permettre de camoufler les éléments discordants du paysage et les ajouts contemporains telles les thermopompes ou les réservoirs de propane, ou alors devront être camouflés à l'arrière de la propriété de façon à être le moins visibles.

D'ailleurs, tout espace libre doit être entretenu et couvert soit de gazon, d'arbustes, d'arbres, de fleurs ou de rocailles.

 **7. CLÔTURES, HAIES ET MURETS**

Il est strictement interdit de délimiter les terrains par l'entremise d'une clôture ou d'un muret. La délimitation par une haie de cèdre est toutefois permise.

Aucune haie ne peut être plantée dans l'emprise d'une rue ou d'un accès véhiculaire. Toute plantation de haie doit être faite de manière que le résultat de cette plantation s'intègre à la nature environnante. Est prohibé toute plantation de haie taillée et manucurée au style urbain.

Initiales		
Vendeur	Acheteur	Acheteur