



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-SEPTIÈME LÉGISLATURE

## Projet de loi n<sup>o</sup> 23

(2006, chapitre 14)

### **Loi permettant d'assurer l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, la préservation de la biodiversité de territoires limitrophes et le maintien des activités récréotouristiques**

---

---

**Présenté le 3 mai 2006**

**Principe adopté le 7 juin 2006**

**Adopté le 13 juin 2006**

**Sanctionné le 13 juin 2006**

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce projet de loi modifie les limites du parc national du Mont-Orford pour en distraire les terres affectées au centre de ski et au terrain de golf. Il prévoit la vente de ces terres par appel d'offres public. Il offre à la MRC de Memphrémagog la possibilité de proposer au ministre un projet récréotouristique compatible avec les dispositions du projet de loi et qui recueille l'adhésion d'au moins trois organismes représentatifs du milieu régional; le cas échéant, les éléments nécessaires pour y donner suite seront intégrés aux documents d'appel d'offres.*

*Le projet de loi prévoit que le produit de l'aliénation des terres distraites du parc sera dévolu au Fonds vert et affecté au financement d'acquisitions de territoires représentatifs de la région naturelle des monts Sutton et des chaînons de l'Estrie, de la Beauce et de Bellechasse en vue de leur inclusion future dans les limites du parc, ainsi qu'au financement de travaux destinés à sa mise en valeur. Il accorde également au ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs le pouvoir d'agrandir les limites territoriales de ce parc.*

*De plus, ce projet de loi introduit des restrictions au développement et à l'aménagement des terres distraites du parc afin d'assurer la protection de leur biodiversité ainsi que la préservation des paysages. Il soumet à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement la construction d'habitations, la mise en place d'ouvrages, de constructions ou d'installations ainsi que toute activité d'aménagement forestier dans le domaine skiable.*

*Enfin, ce projet de loi prévoit des sanctions administratives et pénales en cas de manquement aux prescriptions de la loi, ainsi que des modifications de concordance.*

### **LOI MODIFIÉE PAR CE PROJET:**

– Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q.,s chapitre M-15.2.1).

## Projet de loi n<sup>o</sup> 23

### **LOI PERMETTANT D'ASSURER L'AGRANDISSEMENT DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD, LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ DE TERRITOIRES LIMITROPHES ET LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES**

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### **CHAPITRE I**

##### **OBJET**

**1.** La présente loi vise à mieux assurer la conservation et la protection permanente de territoires représentatifs de la région naturelle des monts Sutton et des chaînons de l'Estrie, de la Beauce et de Bellechasse.

Elle prévoit notamment à cette fin :

1<sup>o</sup> l'agrandissement des limites territoriales du parc national du Mont-Orford pour y inclure des milieux voisins reconnus pour leur intérêt sur le plan écologique et de la biodiversité ;

2<sup>o</sup> la distraction des limites du parc national du Mont-Orford de certaines terres qui, en raison de leur vocation récréative intensive et de la présence d'équipements élaborés, sont peu compatibles avec la mission de conservation du parc ;

3<sup>o</sup> la disposition des terres distraites des limites du parc national du Mont-Orford et l'affectation du produit de la vente au financement des acquisitions destinées à l'agrandissement de ce parc, ainsi qu'à sa mise en valeur ;

4<sup>o</sup> l'introduction de restrictions quant au développement et à l'aménagement des terres ainsi distraites, notamment pour leur utilisation et leur disposition, de manière à mieux prendre en compte et assurer la compatibilité de leur usage avec la protection dont doivent bénéficier les terres incluses dans le parc.

## CHAPITRE II

### MODIFICATION DES LIMITES DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

#### SECTION I

##### DISTRACTION DE CERTAINES TERRES

**2.** Les terres décrites à l'annexe A et dont copie du plan préparé par Pierre Bernier, arpenteur-géomètre, en date du 1<sup>er</sup> juin 2006 sous le numéro 1759 de ses minutes apparaît à l'annexe B sont distraites des limites territoriales du parc national du Mont-Orford. Ces terres sont occupées par le centre de ski et le terrain de golf du Mont-Orford.

**3.** Malgré l'article 5.1 de la Loi sur les parcs (L.R.Q., chapitre P-9), les terres ainsi distraites des limites du parc national du Mont-Orford sont placées sous l'autorité du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Ce dernier exerce à l'égard de ces terres, y compris les bâtiments, les améliorations et les meubles qui s'y trouvent et qui font partie du domaine de l'État, les droits et pouvoirs inhérents au droit de propriété, dont le droit d'en disposer ou de les aliéner, indépendamment des restrictions prévues par l'article 13.1 de la Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q., chapitre M-15.2.1).

Toute vente des terres visées à l'article 2 et des biens visés au deuxième alinéa doit être effectuée en conformité avec les dispositions prévues au chapitre III.

#### SECTION II

##### DESCRIPTION DES LIMITES DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

**4.** L'article 1 du Règlement sur le parc national du Mont-Orford, édicté par le décret n<sup>o</sup> 567-83 (1983, G.O. 2, 1645) est remplacé par le suivant :

« 1. Le territoire décrit à l'annexe A constitue le parc national du Mont-Orford. Le plan de ce parc apparaît à l'annexe B. ».

**5.** L'annexe A de ce règlement est remplacée par celles apparaissant à l'annexe C de la présente loi.

**6.** L'article 6 du Règlement sur les parcs, édicté par le décret n<sup>o</sup> 838-2000 (2000, G.O. 2, 4598) est modifié par la suppression, dans le paragraphe 1<sup>o</sup>, des mots « la route 141 ou ».

**7.** L'annexe 5 de ce règlement est remplacée par celle apparaissant à l'annexe D de la présente loi.

### SECTION III

#### AGRANDISSEMENT DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

**8.** Malgré l'article 4 de la Loi sur les parcs (L.R.Q., chapitre P-9), le ministre peut, par règlement, modifier le territoire du parc national du Mont-Orford pour y inclure tout territoire représentatif de la région naturelle des monts Sutton et des chaînons de l'Estrie, de la Beauce et de Bellechasse qu'il acquiert en vertu de l'article 2.1 de la Loi sur les parcs incluant, notamment, les terres visées par le décret n<sup>o</sup> 288-2006 (2006, G.O. 2, 1781) concernant l'imposition d'une réserve pour les fins publiques sur certains immeubles et l'expropriation de ces mêmes immeubles pour l'agrandissement du parc national du Mont-Orford.

À compter de la date à laquelle les terres acquises par le ministre sont, en vertu d'un règlement pris en application du premier alinéa, incluses dans les limites du parc national du Mont-Orford et jusqu'à ce que le gouvernement ait exercé à l'égard de ces terres les pouvoirs prévus par les articles 9 ou 9.1 de la Loi sur les parcs, celles-ci sont réputées constituer une zone de préservation au sens de l'article 2 du Règlement sur les parcs, édicté par le décret n<sup>o</sup> 838-2000 (2000, G.O. 2, 4598).

Un règlement pris en application du premier alinéa prend effet le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qui y est indiquée.

**9.** Le ministre, au plus tard le 13 juin 2008, présente à l'Assemblée nationale un rapport sur les acquisitions réalisées ou en cours de réalisation pour les fins de l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, ou si l'Assemblée nationale ne siège pas, dans les 15 jours de la reprise de ses travaux.

### CHAPITRE III

#### VENTE DES TERRES AFFECTÉES AU CENTRE DE SKI ET AU TERRAIN DE GOLF

**10.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la vente par le ministre des terres visées à l'article 2 et des bâtiments, améliorations et meubles qui s'y trouvent et qui font partie du domaine de l'État.

Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux biens mobiliers et immobiliers qui appartiennent le 13 juin 2006 au locataire en vertu du bail reçu devant M<sup>c</sup> Louis Jeannotte, notaire, sous le numéro 1486 de ses minutes et inscrit le 16 janvier 2006 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke sous le numéro 12 991 241.

**11.** Toute vente faite en vertu du présent chapitre est effectuée par appel d'offres public.

**12.** Les documents d'appel d'offres requis pour la vente indiquent les conditions d'admissibilité des offres et d'adjudication de la vente, les règles de réception, d'ouverture et de conformité des offres, les biens mobiliers et immobiliers qui sont exclus de la vente, le montant de la valeur résiduelle des biens mobiliers et immobiliers que l'acquéreur est tenu d'acquérir en vertu de l'article 31 tel qu'établi en application de l'article 30 ou, le cas échéant, une estimation de cette valeur résiduelle, ainsi que le prix établi en vertu de l'article 14 en dessous duquel une proposition ne peut être retenue.

En outre, les documents d'appel d'offres devront prévoir que :

1° l'acte de transfert de propriété devra comporter toute disposition nécessaire à l'établissement des servitudes réelles, consenties par l'acquéreur, à titre gratuit, en faveur du parc national du Mont-Orford, à titre de fonds dominant, dont l'assiette du fonds servant et les conditions qui s'y rapportent sont précisées à l'appel d'offres, devant servir, notamment :

a) au maintien et à l'accès des équipements de communication situés au sommet du Mont-Orford, délimités par les zones B-1 et B-2 de l'annexe B ;

b) au maintien et à l'accès des sentiers de randonnée existants ;

c) au maintien du réseau d'aqueduc municipal le long de la route 141, délimité par la zone B-3 de l'annexe B ;

d) au maintien des niveaux d'eau requis pour maintenir la productivité biologique de l'étang aux Cerises et de la rivière aux Cerises ; la cote d'élévation du niveau de l'eau est déterminée par le ministre dans les documents d'appel d'offres ;

2° tous les frais nécessaires à la réception de l'acte de vente notarié en minute et à son inscription sont à la charge de l'acquéreur ;

3° l'acquéreur est tenu d'exploiter le centre de ski et le terrain de golf pour la durée qu'indiquent les documents d'appel d'offres.

Les documents d'appel d'offres peuvent prévoir toute condition ou exigence supplémentaire que le ministre juge nécessaire, notamment, l'obligation pour l'acquéreur d'octroyer au ministre un droit de préemption ou d'octroyer en faveur d'un organisme de conservation ou d'une municipalité désignés par le ministre toute servitude de conservation ou tout droit supplémentaire, ainsi que les garanties et les pénalités visant à assurer le respect de ces conditions et obligations, y compris celle d'exploiter le centre de ski et le terrain de golf.

**13.** La municipalité régionale de comté de Memphrémagog dispose d'un délai de 75 jours à compter du 13 juin 2006 pour proposer au ministre un projet récréotouristique compatible avec les dispositions de la présente loi et

qui recueille l'adhésion d'au moins trois organismes représentatifs du milieu régional. Après l'expiration de ce délai, toute proposition de la municipalité est irrecevable.

Dans le cas où le ministre est d'avis que le projet récréotouristique est compatible avec les dispositions de la présente loi et assure le maintien de l'exploitation du centre de ski et du terrain de golf, il intègre les éléments nécessaires pour y donner suite aux documents d'appel d'offres.

Les soumissions doivent alors être évaluées selon un système de pondération et d'évaluation en vertu duquel chacune obtient un nombre de points basé, outre le prix, sur la qualité du projet présenté au regard du projet récréotouristique proposé par la municipalité régionale de comté. Les documents d'appel d'offres doivent mentionner les exigences et les critères qui seront utilisés pour évaluer les offres, ainsi que les méthodes de pondération et d'évaluation fondées sur ces critères.

Pour analyser les soumissions, le ministre forme un comité d'évaluation d'au moins trois membres, dont un provient de la municipalité régionale de comté. Ce comité doit :

1<sup>o</sup> évaluer individuellement, sans en connaître le prix, chaque soumission qui satisfait aux règles de réception et de conformité des offres ;

2<sup>o</sup> attribuer à la soumission, eu égard à chaque critère, un nombre de points ;

3<sup>o</sup> établir le pointage intérimaire de chaque soumission en additionnant les points obtenus par celle-ci eu égard à tous les critères ;

4<sup>o</sup> quant aux enveloppes contenant le prix proposé, ouvrir uniquement celles qui proviennent des personnes dont la soumission a obtenu un pointage intérimaire d'au moins 70 et retourner les autres, sans les ouvrir, à leurs expéditeurs et ce, malgré toute disposition portant sur l'ouverture publique des soumissions ;

5<sup>o</sup> établir le pointage final de chaque soumission qui a obtenu un pointage intérimaire d'au moins 70, en divisant par le prix proposé le produit que l'on obtient en multipliant par 10 000 le pointage intérimaire majoré de 50.

Une personne qui est membre du comité d'évaluation ne peut être poursuivie en justice pour les actes qu'elle accomplit de bonne foi dans l'exercice de ses fonctions.

**14.** Sous réserve du deuxième alinéa, la vente est adjugée au soumissionnaire dont l'offre conforme présente le prix le plus élevé. Dans le cas où plus d'un soumissionnaire offre le même prix, la vente est adjugée par tirage au sort.

Dans le cas où les soumissions déposées doivent prendre en considération les éléments d'un projet récréotouristique prévu à l'article 13, la vente est adjugée au soumissionnaire dont la soumission a obtenu le meilleur pointage final.

Aucune vente ne peut être consentie à un prix inférieur à la valeur marchande établie par le ministre selon les techniques généralement reconnues en évaluation foncière.

**15.** Le produit de l'aliénation des terres, des bâtiments, des améliorations et des meubles vendus en application des dispositions du présent chapitre, ainsi que les revenus provenant du placement de ces sommes sont déposés dans le Fonds vert prévu par l'article 15.1 de la Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q., chapitre M-15.2.1).

## CHAPITRE IV

### RÉGIME PARTICULIER DE PROTECTION APPLICABLE À CERTAINES TERRES

#### SECTION I

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**16.** Pour l'application du présent chapitre, «l'exploitant» comprend le propriétaire des terrains ou des installations.

**17.** Dans le but d'assurer que certaines activités puissent se poursuivre ou être réalisées sur les terres décrites à l'annexe A sans qu'il ne soit porté atteinte à la préservation de la biodiversité et des paysages, seuls les usages et constructions visés aux sections II à IV sont permis et ils sont subordonnés aux limitations prévues à ces sections, ainsi qu'à celles prescrites en application de la section V.

#### SECTION II

##### ZONE D'HABITATION

**18.** Dans la zone B-4 de l'annexe B, tout usage ou toute construction est, selon la subdivision de cette zone, sujette aux limitations suivantes :

1° seuls les usages prévus à l'annexe E sont permis ;

2° les constructions et travaux qui peuvent y être faits doivent respecter les critères prévus à l'annexe E.

En outre, la construction d'unités d'habitation, d'hébergement ou de logement est interdite ailleurs que dans la zone B-4 de l'annexe B. De même,



tous travaux de construction ou d'aménagement sont interdits à l'intérieur d'une bande de protection de 30 mètres de chaque côté du ruisseau Castle, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

Le ministre peut, par règlement, modifier l'annexe E tant à l'égard des usages prévus que des critères applicables aux constructions et travaux qui peuvent être faits dans cette zone.

### SECTION III

#### ZONE DU DOMAINE SKIABLE

**19.** L'exploitation du domaine skiable est, sans restreindre toute autre exigence et toute autre autorisation prévue par la loi ou par la réglementation applicable, sujette aux limitations suivantes :

1° cette exploitation doit être limitée à la zone B-5 de l'annexe B ;

2° l'exploitant est tenu de mettre en œuvre une gestion environnementale du domaine skiable assurant que l'utilisation faite de ces terres ne porte pas atteinte à la conservation et à la protection des territoires adjacents compris dans le parc national du Mont-Orford, non plus qu'à la conservation et à la protection du territoire faisant partie du domaine skiable ;

3° l'exploitant doit préparer et soumettre au ministre, pour approbation, dans les six mois suivant la date de la vente par le ministre des terres décrites à l'annexe A et par la suite à tous les cinq ans à compter de cette date, un plan quinquennal de gestion environnementale couvrant l'ensemble du domaine skiable. Ce plan doit préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour assurer la protection du paysage, des sommets, des milieux humides, des cours d'eau et de la biodiversité. Il doit aussi préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour améliorer la végétalisation des pistes, pour assurer la gestion de la qualité de l'eau et sa conservation ainsi que pour assurer une protection contre la pollution lumineuse du ciel par les équipements d'éclairage extérieur. De plus, il doit comprendre pour la durée du premier plan quinquennal de gestion, un plan de réhabilitation des milieux naturels dégradés du domaine skiable comportant des engagements d'investissements annuels minimaux d'un million de dollars.

En outre, ce plan doit prévoir une bande de protection d'au moins 30 mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, de chaque côté des ruisseaux Orford, Giroux et Castle, pour la partie de ce ruisseau qui est située dans le domaine skiable, à l'intérieur de laquelle aucun nouvel aménagement ne peut être effectué, sauf ceux aux fins de restauration ou de protection de ce milieu.

Dans le cas où une servitude de conservation est octroyée en application de l'article 12 à un organisme de conservation, le ministre doit, avant d'approuver un tel plan, consulter cet organisme. L'organisme dispose d'un délai de

60 jours pour soumettre au ministre ses recommandations. Après l'expiration de ce délai, si l'organisme ne s'est pas prononcé, son avis est réputé favorable ;

4<sup>o</sup> toute construction de bâtiments ou d'installations autres que ceux qui sont normalement requis pour l'exploitation d'un centre de ski est interdite. Sont cependant permises, les installations peu élaborées destinées aux activités de pique-nique, de randonnée pédestre, de randonnée équestre, de deltaplane, de parapente, d'escalade, de randonnée cycliste, à l'exclusion de celles destinées à la pratique du vélo de montagne. En outre, tout bâtiment autre que ceux reliés à la sécurité des usagers est interdit ailleurs qu'au pied des pentes.

## SECTION IV

### ZONE DU TERRAIN DE GOLF

**20.** L'exploitation d'un terrain de golf est, sans restreindre toute autre exigence et toute autre autorisation prévue par la loi ou par la réglementation applicable, sujette aux limitations suivantes :

1<sup>o</sup> cette exploitation doit être limitée à la zone B-6 de l'annexe B ;

2<sup>o</sup> l'exploitant est tenu de mettre en œuvre une gestion environnementale du terrain de golf assurant que l'utilisation faite de ce terrain ne porte pas atteinte à la conservation et à la protection des territoires adjacents compris dans le parc national du Mont-Orford, non plus qu'à la conservation et à la protection du territoire faisant partie du terrain de golf ;

3<sup>o</sup> l'exploitant doit préparer et soumettre au ministre, pour approbation, dans les six mois suivant la date de la vente par le ministre des terres décrites à l'annexe A et par la suite tous les cinq ans à compter de cette date, un plan quinquennal de gestion environnementale couvrant l'ensemble du terrain de golf. Ce plan doit préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour assurer la protection des milieux humides, des cours d'eau et de la biodiversité. Il doit aussi préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour assurer la gestion de la qualité de l'eau et sa conservation, pour limiter les impacts négatifs de l'utilisation des engrais et des pesticides, ainsi que pour assurer une protection contre la pollution lumineuse du ciel par les équipements d'éclairage extérieur.

En outre, ce plan doit prévoir une bande de protection d'au moins 30 mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, de chaque côté du ruisseau de la Cuvette, de la rivière aux Cerises et de la partie nord du ruisseau du Grand-Rocher, à l'intérieur de laquelle aucun nouvel aménagement ne peut être effectué, sauf ceux aux fins de restauration ou de protection de ce milieu.

Dans le cas où une servitude de conservation est octroyée en application de l'article 12 à un organisme de conservation, le ministre doit, avant d'approuver un tel plan, consulter cet organisme. L'organisme dispose d'un délai de 60 jours pour soumettre au ministre ses recommandations. Après l'expiration de ce délai, si l'organisme ne s'est pas prononcé, son avis est réputé favorable ;

4<sup>o</sup> toute construction de bâtiments ou d'installations autres que ceux qui sont normalement requis pour l'exploitation d'un terrain de golf est interdite.

## SECTION V

### APPLICATION DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

**21.** Malgré toute disposition contraire, sont réputés susceptibles de modifier la qualité de l'environnement et assujettis à l'application de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) :

1<sup>o</sup> tous les travaux relatifs à la construction d'un bâtiment visés par les articles 18 à 20 ainsi que la mise en place, au même moment ou à un moment différent, d'ouvrages, de constructions ou d'installations accessoires, tels une aire de stationnement, de service ou un garage, y compris leur agrandissement et la réalisation de travaux d'aménagement afférents à ces projets ;

2<sup>o</sup> toute activité d'aménagement forestier au sens de l'article 3 de la Loi sur les forêts (L.R.Q., chapitre F-4.1) dans le domaine skiable.

En plus de la prise en considération de tout élément pertinent en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement, le ministre doit, avant de délivrer une autorisation en vertu de cet article pour des travaux ou des activités visés au premier alinéa, s'assurer de leur conformité avec les dispositions des articles 17 à 20, selon le cas. En outre, le ministre peut, s'il le juge nécessaire pour assurer une protection accrue de l'environnement, assortir l'autorisation qu'il délivre de normes différentes de celles prescrites à ces articles.

Avant de délivrer une autorisation pour des travaux visés au paragraphe 1<sup>o</sup> du premier alinéa, le ministre doit consulter la municipalité locale concernée. Une semblable consultation est requise chaque fois que le ministre s'apprête à modifier une telle autorisation.

La municipalité dispose d'un délai de 60 jours pour soumettre au ministre ses recommandations. Après l'expiration de ce délai, si la municipalité ne s'est pas prononcée, son avis est réputé favorable.

Le ministre peut requérir du demandeur tout renseignement, document, étude ou expertise qu'il estime nécessaire à l'examen de sa demande ou qu'il estime nécessaire pour assortir la délivrance de l'autorisation demandée des conditions de réalisation appropriées.

**22.** Les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, aux travaux ou activités mentionnés à l'article 21, ainsi qu'aux demandes d'autorisation et aux certificats d'autorisation qui s'y rapportent. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, s'appliquent à ces travaux, activités,

demandes d'autorisation et certificats d'autorisation, les articles 23, 24, 25, 106, 107, 113, 114, 122.1, 122.2 et 123.1, ainsi que les autres articles des sections XI, XIII et XIV du chapitre I de cette loi.

De même, ces dispositions s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, aux demandes d'approbation et à l'approbation par le ministre de plans de gestion environnementale visés par l'un des articles 19 ou 20, ces demandes et approbations devant respectivement être assimilées à cette fin à des demandes d'autorisation et des certificats d'autorisation au sens des articles 22 à 24 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS PÉNALES

**23.** Commet une infraction quiconque enfreint les dispositions de l'un des articles 17 à 20 ou du cinquième alinéa de l'article 30 et est passible de la peine prévue à l'article 106 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2).

En outre, les articles 109.1.1 et 109.1.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, dans le cas où une personne est déclarée coupable d'une infraction visée par le présent article.

**24.** Tout fonctionnaire ou agent de protection de la faune qui est autorisé à veiller à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), est d'office habilité à veiller à l'application des dispositions de la présente loi.

Ces personnes sont dans l'exercice de leurs fonctions investies des pouvoirs prévus par les articles 119 à 121 de la Loi sur la qualité de l'environnement, compte tenu des adaptations nécessaires.

**25.** Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction à la présente loi ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction commet elle aussi l'infraction et est passible de la même peine.

**26.** Lorsqu'une infraction visée à l'article 23 se poursuit plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

La peine prévue par le premier alinéa de l'article 23 s'applique à ces infractions.

**27.** Les poursuites pénales pour la sanction des infractions à une disposition de la présente loi se prescrivent par deux ans à compter de la commission de l'infraction.

Toutefois, lorsque de fausses représentations sont faites au ministre ou à tout fonctionnaire ou à un agent visé à l'article 24, les poursuites pénales se prescrivent par deux ans à compter de la connaissance, par ces personnes, des faits qui y donnent lieu.

## CHAPITRE VI

### DISPOSITIONS MODIFICATIVES ET FINALES

**28.** La Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q., chapitre M-15.2.1), modifiée par l'article 26 du chapitre 3 des lois de 2006, est de nouveau modifiée par l'insertion, après l'article 15.2, du suivant :

« **15.2.1.** Dans le cadre de sa gestion du fonds, le ministre veille à ce que les sommes provenant de l'aliénation des terres, des bâtiments, des améliorations et des meubles vendus en application des dispositions du chapitre III de la Loi permettant d'assurer l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, la préservation de la biodiversité de territoires limitrophes et le maintien des activités récréotouristiques (2006, chapitre 14) soient affectées, dans l'ordre de priorité suivant, premièrement au financement des acquisitions que le ministre peut réaliser en vertu du premier alinéa de l'article 2.1 de la Loi sur les parcs (chapitre P-9) aux fins de l'agrandissement du parc national du Mont-Orford et, deuxièmement, au financement des travaux de mise en valeur des territoires du parc. ».

**29.** L'article 15.4 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 8°, du suivant :

« 8.1° toute autre somme prévue par la loi, notamment celles que prévoit l'article 15 de la Loi permettant d'assurer l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, la préservation de la biodiversité de territoires limitrophes et le maintien des activités récréotouristiques (2006, chapitre 14) ; ».

**30.** Le bail mentionné à l'article 10 ne devient pas caduc du fait que les terres auxquelles il s'applique sont distraites des limites du parc national du Mont-Orford. Les dispositions de ce bail doivent être lues, en faisant les adaptations nécessaires, pour tenir compte que la Loi sur les parcs (L.R.Q., chapitre P-9) ne s'applique pas au territoire loué à compter du 13 juin 2006.

Toutefois, à compter du 13 juin 2006, le territoire décrit à l'annexe A de la présente loi est réputé constituer le territoire loué, sans modification du montant du loyer prévu au bail, ni paiement d'indemnité. À cette fin, les annexes A et B de la présente loi remplacent respectivement la désignation mentionnée à l'article 1.1 et l'annexe A du bail.

Malgré toute disposition du bail, le locataire est tenu de transmettre au ministre au plus tard le 28 juin 2006 un inventaire à jour des actifs prévus à l'article 20 du bail. À défaut pour le locataire de transmettre au ministre dans

ce délai un inventaire à jour conforme aux prescriptions prévues au bail, ce dernier peut établir cet inventaire au lieu et place du locataire et aux frais de celui-ci. En outre, le ministre peut, en pareil cas, de même que dans le cas de divergence avec le locataire sur le coût d'acquisition des actifs ou leur valeur résiduelle, estimer leur coût d'acquisition et établir leur valeur résiduelle nette. Cet inventaire, y incluant le coût d'acquisition des actifs et la fixation de leur valeur résiduelle nette, prévaut sur tout autre pour l'application de l'article 31 de la présente loi.

En outre, les articles 5 et 8 du bail cessent d'avoir effet à compter du 13 juin 2006.

Jusqu'à ce que les plans de gestion environnementale du domaine skiable et du terrain de golf respectivement prévus par les articles 19 et 20 de la présente loi aient été approuvés par le ministre, sont prohibés, dans les zones du domaine skiable et du terrain de golf, tous travaux ou immobilisations autres que ceux d'entretien ou de restauration environnemental ou ceux requis pour assurer ou maintenir la sécurité des équipements.

**31.** Malgré les dispositions de l'article 1886 du Code civil, la vente des terres faite en application des dispositions du chapitre III de la présente loi met fin de plein droit, à compter de la date de l'inscription de l'acte de vente sur le registre foncier, au bail mentionné à l'article 10, sauf en ce qui a trait au droit de superficie qui y est prévu et qui subsiste jusqu'à l'acquisition des biens immobiliers et mobiliers prévue au deuxième alinéa, et ce, sans répétition du loyer payé, ni paiement d'indemnités.

L'acquéreur de ces terres doit sans délai se porter acquéreur de l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers du locataire apparaissant à l'inventaire des actifs effectué en vertu de l'article 30, ce dernier étant tenu de les lui céder, pour une somme égale à la valeur résiduelle nette établie à la date de la vente conformément aux dispositions de l'article 22 de ce bail ou, le cas échéant, établie par le ministre en vertu de l'article 30.

De plus, le locataire et le nouvel acquéreur doivent procéder à un mémoire d'ajustements afin de tenir compte, à la date de la vente, des revenus et des dépenses d'exploitation du centre de ski ou, le cas échéant, du terrain de golf, en proportion du nombre de mois d'exploitation non écoulés à cette date par rapport à la durée normale de la saison d'exploitation. En cas de divergence entre les parties sur les ajustements à faire, le ministre nomme un expert après consultation des parties; les ajustements déterminés par ce dernier sont sans appel. Les coûts de cette expertise sont assumés également par les parties.

**32.** Dans le cas où au terme du processus d'appel d'offres prévu au chapitre III de la présente loi, le locataire qui est partie au bail mentionné à l'article 10 devient acquéreur des terres distraites du parc, l'article 31 ne trouve pas application et l'acte de vente à intervenir opère confusion au sens de l'article 1683 du Code civil et, par conséquent, aucune compensation ou indemnité n'est versée au locataire ni exigible par celui-ci pour l'ensemble des actifs décrits à l'article 20 de ce bail.

**33.** L'acquéreur des terres visées à l'article 2 bénéficie de l'autorisation de maintenir et d'utiliser une conduite d'alimentation en eau, aux mêmes conditions et pour la même durée que prévoyait l'article 7 du bail, sous réserve du maintien des niveaux d'eau de l'étang aux Cerises et de la rivière aux Cerises prescrit à l'acte de la servitude mentionnée au deuxième alinéa de l'article 12 de la présente loi.

**34.** L'article 8 du Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement édicté par le décret n<sup>o</sup> 1529-93 (1993, G.O. 2, 7766) ne s'applique pas à une demande de certificat d'autorisation pour tous travaux ou activités visés par les paragraphes 1<sup>o</sup> ou 2<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 21, non plus qu'à une demande d'approbation d'un plan de gestion environnementale visé par l'un des articles 19 ou 20.

**35.** La présente loi écarte, à l'égard des constructions ou travaux de construction visés par le paragraphe 1<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 21, toute disposition d'une résolution ou d'un règlement de contrôle intérimaire, d'un règlement municipal de zonage, de lotissement ou de construction, d'un règlement relatif aux permis de construction, d'un règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble ou d'un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. En outre, toute disposition d'un règlement municipal, y compris un règlement en matière d'environnement, qui porte sur le même objet qu'une disposition de la présente loi ou qu'une disposition d'une autorisation délivrée en vertu de la présente loi ou qui est inconciliable avec une telle disposition est, à l'égard de ces constructions ou travaux, inopérante.

Les travaux et constructions mentionnés au premier alinéa faits en conformité avec les exigences de la présente loi ne peuvent faire l'objet d'un recours ou d'une sanction prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), ni faire l'objet d'autres recours civils ou de poursuites pénales relatifs au respect des résolutions et des règlements visés au premier alinéa.

Le second alinéa n'a pour effet ni d'affecter ni de restreindre l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), incluant tout recours ou sanction prévus par cette loi.

**36.** L'article 2, en ce qui a trait uniquement au titulaire du pouvoir réglementaire, et l'article 4 de la Loi sur les parcs (L.R.Q., chapitre P-9) ne s'appliquent pas aux modifications des limites du parc national du Mont-Orford opérées par l'effet des articles 2 et 4 de la présente loi, non plus qu'à celles opérées en application de l'article 8 de la présente loi. Ces articles, de même que l'article 9 de la Loi sur les parcs, ne s'appliquent pas non plus aux modifications du zonage de ce parc opérées par l'effet de l'article 7 de la présente loi.

**37.** Le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs est responsable de l'application de la présente loi.

**38.** La présente loi entre en vigueur le 13 juin 2006.



**ANNEXE A***(article 2)***TERRES DISTRAITES DES LIMITES TERRITORIALES DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD****DESCRIPTION TECHNIQUE**Avant-propos

Dans la présente description technique, il est entendu que lorsque l'on suit un cours d'eau ou contourne un lac, on le fait toujours, à moins d'indication contraire, selon la limite externe de la rive, soit la ligne des hautes eaux.

---

Un territoire situé dans les municipalités du Canton d'Orford, d'Austin et de la Ville de Magog, dans la municipalité régionale de comté de Memphrémagog, contenant une superficie totale de 458,86 hectares et se décrivant comme suit :

1<sup>er</sup> périmètre

Partant d'un point étant le coin nord-est du lot 3 277 607 du cadastre du Québec ;

De là, vers le nord, une droite jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 019 570,98 m N. et 405 752,89 m E. ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 1 061,318 mètres, mesurée suivant un gisement de 257°57'42" ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 195 mètres, mesurée suivant un gisement de 310°00' ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 315 mètres, mesurée suivant un gisement de 195°00' ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 225 mètres, mesurée suivant un gisement de 275°00' ;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 156,80 mètres, mesurée suivant un gisement de 348°46'56" ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 560 mètres, mesurée suivant un gisement de 285°00' ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 285 mètres, mesurée suivant un gisement de  $255^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 100 mètres, mesurée suivant un gisement de  $355^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 95 mètres, mesurée suivant un gisement de  $75^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 215 mètres, mesurée suivant un gisement de  $35^{\circ}00'$ . Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 019 715,62 m N. et 403 619,52 m E. ;

De là, vers le nord-ouest, une droite jusqu'au coin sud-est de l'emplacement occupé par la Société de télédiffusion du Québec et montré au plan préparé par M. Denis Ouellet, arpenteur-géomètre, le 8 novembre 1976. Ce plan est conservé aux archives du Bureau de l'arpenteur général du Québec sous le numéro Plan Canton 1354A et 1354B ;

De là, vers l'ouest et le nord, en suivant le périmètre dudit emplacement, de façon à l'inclure, jusqu'à son coin nord-ouest ;

De là, vers l'est, en suivant la limite nord dudit emplacement sur une distance de 120 mètres ;

De là, vers le nord, une droite jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 020 093,68 m N. et 403 452,73 m E. ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 110 mètres, mesurée suivant un gisement de  $275^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 175 mètres, mesurée suivant un gisement de  $330^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 250 mètres, mesurée suivant un gisement de  $45^{\circ}00'$  ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 163 mètres, mesurée suivant un gisement de  $100^{\circ}00'$  ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 300 mètres, mesurée suivant un gisement de  $81^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 185 mètres, mesurée suivant un gisement de  $60^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 335 mètres, mesurée suivant un gisement de  $331^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 380 mètres, mesurée suivant un gisement de  $320^{\circ}00'$  ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 277 mètres, mesurée suivant un gisement de  $88^{\circ}00'$  ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 194 mètres, mesurée suivant un gisement de  $133^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 104 mètres, mesurée suivant un gisement de  $55^{\circ}00'$  ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 68,55 mètres, mesurée suivant un gisement de  $136^{\circ}25'41''$  ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 395 mètres, mesurée suivant un gisement de  $111^{\circ}00'$  ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 103 mètres, mesurée suivant un gisement de  $138^{\circ}00'$  ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 135 mètres, mesurée suivant un gisement de  $110^{\circ}00'$  ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 86 mètres, mesurée suivant un gisement de  $90^{\circ}00'$  ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 180,63 mètres, mesurée suivant un gisement de  $21^{\circ}28'52''$  ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 82,63 mètres, mesurée suivant un gisement de  $109^{\circ}25'47''$  ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 157,62 mètres, mesurée suivant un gisement de  $65^{\circ}16'23''$  ;

De là, sud, une droite, d'une longueur de 60 mètres, mesurée suivant un gisement de  $180^{\circ}00'$  ;

De là, est, une droite, d'une longueur de 208,93 mètres, mesurée suivant un gisement de  $90^{\circ}00'$  ;

De là, vers le sud-est, une droite jusqu'à un point situé à la rencontre d'une partie du lot 1054 du cadastre du canton d'Orford et de l'emprise nord-ouest de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford). Ledit point ayant les coordonnées suivantes :

5 020 817,82 m N. et 405 430,49 m E. ;

De là, dans des directions générales sud-ouest et sud-est, des distances de 331,93 mètres et de 1 164,51 mètres mesurées le long de l'emprise nord-ouest et sud-ouest de ladite route 141. L'extrémité sud-est de cette dernière distance se trouve à la rencontre de ladite emprise et de la limite est du lot 1055 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le sud, la limite est des lots 1055 et 1056 dudit cadastre jusqu'à la limite nord du lot 3 276 376 du cadastre du Québec ;

De là, vers l'ouest, la limite sud du lot 1056 du cadastre du canton d'Orford jusqu'au point de départ.

Superficie : 346,06 hectares

### 2<sup>e</sup> périmètre

Partant du coin nord-est du lot 1055 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le sud, la limite est dudit lot 1055 jusqu'à l'emprise nord-est de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford) ;

De là, dans des directions générales nord-ouest et nord-est, les emprises sud-ouest et sud-est de ladite route 141 sur des distances de 1 118,27 mètres et de 304,33 mètres. L'extrémité nord-est de cette dernière distance est définie par les coordonnées suivantes :

5 020 803,22 m N. et 405 445,57 m E. ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 200 mètres, mesurée suivant un gisement de 130°26'24" ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 214,93 mètres, mesurée suivant un gisement de 90°16'41" ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 172,64 mètres, mesurée suivant un gisement de 17°35'57" ;

De là, est, une droite, d'une longueur de 270,71 mètres, mesurée suivant un gisement de 90°00' ;

De là, sud, une droite, d'une longueur de 306,61 mètres, mesurée suivant un gisement de 180°00' ;

De là, ouest, une droite, d'une longueur de 114 mètres, mesurée suivant un gisement de 270°00' ;

De là, sud, une droite, d'une longueur de 139,26 mètres, mesurée suivant un gisement de 180°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite jusqu'au point de départ, soit le coin nord-est du lot 1055 du cadastre du canton d'Orford.

Superficie : 32,04 hectares

### 3<sup>e</sup> périmètre

Partant d'un point situé sur la limite entre une partie du lot 997 du cadastre du canton d'Orford et de l'emprise sud de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford), point dont les coordonnées sont :

5 020 986,73 m N. et 407 181,66 m E. ;

De là, sud, une droite, d'une longueur de 465 mètres, mesurée suivant un gisement de 180°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite mesurant 225 mètres suivant un gisement de 130°00' ;

De là, vers le nord-est, une droite mesurant 400 mètres suivant un gisement de 75°00' ;

De là, vers l'est, une droite mesurant 150 mètres suivant un gisement de 95°00' ;

De là, vers le nord-est, une droite mesurant 175 mètres suivant un gisement de 65°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite mesurant 160 mètres suivant un gisement de 135°00' ;

De là, vers l'est, une droite jusqu'à un point situé sur la limite entre une partie du lot 928 du cadastre du canton d'Orford et l'emprise sud-ouest de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford), point dont les coordonnées sont :

5 020 428,41 m N. et 408 264,24 m E. ;

De là, vers le nord-ouest et l'ouest, l'emprise de ladite route, de façon à l'exclure, jusqu'au point de départ.

Superficie : 60,02 hectares

#### 4<sup>e</sup> périmètre

Partant d'un point situé sur la limite entre une partie du lot 926 du cadastre du canton d'Orford et l'emprise nord-est de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford), point dont les coordonnées sont :

5 021 041,77 m N. et 408 047,12 m E. ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 141,19 mètres, mesurée suivant un gisement de 39°20'30" ;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 51,13 mètres, mesurée suivant un gisement de 0°19'35" ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 111,56 mètres, mesurée suivant un gisement de 25°19'12" ;

De là, est, une droite, d'une longueur de 148,59 mètres, mesurée suivant un gisement de 90°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 340 mètres, mesurée suivant un gisement de 158°00'. Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 020 987,70 m N. et 408 460,59 m E. ;

De là, vers le sud-ouest, une droite jusqu'à la limite sud du lot 926 du cadastre du canton d'Orford. Ce dernier point étant situé à une distance de 265 mètres mesurée le long de ladite limite, à partir du coin sud-est dudit lot ;

De là, vers l'ouest, la limite sud du lot 926 jusqu'à la rencontre avec la rive droite de la rivière aux Cerises ;

De là, dans une direction générale sud-est, ladite rive, de façon à l'exclure, jusqu'à la rencontre avec la rive gauche du ruisseau du Grand Rocher ;

De là, dans une direction générale sud-ouest, la rive gauche dudit ruisseau, de façon à l'exclure, jusqu'à la rencontre avec l'emprise nord-est de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford) ;

De là, vers le nord-ouest, ladite emprise, de façon à l'exclure, jusqu'au point de départ.

Superficie : 20,74 hectares

Les mesures et les superficies mentionnées dans cette description technique sont exprimées en unités du système international (SI) et le plan l'accompagnant a été dressé à partir des fichiers numériques de la compilation des arpentages

et du cadastre produits, à l'échelle de 1 : 20 000, par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec. Les coordonnées mentionnées sont en référence au système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), projection Mercator Transverse Modifiée, fuseau 8, NAD 83.

Le tout tel que montré sur le plan préparé par le soussigné, le 1<sup>er</sup> juin 2006 et conservé aux archives du Bureau de l'arpenteur général du Québec du ministère des Ressources naturelles et de la Faune sous le numéro 0502-0000-09.

Préparée à Québec, le 1<sup>er</sup> juin 2006 sous le numéro 1759 de mes minutes.

Par: *Original signé* \_\_\_\_\_

Pierre Bernier  
Arpenteur-géomètre





**ANNEXE C***(article 5)**a) Annexe A du Règlement sur le parc national du Mont-Orford***ANNEXE A***(a. 1)***PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD****DESCRIPTION TECHNIQUE**Avant-propos

Dans la présente description technique, il est entendu que lorsque l'on suit un cours d'eau ou contourne un lac, on le fait toujours, à moins d'indication contraire, selon la limite externe de la rive, soit la ligne des hautes eaux.

---

Un territoire situé dans les municipalités d'Eastman, d'Austin, de la Ville de Magog et du Canton d'Orford, dans la municipalité régionale de comté de Memphrémagog, contenant une superficie totale de 5 490,86 hectares et se décrivant comme suit :

Les îles situées dans les lacs Fraser et Stukely et dont la position de leur centroïde est définie par les coordonnées suivantes :

Lac Fraser :

— Île sans nom : 5 028 133 m N. et 408 505 m E. d'une superficie de 0,075 hectare.

Lac Stukely :

— Île Miner : 5 025 996 m N. et 402 933 m E. d'une superficie de 8,150 hectares.

— Île sans nom : 5 025 423 m N. et 404 440 m E. d'une superficie de 0,065 hectare.

— Île sans nom : 5 025 522 m N. et 404 457 m E. d'une superficie de 0,097 hectare.

— Île sans nom : 5 025 513 m N. et 404 424 m E. d'une superficie de 0,044 hectare.

— Île sans nom : 5 025 658 m N. et 403 964 m E. d'une superficie de 0,111 hectare.

1<sup>er</sup> périmètre

Partant d'un point situé au coin sud-est du lot 1540 du cadastre du canton de Bolton ;

De là, vers l'ouest et le nord, les limites sud et ouest dudit lot 1540 jusqu'à la limite sud du lot 1537 ;

De là, vers l'ouest, la limite sud dudit lot 1537 jusqu'à la limite est du lot 1460 ;

De là, vers le sud, cette dernière limite jusqu'à une ligne parallèle située à 15,24 mètres au nord de la ligne centrale de la ligne de transport d'énergie ;

De là, vers l'ouest, ladite ligne parallèle sur une distance de 333,62 mètres, soit à l'intersection avec la ligne centrale d'un ruisseau ;

De là, vers le nord, ladite ligne de centre du ruisseau sur une distance de 329,36 mètres ;

De là, vers l'ouest, la limite nord de la propriété de Dame Maureen Morris (Inscription N<sup>o</sup> 143419 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome) sur une distance de 235,17 mètres et de la propriété de M. Claude Pelchat (Inscription N<sup>o</sup> 124474 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome) sur une distance de 320,8 mètres ;

De là, vers le sud, la limite ouest de la propriété de M. Claude Pelchat, soit une distance de 263,46 mètres mesurée suivant un gisement de 177°03'58". Ce dernier point est situé sur une parallèle distante de 15,24 mètres au nord de la ligne centrale de la ligne de transport d'énergie ;

De là, vers le nord-ouest, la parallèle distante de 15,24 mètres au nord-est de la ligne centrale de la ligne de transport d'énergie selon un gisement de 328°17'47" et une distance de 500,53 mètres. Ce point est situé à la rencontre de ladite parallèle et de l'emprise est de la servitude en faveur de Gaz Inter-Cité Québec Inc. (Inscription N<sup>o</sup> 143180 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome) ;

De là, vers le nord, suivant ladite emprise, un gisement de 347°47'09" sur une distance de 7,54 mètres ;

De là, vers le nord-ouest, suivant ladite emprise, un gisement de 341°28'20" sur une distance de 44,59 mètres ;

De là, vers le nord, un gisement de 358°57'01" sur une distance de 553,71 mètres. Ce dernier point étant situé sur la limite nord du cadastre du canton de Bolton ;

De là, vers l'est, la limite nord du cadastre du canton de Bolton jusqu'à la limite ouest du cadastre du canton d'Orford;

De là, vers le nord, la limite ouest du cadastre du canton d'Orford jusqu'à la limite sud du lot 2 236 151 du cadastre du Québec;

De là, vers l'ouest, le nord et l'est, les limites sud, ouest et nord dudit lot 2 236 151;

De là, vers le nord, la limite ouest du cadastre du canton d'Orford jusqu'à la ligne des hautes eaux du lac Stukely;

De là, dans une direction générale nord, ladite ligne des hautes eaux du lac Stukely, de façon à l'exclure, jusqu'à la limite ouest du cadastre du canton d'Orford;

De là, vers le nord, ladite limite jusqu'à la limite sud-est du lot 1086-2-1 du cadastre du canton d'Orford;

De là, vers le nord-est, la limite sud-est dudit lot et du lot 1086-3 jusqu'à la limite nord-est du lot 1086-2;

De là, vers l'est, la limite nord-est dudit lot sur une distance de 50,72 mètres;

De là, vers le nord-est, une droite jusqu'à l'emprise sud-ouest de la route 220. Cette dernière limite correspond à la limite sud-est de la propriété de M. Gilles Picotte (Inscription N<sup>o</sup> 211626 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke);

De là, vers le sud-est et l'est, les limites sud-ouest et sud de l'emprise de la route 220 jusqu'à la limite ouest de la partie du lot 1086-1;

De là, vers le sud, l'est et le nord, les limites ouest, sud et est dudit lot, de façon à l'exclure;

De là, vers le nord-est, la limite sud-est de l'emprise de la route 220 jusqu'à son intersection avec l'emprise sud de l'ancienne route 220;

De là, vers l'est et le sud-est, les emprises sud et sud-ouest de l'ancienne route 220 jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 029 299,21 m N. et 404 629,76 m E. ;

De là, vers le nord-est, une droite suivant un gisement de 57°20'33" sur une distance de 22,23 mètres. Ce dernier point se situe à l'intersection de l'emprise nord-est de l'ancienne route 220 et de la ligne des lots 1080 et 1081 du cadastre du canton d'Orford;

De là, vers le nord-est, la ligne de division desdits lots 1080 et 1081 jusqu'à la limite ouest du lot 1031;

De là, vers le nord, ladite limite ouest du lot 1031 jusqu'à l'emprise sud-ouest de la route 220 ;

De là, vers le sud-est, ladite emprise jusqu'à la ligne des lots 1031 et 1032 ;

De là, vers le sud, ladite ligne des lots 1031 et 1032 jusqu'à l'emprise nord de l'ancienne route 220 ;

De là, vers le sud, une droite jusqu'au point de rencontre de l'emprise sud de l'ancienne route 220 et de la ligne des lots 1041 et 1042 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le sud, la ligne des lots 1041 et 1042 jusqu'à un point situé à une distance de 740,63 mètres de la limite sud desdits lots ;

De là, vers l'est, une ligne parallèle à la limite sud des lots 1041, 1040, 1039, 1038 et 1037 jusqu'à la limite ouest du lot 973 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le sud, la ligne desdits lots 973 et 1037 jusqu'à la limite sud des lots 973 et 974 ;

De là, vers l'est, la limite sud desdits lots 973 et 974 jusqu'à la limite est du lot 974 ;

De là, vers le nord, ladite limite jusqu'à l'emprise sud de la route 220 ;

De là, dans une direction générale nord-est, ladite emprise jusqu'à la rencontre du chemin de contour du lac Fraser, étant la limite ouest du lot 889-5 ;

De là, dans une direction générale sud-ouest, les limites nord et ouest du chemin longeant le lac Fraser, soit le chemin formé par les lots 889-5, 889-11, 888-14 et la partie du lot 888-25 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers l'est, la limite sud de la partie du lot 888-25 et du lot 888-26 jusqu'à la rive est du lac Fraser ;

De là, vers le sud, l'est et le nord, la rive dudit lac, de façon à l'exclure, jusqu'à la rencontre avec la rive est de l'émissaire du lac des Monts ;

De là, vers le nord, ladite rive est de l'émissaire du lac des Monts jusqu'à l'emprise sud de la route 220 ;

De là, vers l'est et le sud-est, ladite emprise jusqu'au coin est de l'entrée du chemin d'accès au camping du lac Fraser. Ce point est défini par les coordonnées suivantes :

5 028 134,42 m N. et 409 669,49 m E. ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 59,06 mètres, mesurée suivant un gisement de 235°23'16" ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 31,93 mètres, mesurée suivant un gisement de 308°32'56". Ce dernier point est situé sur l'emprise sud-est du chemin d'accès au camping du lac Fraser ;

De là, dans une direction générale sud-ouest, l'emprise dudit chemin d'accès, de façon à l'inclure, jusqu'à la ligne des lots 799 et 891-A du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le sud, la limite est des lots 891-A, 891 à 894, 896 à 900, 902 à 913, 915, 917, 918, 921, 922 et 924 ;

De là, vers l'ouest, la limite sud du lot 924 jusqu'à la limite ouest du lot 926 ;

De là, vers le sud, la limite est du lot 926 jusqu'à la ligne séparative des lots 926 et 928 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers l'ouest, ladite ligne des lots 926 et 928, sur une distance de 265 mètres ;

De là, vers le nord-est, une droite jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 020 987,70 m N. et 408 460,59 m E. ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 340 mètres, mesurée suivant un gisement de 338°00' ;

De là, ouest, une droite, d'une longueur de 148,59 mètres, mesurée suivant un gisement de 270°00' ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 111,56 mètres, mesurée suivant un gisement de 205°19'12" ;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 51,13 mètres, mesurée suivant un gisement de 180°19'35" ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 141,19 mètres, mesurée suivant un gisement de 219°20'30". Ce dernier point étant situé sur l'emprise nord-est de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford) et est défini par les coordonnées suivantes :

5 021 041,77 m N. et 408 047,12 m E. ;

De là, dans une direction générale ouest, ladite emprise, de façon à l'exclure, jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 020 817,82 m N. et 405 430,49 m E. ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 119,36 mètres, mesurée suivant un gisement de 311°11'09" ;

De là, ouest, une droite, d'une longueur de 208,93 mètres, mesurée suivant un gisement de 270°00' ;

De là, nord, une droite, d'une longueur de 60 mètres, mesurée suivant un gisement de 0°00'. Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 020 956,43 m N. et 405 131,73 m E. ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 157,62 mètres, mesurée suivant un gisement de 245°16'23" ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 82,63 mètres, mesurée suivant un gisement de 289°25'47" ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 180,63 mètres, mesurée suivant un gisement de 201°28'52" ;

De là, ouest, une droite, d'une longueur de 86 mètres, mesurée suivant un gisement de 270°00' ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 135 mètres, mesurée suivant un gisement de 290°00' ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 103 mètres, mesurée suivant un gisement de 318°00' ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 395 mètres, mesurée suivant un gisement de 291°00' ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 68,55 mètres, mesurée suivant un gisement de 316°25'41" ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 104 mètres, mesurée suivant un gisement de 235°00' ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 194 mètres, mesurée suivant un gisement de 313°00' ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 277 mètres, mesurée suivant un gisement de 268°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 380 mètres, mesurée suivant un gisement de 140°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 335 mètres, mesurée suivant un gisement de 151°00' ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 185 mètres, mesurée suivant un gisement de 240°00' ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 300 mètres, mesurée suivant un gisement de 261°00' ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 163 mètres, mesurée suivant un gisement de 280°00' ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 250 mètres, mesurée suivant un gisement de 225°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 175 mètres, mesurée suivant un gisement de 150°00' ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 110 mètres, mesurée suivant un gisement de 95°00'. Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 020 093,68 m N. et 403 452,73 m E. ;

De là, vers le sud, une droite jusqu'à un point situé sur la limite nord d'un emplacement occupé par la Société de télédiffusion du Québec. Ce dernier point est à une distance de 120 mètres mesurée à partir du coin nord-ouest dudit emplacement. Cet emplacement est montré au plan préparé par M. Denis Ouellet, arpenteur-géomètre, le 8 novembre 1976. Ce plan est conservé aux archives du Bureau de l'arpenteur général du Québec sous le numéro Plan Canton 1354A et 1354B ;

De là, vers l'ouest, le sud et l'est, en suivant le périmètre dudit emplacement, de façon à l'exclure, jusqu'à son coin sud-est ;

De là, vers le sud-est, une droite jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 019 715,62 m N. et 403 619,52 m E. ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 215 mètres, mesurée suivant un gisement de 215°00' ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 95 mètres, mesurée suivant un gisement de 255°00' ;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 100 mètres, mesurée suivant un gisement de 175°00' ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 285 mètres, mesurée suivant un gisement de 75°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 560 mètres, mesurée suivant un gisement de 105°00' ;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 156,80 mètres, mesurée suivant un gisement de 168°46'56" ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 225 mètres, mesurée suivant un gisement de 95°00' ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 315 mètres, mesurée suivant un gisement de 15°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 195 mètres, mesurée suivant un gisement de 130°00' ;

De là, vers l'est, une droite jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 019 570,98 m N. et 405 752,89 m E. ;

De là, vers le sud, une droite jusqu'au coin nord-est du lot 3 277 607 du cadastre du Québec ;

De là, en suivant le périmètre dudit lot, de façon à l'inclure, jusqu'à son coin sud-ouest. Ce dernier point étant sur la limite est du lot 1542 du cadastre du canton de Bolton ;

De là, vers le nord, la limite est dudit lot 1542 jusqu'au point de départ, soit le coin sud-est du lot 1540.

Superficie: 5 377,95 hectares

## 2<sup>e</sup> périmètre

Partant d'un point situé à la rencontre de la limite sud du lot 928 du cadastre du canton d'Orford et de l'emprise sud-ouest de la route 141 (Chemin du Parc) ;

De là, vers l'ouest, la limite sud des lots 928 et 999 dudit cadastre jusqu'au coin sud-ouest du lot 999 ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 130 mètres, mesurée suivant un gisement de 300°00' ;

De là, nord, une droite, d'une longueur de 139,26 mètres, mesurée suivant un gisement de 0°00' ;



De là, est, une droite, d'une longueur de 114 mètres, mesurée suivant un gisement de 90°00' ;

De là, nord, une droite, d'une longueur de 306,61 mètres, mesurée suivant un gisement de 0°00' ;

De là, ouest, une droite, d'une longueur de 270,71 mètres, mesurée suivant un gisement de 270°00' ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 172,64 mètres, mesurée suivant un gisement de 197°35'57" ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 214,93 mètres, mesurée suivant un gisement de 90°16'41" ;

De là, vers le nord-ouest, une droite jusqu'à l'emprise sud-est de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford), point dont les coordonnées sont :

5 020 803,22 m N. et 405 445,57 m E. ;

De là, dans une direction générale est, ladite emprise, de façon à l'exclure, jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 020 986,73 m N. et 407 181,66 m E. ;

De là, sud, une droite, d'une longueur de 465 mètres, mesurée suivant un gisement de 180°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 225 mètres, mesurée suivant un gisement de 130°00' ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 400 mètres, mesurée suivant un gisement de 75°00' ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 150 mètres, mesurée suivant un gisement de 95°00' ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 175 mètres, mesurée suivant un gisement de 65°00' ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 160 mètres, mesurée suivant un gisement de 135°00' ;

De là, vers l'est, une droite jusqu'à l'emprise sud-ouest de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford), point dont les coordonnées sont :

5 020 428,41 m N. et 408 264,24 m E. ;

De là, vers le sud-est, ladite emprise, de façon à l'exclure, jusqu'au point de départ.

Superficie: 102,65 hectares

3<sup>e</sup> périmètre

Partant du coin nord-est du lot 1031 du cadastre du canton d'Orford;

De là, vers le sud, une distance de 223,70 mètres mesurée selon la ligne des lots 1031 et 1032 jusqu'à l'emprise nord-est de la route 220;

De là, vers le nord-ouest, une distance de 275,90 mètres mesurée suivant l'emprise nord-est de la route 220. Ce dernier point étant situé à la limite nord du lot 1031;

De là, vers l'est, une distance de 173,20 mètres mesurée suivant la limite nord du lot 1031 jusqu'au point de départ.

Superficie: 1,72 hectare

Les mesures et les superficies mentionnées dans cette description technique sont exprimées en unités du système international (SI) et le plan l'accompagnant a été dressé à partir des fichiers numériques de la compilation des arpentages et du cadastre produits, à l'échelle de 1:20 000, par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec. Les coordonnées mentionnées sont en référence au système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), projection Mercator Transverse Modifiée, fuseau 8, NAD 83.

Le tout tel que montré sur le plan préparé par le soussigné, le 1<sup>er</sup> juin 2006 et conservé aux archives du Bureau de l'arpenteur général du Québec du ministère des Ressources naturelles et de la Faune sous le numéro 0502-0000-08.

Préparée à Québec, le 1<sup>er</sup> juin 2006 sous le numéro 1758 de mes minutes.

Par: Original signé

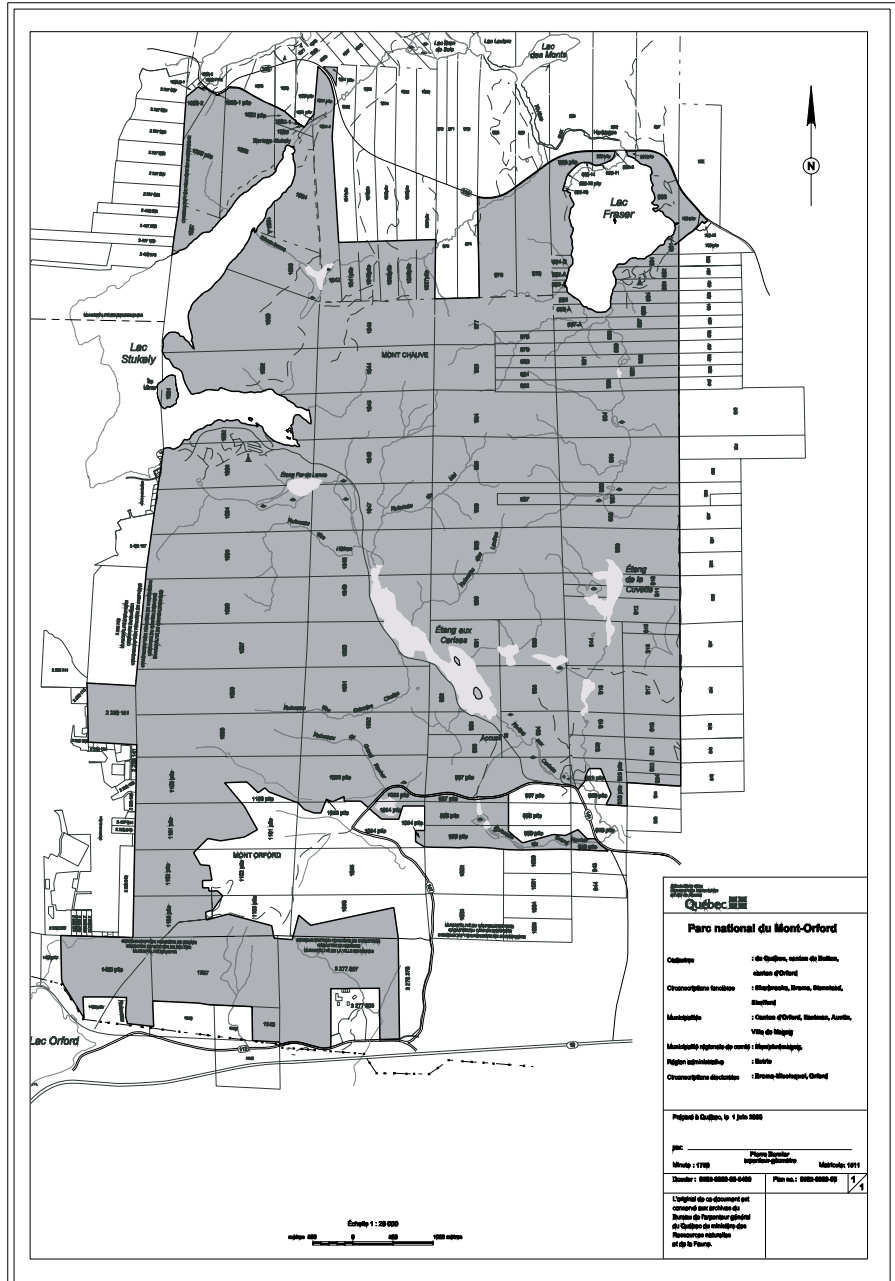
Pierre Bernier  
Arpenteur-géomètre

b) Annexe B du Règlement sur le parc national du Mont-Orford

ANNEXE B

(a. 1)

PLAN DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD



**Parc national du Mont-Orford**

Cadastre : de Québec, section de Québec, section d'Orford  
 Coordonnées fédérales : Mont-Orford, Orford, Mont-Orford, Orford  
 Municipalités : Canton d'Orford, Mont-Orford, Orford, Ville de Magog  
 Municipalité régionale de comté : Mont-Orford  
 Région administrative : Bas-Saint-Laurent  
 Coordonnées provinciales : Orford, Mont-Orford, Orford

Projet 3 Québec, le 4 juin 2006

PROJ : Parc National du Mont-Orford  
 Miroir : 1700  
 Dossier : 0000-0000-0000 Plan no. : 0000-0000-00

L'original de ce document est conservé aux archives du Bureau de l'inspecteur général du Québec de même que des versions électroniques et de la Plan.

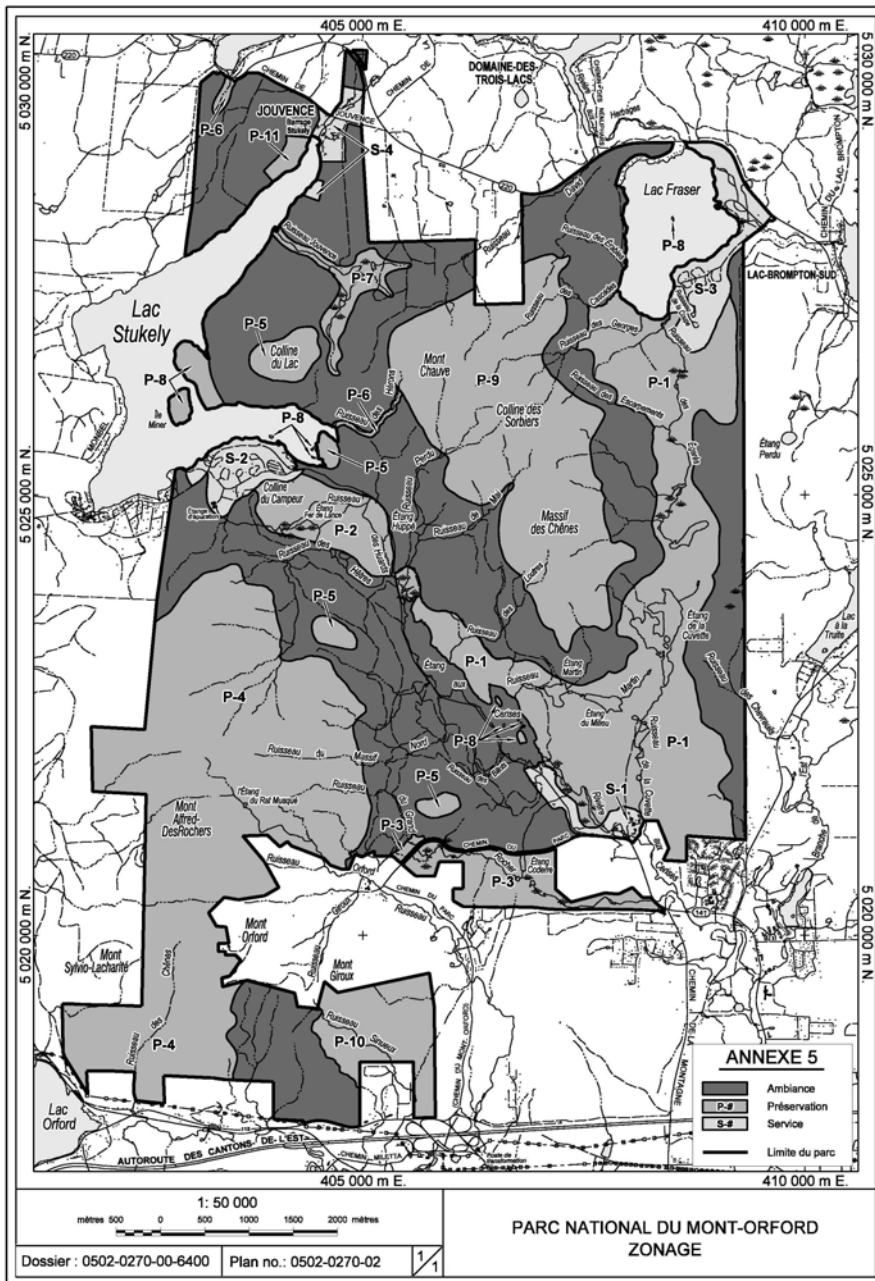
**ANNEXE D**

(article 7)

**ANNEXE 5**

(a. 3)

**CARTE DE ZONAGE DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD**



**ANNEXE E***(article 18)***Usages permis**Zones B-4b, B-4c, B-4d et B-4e

Dans ces zones, les usages suivants sont permis :

— les habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en rangée de moins de 7 unités, les habitations bifamiliales isolées et jumelées et les habitations multifamiliales d'au plus de 20 logements ;

— les activités récréatives extérieures, excluant les terrains d'exposition, les terrains de golf, les terrains d'équitation, les centres d'équitation et les camps de vacances ;

— les usages complémentaires suivants aux usages résidentiels : les services professionnels, personnels et artisanaux s'ils s'exercent à l'intérieur des bâtiments résidentiels sur une superficie n'excédant pas 25 % de l'implantation au sol du bâtiment principal.

Zone B-4a

Dans cette zone, outre les usages permis aux zones B-4b, B-4c, B-4d et B-4e, les usages suivants sont permis :

— les services récréatifs ;

— les activités récréatives ;

— les services hôteliers, excluant les centres de congrès ;

— les établissements reliés à la restauration et à la consommation de boisson alcoolisée ;

— les usages complémentaires suivants aux usages récréatifs et commerciaux : les services professionnels, personnels et artisanaux et les établissements de vente au détail, s'ils exercent à l'intérieur des bâtiments résidentiels, récréatifs et commerciaux et s'ils sont intégrés aux usages précédents.

**Critères généraux**Zones B-4a, B-4b, B-4c, B-4d et B-4e

1) Dans ces zones, aucune assise de bâtiment ne doit être localisée à une cote d'altitude supérieure à 350 mètres par rapport au niveau de la mer, sauf dans la zone immédiate au pied des pentes du mont Orford où l'assise d'un bâtiment peut être localisée jusqu'à 380 mètres d'altitude.

2) L'installation de tout équipement d'éclairage extérieur doit être conçue et entretenue de façon à assurer une protection contre la pollution lumineuse du ciel.

3) Les usages commerciaux doivent s'intégrer harmonieusement et de façon complémentaire aux activités et équipements récréatifs existants, notamment la station de ski alpin, le terrain de golf et les sentiers de randonnée.

4) L'aménagement doit prévoir une protection adéquate des usages résidentiels face aux nuisances sonores associées à l'exercice des usages commerciaux, notamment l'intégration de zones de transition ou de zones tampon entre différents usages.

### **Critères s'appliquant à la densité**

#### Zones B-4b, B-4c, B-4d et B-4e

1) Les constructions ne doivent pas dépasser 10 logements à l'hectare brut et un maximum de 4 habitations multifamiliales de plus de 16 logements est autorisé.

2) Le coefficient brut d'emprise au sol ne peut excéder 25 % pour l'ensemble de ces zones ; cependant, le pourcentage maximal d'occupation d'un lot est de 30 % et ce, pour chaque lot distinct sur lequel est érigé un bâtiment principal.

#### Zone B-4a

1) Les constructions ne doivent pas dépasser 30 logements à l'hectare brut. De plus, un seul complexe hôtelier de plus de 80 chambres est permis ; celui-ci ne peut excéder 100 chambres. En outre, un maximum de 250 chambres pour l'ensemble des établissements hôteliers prévus dans la zone est autorisé.

2) Le coefficient brut d'emprise au sol ne peut excéder 30 % pour l'ensemble de la zone ; cependant, le pourcentage maximum d'occupation d'un lot est de 60 %, et ce, pour chaque lot distinct sur lequel est érigé un bâtiment principal.

### **Critères s'appliquant à l'implantation des bâtiments et des aires de stationnement**

#### Zones B-4a, B-4b, B-4c, B-4d et B-4e

1) Les constructions, les aménagements et les aires de stationnement doivent être implantés de manière à s'intégrer aux caractéristiques du terrain. Les modifications à la topographie naturelle (déblai et remblai) doivent être limitées. Les replats naturels doivent être privilégiés pour l'implantation des bâtiments et des aires de stationnement.

2) Les bâtiments doivent être implantés de façon à minimiser les effets d'ombrage sur les rues piétonnes, les places et les habitations de faible densité.

3) Les bâtiments doivent être implantés de façon à préserver les perspectives visuelles sur les montagnes et les plans d'eau environnants à partir des places et des rues piétonnes.

4) Les aires de stationnement doivent être regroupées par grappes et agrémentées d'aménagements paysagers de façon à en minimiser les impacts visuels. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement.

5) Les aires de stationnement doivent également prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace.

6) La surface totale des aires de stationnement ne doit pas excéder 7 hectares.

### **Critères s'appliquant à l'architecture**

#### Zones B-4a, B-4b, B-4c, B-4d et B-4e

1) La cohabitation harmonieuse des différents usages doit être assurée par l'utilisation de caractéristiques architecturales communes et apparentées, dans le but de créer un environnement bâti harmonieux et distinctif.

2) Les constructions doivent rappeler les caractéristiques architecturales particulières des Cantons-de-l'Est en utilisant une architecture d'inspiration Victorienne, Queen Anne, Nouvelle-Angleterre ou Loyaliste.

3) Les habitations unifamiliales doivent respecter une hauteur maximale de 10 mètres. Les autres bâtiments résidentiels, commerciaux et récréatifs doivent respecter une hauteur maximale de 15 mètres.

4) Sur une même rue ou dans un même ensemble, les bâtiments doivent être de style architectural compatibles notamment par leur volume, leur hauteur, les matériaux de revêtement extérieur, la forme du toit, la composition de leurs façades et la forme des détails architecturaux. En outre, ils doivent s'harmoniser au milieu environnant.

5) Lorsque des unités d'habitation sont regroupées, des retraits en façade, des variations dans la volumétrie et les gabarits doivent être prévus entre les façades des unités d'habitation de manière à ne pas former un ensemble monolithique.

6) Le traitement des murs latéraux et arrières d'un bâtiment doit être équivalent à celui de la façade principale.

7) Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages autres que résidentiels ne doivent pas être visibles des voies de circulation, des sites récréatifs, des voies piétonnières et des espaces publics.

8) Les dimensions et la hauteur de tout bâtiment accessoire ne peuvent excéder celles d'un bâtiment principal.

### **Critères s'appliquant à la protection du couvert forestier**

#### Zones B-4a, B-4b, B-4c, B-4d et B-4e

1) Un couvert forestier représentant au moins 70 % des tiges de 10 centimètres de diamètre et plus doit être conservé sur les pentes de plus de 30 % et sur une bande de 10 mètres séparant les aménagements prévus et toute voie de circulation.

2) En l'absence d'une bande boisée, une plantation d'arbres doit être prévue sur une bande de 10 mètres en bordure de toute voie de circulation. Cette plantation doit comprendre au moins 2 arbres d'une hauteur minimum de 4 mètres, pour chaque 10 mètres carrés de la bande. Cette bande doit être composée d'au moins 60 % de conifères.

3) L'implantation des bâtiments, aménagements, équipements et infrastructures doit se faire de façon à limiter l'étendue des aires de déboisement, et ce, en prenant en considération les caractéristiques du couvert forestier existant.

4) Des mesures efficaces de protection doivent être prises avant le début de tous travaux de construction de manière à s'assurer que ceux-ci ne portent pas atteinte à la conservation des arbres qui sont localisés dans ces zones, exception faite de ceux dont l'enlèvement est nécessaire pour réaliser ces travaux.

5) L'étendue du déboisement d'un seul tenant doit se limiter aux besoins générés par la construction des bâtiments et des équipements ainsi que pour l'aménagement des voies d'accès et des aires de stationnement. Le déboisement à des fins d'empilement et d'entreposage de matériaux ou de remisage de machinerie est interdit.

### **Critères s'appliquant au drainage et au contrôle de l'érosion**

#### Zones B-4a, B-4b, B-4c, B-4d et B-4e

1) Les aménagements ne doivent pas modifier le réseau naturel de drainage des eaux de surface en créant des changements dans l'aire d'écoulement des bassins versants naturels. Toutefois, s'il est impossible de ne pas modifier le réseau naturel de drainage, ces modifications doivent faire l'objet d'un plan de drainage et de contrôle de l'érosion comprenant des mesures d'atténuation des impacts sur le milieu hydrique naturel :



- déviation de l'eau de ruissellement vers les boisés;
  - création de bassins de sédimentation ou de filtration;
  - recouvrement végétal progressif;
  - stabilisation au moyen, notamment, d'empierrement et de végétation.
- 2) Toute aire de stationnement d'une superficie supérieure à 500 mètres carrés doit prévoir des mesures de rétention des eaux de ruissellement.
- 3) Des dispositifs de rétention et de régulation des eaux de pluie provenant des infrastructures, tel les bâtiments, aires de service et voies d'accès, doivent être planifiés et intégrés lors de la construction et de l'aménagement de chacun des éléments de développement afin de minimiser les augmentations rapides de débit et l'érosion progressive des rives et du lit du ruisseau Castle et de ses tributaires.
- 4) Toute modification à la topographie naturelle entraînant une pente dénudée de plus de 5 % du secteur visé par les constructions, équipements et aménagements doit prévoir des mesures d'atténuation pendant la durée des travaux et les pentes doivent êtreensemencées ou recouvertes de végétation, au plus tard 12 mois après la fin des travaux de modification à la topographie, afin d'éviter toute érosion de terrain.
- 5) Durant les travaux d'excavation nécessaires à la réalisation des constructions et des aménagements, les matériaux excavés doivent être localisés de façon à éviter tout dépôt de sédiments dans les canalisations, les cours d'eau, les fossés, les voies de circulation et les propriétés adjacentes.