

ANNEXE 6

Plan d'aménagement d'ensemble, développement résidentiel

La seigneurie des Éboulements phases I, II et III

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	120
Article 1. ZONES ASSUJETTIES.....	120
Article 2. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT.....	120
Article 3. PRIMAUTÉ.....	120
Article 4. TERMINOLOGIE	121
CHAPITRE 2 - NORMES APPLICABLES.....	122
Article 5. USAGES AUTORISÉS.....	122
5.1 USAGES PRINCIPAUX 122	
5.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION AUTORISÉS 122	
Article 6. LOTISSEMENT	124
6.1 CESSION POUR PARCS ET ESPACES VERTS 124	
6.2 TRACÉ DES RUES 124	
6.3 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE 124	
6.4 EMPRISE 125	
6.5 PENTE LONGITUDINALE 125	
6.6 CUL-DE-SAC 125	
6.7 TERRAINS 125	
6.8 PHASAGE DES TRAVAUX 125	
Article 7. NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	126
7.1 NORMES D'IMPLANTATION 126	
7.2 ÉLÉVATION-TYPE DES BÂTIMENTS ET NIVEAUX 126	
Article 8. DÉBOISEMENT	127
Article 9. NORMES ARCHITECTURALES	127
9.1 TOIT 128	
9.2 MATÉRIAUX Erreur ! Signet non défini.	
Article 10. NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES	130
10.1 GÉNÉRALITÉS 130	
10.2 CHAMP D'APPLICATION 130	
10.3 NORMES GÉNÉRALES 130	
10.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 131	
Article 11. INSTALLATION SEPTIQUE.....	132
PARTIE 3 - PLANS ET ANNEXES.....	- 133 -

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1. ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions du présent règlement « Plan d'aménagement d'ensemble développement résidentiel La Seigneurie des Éboulements, phases I, II, III, Annexe 6 du règlement de zonage 117-11 s'appliquent à la zone V-04, incluant les secteurs de zone 1 à 6 contenus dans cette zone.

La zone V-04, telle qu'illustrée au plan de zonage du règlement de zonage no 117-11 de la municipalité des Éboulements et délimitée au plan coté « Plan projet de lotissement Les Flancs de la Seigneurie » daté du 15 janvier 2008, fait par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3761 de ses minutes, est divisée en secteurs de zone 1 à 6, tels que délimités au plan intitulé « Plan d'ensemble du développement de la Seigneurie des Éboulements » de Patrice Fortin, arpenteur-géomètre, daté 1^e mars 2013, sous le numéro 1691 de ses minutes.

« En plus des lots cartographiés à titre de référence au « Plan projet Les Flancs de la Seigneurie numéro 3761 de ses minutes ainsi que ceux montrés au plan d'ensemble du développement de la Seigneurie des Éboulements numéro 1691 de ses minutes identifiés au paragraphe précédent, les lots 298, 302, 333 ptie, 337, 341 et 345 du plan d'ensemble du développement numéro 1691 de ses minutes et faisant partie de la phase 4 du plan, sont retirés de celle-ci et sont ajoutés au secteur de zone 5 des deux plans, pour faire partie intégrante de la zone V-04. »

Modifié, R.207-18 art.6 eev 27/09/2018

Article 2. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la municipalité des Éboulements, décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un annexe de ce règlement devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 3. PRIMAUTÉ

L'ensemble des normes et restrictions qui apparaissent au présent règlement étant l'Annexe « 6 » du règlement de zonage 117-11, rendent inopérantes toutes les dispositions sur le même objet, de l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité, dont le règlement de zonage, de construction et de lotissement.

Sans restreindre la généralité qui précède, le contenu de la réglementation d'urbanisme continue de s'appliquer à l'intérieure de la zone V-04, telle qu'elle apparaît au plan de zonage du règlement de zonage 117-11 et au plan coté « plan projet de lotissement Les Flancs de la Seigneurie », daté du 15 janvier 2008, sous le numéro 3761 des minutes de Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, incluant ses secteurs de zone 1 à 6, tels que montrés au plan coté « Plan d'ensemble du développement de La Seigneurie des Éboulements », fait par Patrice Fortin, arpenteur-géomètre, daté du 1^e mars 2013, sous le numéro 1691 de ses minutes.

« En plus des lots cartographiés à titre de référence au « Plan projet Les Flancs de la Seigneurie numéro 3761 de ses minutes ainsi que ceux montrés au plan d'ensemble du développement de la Seigneurie des Éboulements numéro 1691 de ses minutes identifiés au paragraphe précédent, les lots 298, 302, 333 ptie, 337, 341 et 345 du plan d'ensemble du développement numéro 1691 de ses minutes et faisant partie de la phase 4 du plan, sont retirés de celle-ci et sont ajoutés au secteur de zone 5 des deux plans, pour faire partie intégrante de la zone V-04. »

Modifié, R.207-18 art.6 eev 27/09/2018

Article 4. TERMINOLOGIE

Les définitions particulières suivantes, s'appliquent au présent annexe.

Hauteur d'un bâtiment: Moyenne entre le niveau du plancher du sous-sol et le niveau du plancher du rez-de-chaussée pour le point le plus bas et le mi-toit pour le point le plus haut dans le cas des toits en pente et le point le plus élevé de la toiture dans le cas d'un toit plat, à l'exclusion des cheminées, antennes, et de tous dispositifs mécaniques. Le rez-de-jardin ou sous-sol n'est pas considéré dans le calcul de hauteur, si les murs apparents extérieurs possèdent un revêtement et un aménagement ne laissant percevoir qu'un maximum de un 1,22 mètre (4' pieds) de la fondation.

Versant : Pente de toit d'une maison sous laquelle un étage ou une surface est habitable et fait partie de la superficie occupée intérieure de la maison.
Peut être considéré comme versant : une lucarne, le toit d'une cuisine d'été, d'une véranda et d'un solarium.

Toit plat : un toit plat est un toit dont le drainage se fait exclusivement par l'intérieur du toit. Ce toit peut avoir une légère pente (moins de 5%) pour permettre un meilleur écoulement de l'eau dans le toit, dans le respect des normes de constructions requises pour les toits plats.

Profondeur minimale : selon l'Annexe 2 « terminologie » du règlement de zonage 117-11.

CHAPITRE 2 - NORMES APPLICABLES

Article 5. USAGES AUTORISÉS

Dans la zone V-04, au plan de zonage de la municipalité des Éboulements, les usages autorisés au plan d'aménagement d'ensemble « Développement résidentiel - La Seigneurie des Éboulements, phases I, II, III », dans le respect de la densité d'occupation du sol, sont uniquement les usages indiqués suivants, tous les autres usages sont prohibés :

5.1 USAGES PRINCIPAUX

- Résidence unifamiliale isolée;
- Résidence bifamiliale isolée;
- Résidence jumelée
- Résidence de tourisme (sauf dans la « secteur de zone 2 »¹) aux conditions suivantes :
 - Obtenir un permis municipal (certificat de changement d'usage);
 - Fournir une preuve de classification officielle du ministère du tourisme (CITQ) dans un délai maximal de 90 jours.

¹ Selon les secteurs de zone, 1 à 6 montrés sur le plan d'ensemble du développement de La Seigneurie des Éboulements, no minute 1691, de Patrice Fortin, en date du 1^e mars 2013.

5.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION AUTORISÉS

L'objectif principal de ce sous-chapitre est de permettre aux gens d'utiliser davantage leur résidence comme lieu de travail, tout en conservant la quiétude du secteur résidentiel.

Seuls les usages complémentaires à l'habitation suivants sont autorisés:

- Travailleur autonome ou à domicile : ne comprend aucunes consultations sur place;
- Catégorie I Hébergement :
 - Logement intergénérationnel
 - Gîte : doit fournir la preuve de classification officielle du ministère du tourisme (CITQ) dans un délai de 90 jours, pour l'obtention du permis municipal.
- Catégorie II commercial de services :
 - Services personnels
 - Services professionnels
 - Formation spécialisée : seulement 5 élèves maximum

5.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un usage complémentaire nécessite au préalable d'obtenir une autorisation (certificat d'usage) de la municipalité, il peut se faire à condition qu'il soit sur le même terrain que l'usage principal et qu'il respecte les conditions suivantes :

1. L'usage complémentaire doit être exercé principalement par le propriétaire et/ou le locataire résidant à cet endroit;
2. Un usage complémentaire à l'habitation ne peut devenir un usage principal ;
3. L'usage complémentaire ne doit comporter aucune vitrine, fenêtre de montre ou étalage visible de l'extérieur ;
4. Aucune vente au détail ne doit être effectuée, sauf dans le cas des produits fabriqués sur place par l'occupant, et dans le cas des produits directement reliés aux services professionnels offerts ;
5. L'entreposage intérieur est autorisé aux fins de l'usage complémentaire et la superficie utilisée doit être comptabilisée dans la superficie maximale autorisée, l'entreposage extérieur est interdit;
6. Aucune modification de l'architecture du bâtiment principal ne doit être visible de l'extérieur.

5.2.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Un maximum de deux usages complémentaires est autorisé par usage principal aux conditions suivantes :
 - Un seul usage complémentaire est autorisé pour une même personne résidant à l'intérieur du bâtiment principal;
 - Pour l'ensemble des usages complémentaires autorisés, deux personnes résidant ailleurs que dans le bâtiment principal peuvent y travailler;
2. Les usages complémentaires doivent être exercés à l'intérieur d'un bâtiment principal ou d'un logement. Ils ne peuvent être exercés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
3. Les usages complémentaires doivent être exercés au rez-de-chaussée ou au sous-sol, avec une seule entrée;
4. Les usages complémentaires, au total, ne peuvent occuper une superficie qui excède 40 m² ou 30% de la superficie totale du plancher, par habitation. La norme la plus sévère s'applique. À l'exception de l'usage de type gîte et garderie de jour où toute la superficie du logement peut être utilisée;
5. Aucune identification extérieure n'est permise, à l'exception de celle permise à l'article 15 du présent règlement;

6. L'espace de stationnement desservant le bâtiment principal doit prévoir un nombre de cases de stationnement suffisant pour les usages complémentaires nécessitant des consultations ou des visites sur place.

Article 6. LOTISSEMENT

Les normes de lotissement suivantes s'appliquent dans la zone V-04.

Le plan de lotissement apparaissant au plan coté « Plan projet de lotissement, les flancs de La Seigneurie » daté du 15 janvier 2008, fait par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre sous le numéro 3761 de ses minutes » au document joint à l'annexe de ce règlement, représente un découpage des différents terrains à titre indicatif seulement.

6.1 CESSION POUR PARCS ET ESPACES VERTS

Afin de développer la zone V-04, le promoteur s'engage à aménager à ses frais des espaces verts, parcs et terrains de jeux, dont un parc linéaire le long de la Rivière des Bourgeault, qu'il cèdera gratuitement à la municipalité. En conformité à l'article 3.2 du règlement de lotissement no 118-11.

6.2 TRACÉ DES RUES

Le développement comprend une rue privée, telle qu'identifiée dans le secteur de zone 1, sur le plan d'ensemble du développement de La Seigneurie des Éboulements, daté du 1^e mars 2013, fait par Patrice Fortin, arpenteur-géomètre, sous le numéro 1691 de ses minutes.

Le tracé des rues publiques, le drainage, les pentes et les fossés, doivent être approuvés par la municipalité et doivent faire l'objet d'études et d'approbation par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec.

L'emprise des rues projetées est montrée au plan « Étude du tracé des rues », daté du 6 mars 2007, fait par Roche Ltée sous le numéro 45558-201-CIFE0209.

Une sortie sur le Chemin Côte-à-Godin à l'extrémité du Chemin Pierre-De Sales est prévue et devra faire également l'objet d'une étude et de l'approbation d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et de la municipalité des Éboulements.

6.3 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Toutes les rues du développement, excluant la rue privée dans la zone 1, devront être cédées gratuitement ou pour 1\$ à la municipalité selon l'entente établie entre les parties.

6.4 EMPRISE

L'emprise des rues doit être entre 15 mètres et 20 mètres maximum.

6.5 PENTE LONGITUDINALE

Les pentes longitudinales autorisées sont entre 1% et 12% sauf dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, dont la pente maximale autorisée est de 5%.

6.6 CUL-DE-SAC

La longueur maximale des culs-de-sac dans la zone V-04 est de 1400 mètres.

L'emprise d'une rue aménagée en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre de 30 mètres minimum.

6.7 TERRAINS

TERRAINS	NON-DESSERVIS		PARTIELLEMENT DESSERVIS (AQUEDUC)	
	Plus 100m ¹	Moins 100m ³	Plus 100m ¹	Moins 100m ³
Largeur minimale (front)	50m ou 29m si (courbe intérieure rayon inférieur à 75m)	50m ou 29m si (courbe intérieure rayon inférieur à 75m)	25m	25m
Profondeur minimale	Plus de 50m	75m		30m
Superficie minimale	3 000 m ²	4 000 m ²	1 500m ²	2 000m ²

¹Terrain situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac.

³Terrain situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac.

6.8 PHASAGE DES TRAVAUX

Les phases du projet I, II et III sont illustrées à titre indicatif, sur le plan coté « Plan d'ensemble du développement de La Seigneurie des Éboulements », fait par Patrice Fortin, arpenteur-géomètre, daté du 1^e mars 2013, sous le numéro 1691 de ses minutes. Elles feront l'objet d'un protocole d'entente établi entre la municipalité et Investissements Charlevoix inc.

7. NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

7.1 NORMES D'IMPLANTATION

		1	2	3	4	5	6
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (chacune des rues)	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
	Marge latérale minimale (m) (un côté)	6,0	4,5	6,0	6,0	6,0	6,0
	Minimum somme des marges latérales	12,0	7,0	12,0	12,0	12,0	12,0
	Marge recul arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	Nbre de logement minimum	1	1	1	1	1	1
	maximum	2	2	2	2	2	2
	Nbre de chambres minimum	2	2	2	2	2	2
	maximum	6	6	6	6	6	6
	Nbre d'étage minimum	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	maximum	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
	Hauteur minimum	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
	maximum	9,14	9,14	9,14	9,14	9,14	9,14
	Dimension du plus petit des côtés	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
	Superficie minimale au sol	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
	Superficie Habitable (sans garage et s-sol), minimale	70,0	70,0	100,0	100,0	100,0	70,0

7.1.1 Norme d'implantation particulière Ajout, R.214-19, art.11 eev 30-05-2019

Dans le cas des terrains situés en contrebas de la rue auxquels ils sont contigus, s'il y a présence d'un dénivelé de 3 mètres ou plus dans les cinq premiers mètres de la marge de recul avant, à l'endroit où la maison veut être implantée, la marge de recul avant peut être réduite à 5 mètres plutôt qu'à 9 mètres, tel que stipulé au tableau précédent.

7.2 ÉLÉVATION-TYPE DES BÂTIMENTS ET NIVEAUX

Les bâtiments projetés auront une fondation de béton standard d'une profondeur approximative de 2 mètres par rapport au sol naturel. La hauteur maximale des bâtiments sera de 9,14 m. (30 pieds) pour un bâtiment de deux (2) étages. Une construction sur un terrain en pente pourra comporter des portes et fenêtres au niveau du sous-sol. Le calcul des fondations, rez-de-jardin ou sous-sol ne sera pas considéré

comme un étage, si un revêtement extérieur autre que béton et un aménagement paysagé ne laisse percevoir que 1,22 mètres (4 pieds) de ladite fondation.

8. DÉBOISEMENT

Tout déboisement est interdit dans la zone V-04 sauf si une demande est produite et un certificat de déboisement, émis par la municipalité, est obtenu en conformité avec le présent règlement.

Cette demande doit contenir toutes les constructions prévues et les installations, ainsi que la superficie prévue à être déboisée et celle à être conservée et doit respecter les normes suivantes :

1° Déboisement sur l'ensemble du développement :

- Emprise routière : le déboisement devra se limiter à son infrastructure, aux accotements et aux fossés de drainage;
- 60% minimum doit être conservé;
- La conservation des essences nobles, tel que l'érable, doit être priorisée;
- Aucun déboisement dans les talus dont la pente est supérieure à 30%;

2° Déboisement sur les terrains individuels :

- 40% de déboisement sur toute la superficie du terrain jusqu'à concurrence de 2 500m² au total, incluant toutes les installations et les constructions sises sur le terrain;
- Déboisement maximum de 1 500 m² d'un seul tenant;
- Bande boisée de 6m de largeur sur toute la périphérie (limite) du terrain, sur 80% du périmètre doit être conservée, le 20% étant inclus dans le calcul de la superficie maximale de déboisement permise;
- Aucun déboisement dans des talus dont la pente est supérieure à 30%;

9. NORMES ARCHITECTURALES

Les bâtiments doivent respecter les normes suivantes :

- Avoir au moins une galerie couverte;
- Les couleurs rose et mauve sont proscrites;
- Un minimum de 3 m² de fenestration, réparti en au moins deux ouvertures, devra être prévu en façade du bâtiment principal. Et un minimum de 3 m² supplémentaire de fenestration, devra être prévu :
 - sur chaque étage du bâtiment;
 - sur au moins deux côtés du bâtiment;

- Sauf pour un étage compris dans le pignon du toit, lequel devra avoir un minimum de 1,5 m² de fenestration sur un seul mur.

9.1 TOIT

1° Pour les secteurs de zone 1,2,3,4 et 6 :

Le toit doit être en pente et doit respecter les conditions suivantes:

- avoir une pente au minimum de 5/12 pour les maisons de 2 étages et une pente de 6/12 pour les maisons d'un étage;
- avoir deux versants à quatre orientations ou, quatre versants et au moins trois versants ou orientations doivent être visible de la rue.
- Le toit traditionnel à deux versants est interdit.

2° Pour le secteur de zone 5 : Modif, R.214-19, art.5 eev 30-05-2019

Les types de toits permis dans cette zone sont les suivants :

- Deux versants en pente, aucune proportion n'est requise pour les pentes. Il doit y avoir une différence de hauteur entre les deux versants, le toit traditionnel étant interdit (voir l'exemple à l'illustration A, partie 4)
- Quatre versants en pente, ou plus, aucune proportion requise pour les pentes (Voir l'exemple à l'illustration B, partie 4);
- Toit mixte, combinaison de toits en pente et de toits plats, aucune pente requise (Voir l'exemple à l'illustration C, partie 4);
- Le toit plat est proscrit s'il n'est pas intégré à un toit mixte;

9.2 MATÉRIAUX Modif, R.214-19, art.6 eev 30-05-2019

9.2.1 Pour les secteurs de zone 1-2-3-4 et 6

1° Seuls les matériaux suivants sont permis comme revêtement extérieur des murs des bâtiments principaux et accessoires :

- Les matériaux dominants seront le bois ou produit du bois de finition extérieure (Canoxel, Smart système) peint, teint ou huilé
- La pierre naturelle ou artificielle
- Le verre
- La brique
- L'agrégat, le stuc ou « Dryvit »

2° Les matériaux suivants sont proscrits pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments principaux et accessoires

- le vinyle
- l'amiante en bardeaux ou en plaques
- l'acier galvanisé
- l'acier émaillé
- l'aluminium et les colonnes d'aluminium

3° Nonobstant l'alinéa 2°, les matériaux suivants sont permis comme revêtement extérieur, dans les limites indiquées :

- Le verre pour les gardes de galerie et pour la fenestration;
- Le stuc « dryvit », uniquement dans les pignons;
- Le revêtement extérieur de brique n'est permis que sur le bâtiment principal à condition que la superficie briquetée n'excède pas dix pour cent (10 %) de la superficie extérieure totale à revêtir sur ledit bâtiment principal;

9.2.2 Pour le secteur de zone 5 Ajout, R.214-19, art.9 eev 30-05-2019

1° Seuls les matériaux suivants sont permis comme revêtement extérieur des murs des bâtiments principaux et accessoires :

- Les matériaux dominants seront le bois ou les produits du bois de finition extérieure (Canoxel, Smart système) peints, teints ou huilés.
- La pierre naturelle ou artificielle
- Le verre
- La brique
- L'agrégat, le stuc ou « Dryvit »
- Les colonnes d'aluminium unies sans motif décoratif ou ornements
- L'acier émaillé et l'aluminium décoratif imitant la planche de bois

2° Les matériaux suivants seront proscrits pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments principaux et accessoires :

- Le vinyle
- L'amiante en bardeaux ou en plaques
- L'acier galvanisé
- L'acier émaillé, sauf les revêtements d'aluminium et d'acier émaillé décoratif imitant la planche de bois
- L'aluminium et les colonnes d'aluminium avec des motifs décoratifs

10. NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES

10.1 GÉNÉRALITÉS

Les normes édictées dans ce règlement régissent les enseignes pouvant être érigées suite à l'entrée en vigueur de ce règlement, ainsi que celles déjà existantes devant être modifiées, remplacées, déplacées ou temporaires.

10.2 CHAMP D'APPLICATION

Sauf les dispositions particulières, les seules enseignes permises dans ce règlement sont celles utilisées pour l'identification du numéro civique, pour l'identification de la maison par un nom ou une expression et pour l'identification d'un usage complémentaire autorisé au plan d'aménagement d'ensemble. Tous les autres types d'enseignes sont prohibés.

10.3 NORMES GÉNÉRALES

A moins qu'il n'y ait des dispositions particulières applicables, toutes les enseignes doivent respecter les conditions suivantes :

- 1- Le numéro civique doit être visible de la voie de circulation et est obligatoire, il doit respecter les normes prescrites au règlement en vigueur sur la numérotation et l'affichage des numéros civiques sur le territoire de la municipalité, à moins d'une disposition spécifique édictée dans le présent règlement;
- 2- Une seule enseigne par habitation est permise pour les usages complémentaires ou l'identification de la maison;
- 3- L'enseigne ne doit pas être lumineuse mais peut être éclairée par réflexion;
- 4- Les résidences de tourisme pourront afficher le numéro civique et l'identification de la résidence selon les normes prescrites dans cet article.
- 5- Tableau des normes applicables aux enseignes

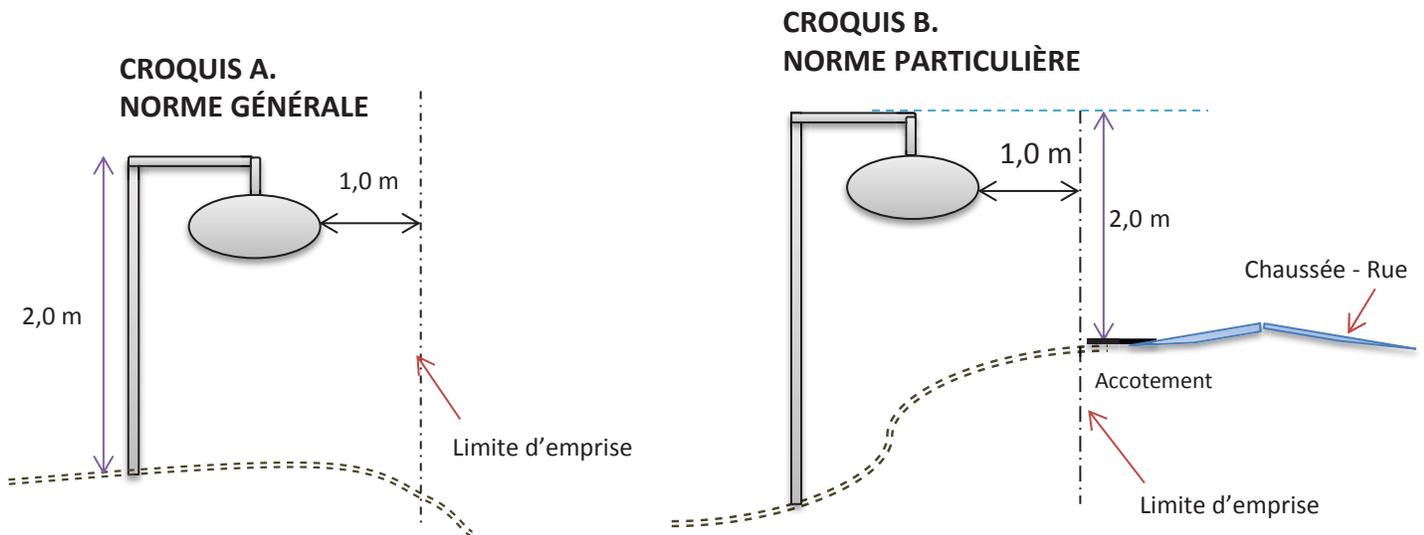
Modifié R160-13, art.4 eev 12-12-2013

Normes générales	Secteurs de zones 1 à 6	
	Usages complémentaires ou identification de la résidence	Numéro civique ¹³

¹³ Normes pour le support, les numéros civiques selon le règlement sur la numérotation civique et l'affichage en vigueur.

Superficie maximale de l'enseigne	0,28 m ²	0,15 m ²
Enseigne murale (à plat sur mur avant, côté rue)		
Hauteur maximale ¹⁴	4,0m	n/a
Enseigne autonome – hauteur maximale		
marges minimales à respecter des limites de propriété	1,0 m	1,0 m
<u>Norme générale</u> ¹⁷ Hauteur maximale (incluant le support)	2,0 m	2,0 m
<u>Norme particulière</u> ¹⁵ Hauteur maximale pour les terrains en contrebas de la route (incluant le support)	2,0 m par rapport au niveau de rue (côté adjacent au terrain)	2,0 m par rapport au niveau de rue (côté adjacent au terrain)
Marges maximales de l'entrée	3 mètres	3 mètres
Matériaux autorisés exclusivement	Bois, métal, verre et la pierre	Bois, métal, verre et la pierre

Modifié R160-13, art.4 eev 12-12-2013



10.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1° L'enseigne principale à l'entrée du développement sera érigée aux abords de la route 362 et servira d'annonce principale pour le projet. Elle pourra être éclairée. Elle devra respecter les conditions suivantes :

¹⁴ Jusqu'à concurrence de la hauteur maximale du rez-de-chaussée.

¹⁵ Voir croquis A et B

- Elle devra être en bois recto verso et sa dimension maximale sera de 2,44 mètres (8 pieds) par 3,66 mètres (12 pieds), pour une superficie totale de 8,9 mètres carrés (96 pieds carrés);
- Elle offrira deux (2) bannières pour tous les entrepreneurs et les sous-traitants du projet incluant vingt (20) cases d'affichage pour la superficie totale de 8,9 mètres carrés (96 pieds carrés);
- Seuls les entrepreneurs et les sous-traitants du projet pourront s'annoncer sur l'enseigne principale à l'entrée du développement et il sera interdit pour ceux-ci de s'annoncer sur les terrains du développement.

2° Les maisons modèles à vendre pourront s'afficher par une annonce ne dépassant pas 1,22 mètres (4 pieds) par 2,44 mètres (8 pieds) située sur le terrain de la résidence pour être visible du chemin;

3° Les résidences de tourisme pourront afficher le numéro civique et l'identification de la résidence selon les normes prévus à l'article 5.3, en plus du panneau de classification provinciale obligatoire.

11. INSTALLATION SEPTIQUE

Dans les trente jours (30) suivant les travaux de construction des installations septiques, le requérant doit fournir à l'officier responsable de la municipalité un rapport d'inspection signé et scellé par une personne compétente en la matière et membre d'un des deux ordres professionnels suivants : Ordre des ingénieurs du Québec ou Ordre des Technologistes professionnels du Québec. Ce rapport relatif à la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées doit comprendre :

- un plan tel que construit réalisé à l'échelle, identifiant la localisation exacte du dispositif concerné de la résidence isolée desservie, de tous les puits, lacs et cours d'eau dans un périmètre d'au moins 30 mètres et de tout autre élément pertinent ;
- s'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou de sa modification.

Pour tout établissement, une capacité supplémentaire de 25% de la norme minimale permise doit être ajoutée pour toute installation septique isolée. Un pré-filtre installé à la sortie de la fosse septique est obligatoire. Le secteur de zone 2 est exclu de l'application de ce paragraphe.

PARTIE 3 - PLANS et annexes

- 1- « Plan projet de lotissement, Les Flancs de la Seigneurie », zones 1,2,3,4,5 et 6 », fait par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, no minute :3761 dossier :2000-1025, daté du 15 janvier 2008.
- 2- Étude géotechnique préliminaire, rapport no6290-08-01, dossier 6290-08, janvier 2007 de Laboratoires d'expertises de Québec Ltée (LEQ), par Raymond Juneau, ing. M.Sc.A.
- 3- « Plan d'ensemble du développement de la Seigneurie des Éboulements », fait par Patrice Fortin, arpenteur-géomètre, no minute 1691, dossier : 00-1025, daté du 1^e mars 2013.

PARTIE 4 - Recueil photographique

Ajout, R.214-19, art.9 eev 30-05-2019

Voici à titre indicatif, les types de toitures autorisées dans le secteur 5, cités au 2^e paragraphe de l'article 9.1

- A- Deux versants en pente, aucune proportion n'est requise pour les pentes. Il doit y avoir une différence de hauteur entre les deux versants, le toit traditionnel étant interdit :



- B- Quatre versants en pente, ou plus, aucune proportion requise pour les pentes :



C- Toit mixte, combinaison de toits en pente et de toits plats, aucune pente requise;



Adopté le 6 mai 2013
En vigueur le 9 mai 2013

Bertrand Bouchard, maire

Linda Gauthier, directrice générale