



RÈGLEMENT D'URBANISME
MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS

PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTEUR DU DÉVELOPPEMENT
LA SEIGNEURIE DES ÉBOULEMENTS

ANNEXE 3 RÈGLEMENT DE ZONAGE NO.141
(ANCIENNE MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS)

ANNEXE 2 RÈGLEMENT DE ZONAGE 22-88
(ANCIENNE MUNICIPALITÉ DE ST-JOSEPH-DE-LA-RIVE)

RAPPORT FINAL 2008
Dernière mise à jour : 15 mai 2009

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	1
2. DESCRIPTION ET ÉTUDE DU MILIEU	3
2.1 Milieu Humain	5
2.1.1 Identification cadastrale	5
2.1.2 Affectation du sol actuelle	5
2.1.3 Constructions existantes	8
2.1.4 Réseau routier	8
2.1.5 Activités économiques	10
2.2 Milieu Physique	10
2.2.1 Topographie	10
2.2.2 Reconnaissance des sols : Étude pédologique	12
2.2.3 Hydrographie et drainage de surface	15
2.2.4 Panoramas particuliers et champs visuels importants	15
2.3 Milieu biologique	18
2.3.1 Végétation	18
2.3.2 Faune	19
3. DESCRIPTION DU PROJET	21
3.1 Concept d'aménagement	21
3.1.1 Tracé des rues et des voies d'accès	22
3.1.2 Les terrains et les servitudes projetés (lotissement)	23
3.1.3 Aménagement projeté des terrains	25
3.2 Reconnaissance des sols : Approvisionnement en eau potable et de disposition des eaux usées	28
3.2.1 Approvisionnement en eau potable	28
3.2.2 Disposition et traitement des eaux usées domestiques	33
3.3 Description des méthodes retenues pour entraver l'érosion pour les bassins de drainage	38
3.4 Mise en valeur du couvert forestier	39
3.5 Affectation du sol et usages projetés	40
3.5.1 Normes relatives aux usages complémentaires	40a
3.5.1.1 Dispositions générales applicables à tous les usages complémentaires à l'usage habitation	40a
3.5.1.2 Dispositions particulières	40b
3.5.1.3 Tableau des normes d'implantation du bâtiment principal	41
3.6 Parcs et espaces verts	41
3.7 Phasages des travaux	41

TABLE DES MATIÈRES

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	42
4.1 Méthode d'évaluation	42
4.1.1 Identification des interrelations	42
4.1.2 Détermination de l'importance de l'impact	43
4.2 Évaluation des impacts du projet sur les éléments environnementaux	46
4.2.1 Phase de construction	46
4.2.2 Exploitation et présence	48
4.3 Mesure d'atténuation	50
4.3.1 Phase de construction	50
4.3.2 Phase d'exploitation et de présence	51
4.4 Appréciations globale de l'impact environnementale du projet	51
5. NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES	53
5.1 Généralités	53
5.2 Champ d'application	53
5.3 Normes générales	53
5.4 Dispositions particulières	54
6. OUVRAGES CONSULTÉS	55
ANNEXES (disponible seulement en format papier)	
Annexe 1	Grille de vérification du contenu du PAE
Annexe 2	Analyse granulométrique de LEQ, automne 2006
Annexe 3	Détail des installations septiques
Annexe 4	Extraits du plan d'affectation du sol de la MRC de Charlevoix pour les Municipalités des Éboulements et de St-Joseph-de-la-Rive.
Annexe 5	Localisation des puits environnants
Annexe 6	Impacts de l'augmentation du débit sur les infrastructures existantes
Annexe 7	Coupe transversale de rue et élévation type de bâtiment
Annexe 8	Disposition des eaux usées
Annexe 9	Rapport d'évaluation du déboisement
Annexe 10	Rapport du ministère de l'environnement

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES PLANS EN Pochette (disponible seulement en format papier)

1 de 2	Aménagement du terrain
2 de 2	Lotissement projeté

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 3.2.1	Analyse des puits existants environnants	29
Tableau 3.2.2	Normes de localisation des systèmes de traitement	35
Tableau 3.2.2	Nombre de section filtrante de surface	37
Tableau 3.5.1.3	Tableau des normes d'implantation du bâtiment principal	41
Tableau 4.1.1	Identification des interrelations	43
Tableau 4.1.2.3	Durée temporaire	45
Tableau 4.1.2.3	Durée permanente	45
Tableau 4.4	Synthèse des impacts résiduels	52

LISTE DES CARTE (disponible seulement en format papier)

Carte 1.0	Localisation régionale	2
Carte 2.0	Localisation du projet	4
Carte 2.1.1	Identification cadastrale	6
Carte 2.1.2	Affectation du sol actuelle	7
Carte 2.1.3	Construction existantes	9
Carte 2.2.1	Topographie	11
Carte 2.2.2	Dépôts meubles	14
Carte 2.2.3	Bassin de drainage	16
Carte 2.2.4	Panoramas particuliers et champs visuels importants	17
Carte 2.3.1	Végétation	20

1. INTRODUCTION :

Charlevoix est une région d'une richesse exceptionnelle qui lui a mérité d'être classée « Réserve de la biosphère de l'UNESCO ». Les magnifiques panoramas sur le fleuve, les montagnes, les nombreuses activités de plein-air amènent les gens et les touristes à vouloir s'y installer, et la Municipalité Des Éboulements (carte 1.0) n'échappe pas à cet engouement.

« La Seigneurie des Éboulements » conformément à la réglementation, et avant d'implanter un projet domiciliaire, a préparé ce plan d'aménagement d'ensemble (PAE). Le but premier d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est de permettre aux autorités en place de planifier à long terme, le développement de leur territoire en ayant un impact minimum sur l'environnement lors de la demande de modification des règlements d'urbanisme, et plus particulièrement au règlement relatif au plan d'urbanisme. Le présent PAE regroupe tous les plans et documents demandés à l'article 3.1 Contenu minimal d'un plan d'aménagement d'ensemble du Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble n° 37-05 de la Municipalité des Éboulements. Une grille de vérification, en annexe (1), permettra aux autorités de localiser dans le présent document, les informations demandées et d'en faire une analyse adéquate.

Situé à environ une heure et demie à l'Est de Québec, le futur développement résidentiel sera accessible par la route provinciale n° 362. Il s'étendra sur environ 2 km (entre la route 362 et les côtes à Godin) et sur une largeur variant entre 300 et 900 mètres (voir carte 2.0). Les terrains seront subdivisés entre ± 150 lots, dont la superficie oscillera entre 2 000 et 5 000 mètres carrés, voire même plus pour certains terrains.

Carte 1.0

2. DESCRIPTION ET ÉTUDE DU MILIEU

Couvrant un territoire de 6 000 km² et situé en plein cœur du Bouclier canadien, Charlevoix compte 30 000 habitants. L'économie de la région repose principalement sur la forêt, l'agriculture et le tourisme. Les principaux éléments qui caractérisent Charlevoix sont incontestablement la majestueuse chaîne « Les Laurentides » et le fleuve Saint-Laurent. La faune et la flore, d'une richesse exceptionnelle, lui ont mérité d'être classées « Réserve de la biosphère ».

La carte 2.0 qui suit, *Localisation du projet*, permet de saisir l'intégration du projet de développement résidentiel à l'ensemble du territoire de la Municipalité ainsi que la zone d'étude. Elle montre la limite des terrains visés par le projet de développement résidentiel, les voies de circulation telles que la route 362, les côtes à Godins, rue Félix-Antoine Savard de Saint-Joseph-de-la-Rive. Ce chapitre décrit de façon plus spécifiquement le milieu humain, physique et biologique de la zone d'étude.

Carte 2.0

2.1 MILIEU HUMAIN :

2.1.1 Identification cadastrale

Le projet de développement de « La Seigneurie des Éboulements » se situe sur les lots 630-P, 631-P, 632-P 634-P, 635-P, 637-P, 418-P, 417-P, 416-P, 414-P 412-P, 408-P et 406-P du cadastre de la Paroisse des Éboulements. Ces lots appartiennent maintenant à Investissements Charlevoix inc. Tous ces terrains sont démontrés sur la carte 2.1.1 *Identification cadastrale*. Les données cadastrales des limites du projet, les servitudes et les bâtiments existants ont été relevés à l'automne 2006 par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre. Les cadastres des autres terrains proviennent de la matrice graphique de la MRC et de la photo aérienne du Groupe Alta.

2.1.2 Affectation du sol actuelle

La carte 2.1.2, *Affectation du sol actuelle*, démontre la localisation des différents zonages compris à l'intérieur des limites du projet. Au nord du développement on retrouve une zone forestière et de développement champêtre. Dans la partie sud-ouest on retrouve une zone de développement champêtre et une partie de cette zone est agricole. Pour ce qui est de la partie au sud-est, elle fait partie d'une zone agricole locale, en fait cette partie se trouvait à Saint-Joseph-de-la-Rive avant la fusion municipale. Ces données proviennent des extraits du plan d'affectation du sol de la MRC de Charlevoix, une partie pour la municipalité des Éboulements et l'autre de Saint-Joseph-de-la-Rive, dont copies forment l'annexe 4 de ce présent document.

Carte 2.1.1

Carte 2.1.2

2.1.3 Constructions existantes

N'étant que des anciennes terres cultivées, aucune propriété se retrouve sur le site à l'étude, à l'exception d'un petit refuge aménagé par l'ancienne propriétaire, il sera démoli le temps venu. Les seules propriétés se trouvant dans un rayon de 500 mètres du projet se trouvent sur la 362, et elles sont identifiées sur la carte 2.1.3 *Constructions existantes*.

2.1.4 Réseau routier

La seule voie de circulation majeure en présence aux abords du projet « La Seigneurie des Éboulements » est la route 362, appartenant au ministère des Transports du Québec. Le raccordement du développement à cette dernière fut l'objet d'une étude en 2006 par la firme d'ingénierie Roche ltée. Les résultats furent concluants, une acceptation par le ministère des Transports du Québec fut donnée au projet, et dont la Municipalité en a déjà reçu copie. Cette acceptation était conditionnelle à certaines conditions de sécurité, ce qui seront respectées et exécutées dès la mise en chantier du projet.

Une autre voie d'accès qui pourrait éventuellement rejoindre le projet est la Côte à Godin, mais pour ceci il devra y avoir entente avec la Municipalité dans un protocole d'entente et avec le propriétaire concerné sur une partie du lot 420-P.

Pour des précisions supplémentaires, une esquisse préliminaire de l'intersection Pierre de Sale et les Côtes a Godin sera remise à la Municipalité. Il va de soi, qu'une étude plus approfondie par des spécialistes, sur la visibilité et la priorité de circulation, sera réalisée avant la construction de cette dernière.

Carte 2.1.3

2.1.5 Activité économique

L'économie des Éboulements est semblable à celle de la région de Charlevoix. Cette économie repose sur l'agriculture et la foresterie. Depuis une décennie, l'industrie touristique et ses galeries d'art, ses gîtes, ses sites touristiques font des Éboulements un endroit recherché au Québec.

2.2 MILIEU PHYSIQUE

Le caractère du paysage montagneux de Charlevoix doit sa forme à l'impact causé par un météorite de 15 milliards de tonnes, il y a 350 millions d'années. Le cratère actuel s'étend sur 56 kilomètres, de l'ouest de Baie Saint-Paul jusqu'à l'est de La Malbaie, en y incluant bien évidemment tout le territoire des Éboulements. C'est donc cela qui donne à la région ces montagnes si recherchées.

2.2.1 Topographie

Le relief général de la région est légèrement accidenté et constitué par des hautes collines arrondies et bien démarquées, avec des versants aux pentes fortes. De bons escarpements entre Baie Saint-Paul et les Éboulements surplombent le fleuve et donnent une vue pittoresque sur l'Île-aux-Coudres. Le pourcentage des pentes varie entre 0 et 15 % sur la majorité du développement et elles peuvent atteindre 30 % dans certaines zones.

Carte 2.2.1

2.2.2 Reconnaissance des sols : Étude pédologique

La prochaine section traite de la reconnaissance des sols du site, de l'interprétation de la nature et de l'épaisseur des dépôts meubles, des affleurements rocheux, des zones à risque de mouvement de terrain ou d'érosion et des zones à faible capacité portante.

Dans la zone d'étude (voir carte 2.2.2 Dépôts Meubles), les dépôts de surface sont divisés en deux sections, soit par des dépôts glaciaires ou des dépôts fluvio-glaciaires. Dans les dépôts glaciaires on retrouve du till, il y a le till indifférencié que l'on retrouve au centre de notre site, et par till indifférencié plus mince que l'on retrouve plutôt sur les pentes et les sommets à l'extrémité sud. Et, finalement, il y a des dépôts pro-glaciaires que l'on retrouve à l'est du développement.

Le till indifférencié (identifié comme IA sur la carte) provient des dépôts provenant de l'ère glaciaire. Ces dépôts lâches ou compacts, sans triage, constitués d'une farine de roches et d'éléments de toutes tailles généralement argileux à sub-anguleux. La granulation des matériaux s'y trouvant peut varier de l'argile à des blocs selon les régions. Pour ce qui est de l'épaisseur moyenne, elle est supérieure à un (1) mètre.

Le till indifférencié mince (identifié IAR sur la carte) est constitué de la même chose que le till indifférencié, mais son épaisseur varie plutôt entre 0,25 mètre à un (1) mètre (M.R.N.). On le retrouve plus souvent dans les flancs de montagne où l'épaisseur du till est moins épaisse.

Les dépôts pro-glaciaires (identifié comme 2BE et 2BD sur la carte), que l'on retrouve à l'extrémité est du développement, sont surtout composés de sable, de gravier et de cailloux émoussés, habituellement triés et disposés en couches bien distinctes. Le long d'un complexe, on note généralement un grano-classement des particules de l'amont vers l'aval.

Ces dépôts ont été mis en place lors de la dernière glaciation du Wisconsinien supérieur, il y a plus de 15 000 ans. La majorité du développement résidentiel se trouve dans une zone où l'épaisseur est supérieure à un (1) mètre alors qu'à l'extrémité est, l'épaisseur varie entre 0,25 mètre et 1 mètre.

En décembre dernier nous avons effectué, par le biais d'une firme spécialisée dans l'évaluation des sols (Laboratoires D'Expertises de Québec ltée), une dizaine de forages pour mieux connaître la composition des sols. L'étude de LEQ se retrouve en annexe 2 de ce document, et y incluant tous les résultats des puits d'observation effectués.

Pour les puits 1 à 7 qui ont été prélevés dans l'emprise des futures rues du développement, le résultat général est le suivant, partout dans la zone d'étude une couche de terre végétale d'une épaisseur variant entre 100 et 300 mm s'y trouve. En dessous de cette couche, on retrouve un matériau granulaire constitué de sable graveleux brun qui contient quelque peu de silt. En creusant d'avantage, il devient du sable silteux, graveleux brun et du gravier, et sable brun avec des traces de silt. Les résultats des échantillons contiennent entre 2,5 et 22,9 % de silt, entre 42,5 et 52,1 % de sable et entre 27,4 et 55,0 % de gravier.

Les puits 8 à 10 ont été effectués au commencement de la zone d'étude près de la route 362, où s'y trouvait une ancienne gravière. En haut de talus, on retrouve une couche de terre végétale variant entre 500 et 600 mm, tandis qu'en bas de talus on n'en retrouve pas. Pour ce qui est de ces échantillons, ils sont constitués de 26,1 % de silt, de 54,5 % de sable et 19,4 % de gravier. En aucun temps, la nappe d'eau souterraine a été rencontrée lors des forages des puits d'observation. Des recommandations concernant l'utilisation de cette gravière figurent dans les conclusions du rapport.

Dans le plan de zonage des Éboulements est indiquée une zone de risques moyens de mouvements de terrain à la limite sud-est de la zone d'étude que l'on peut voir sur la carte 2.2.1. Le développement proposé est beaucoup plus en amont de cette dernière.

Carte 2.2.2

2.2.3 Hydrographie et drainage de surface

Le projet de développement résidentiel « La Seigneurie des Éboulements » fait partie du bassin hydrographique de la rivière Boudreault.

L'ensemble de la trame urbaine a été conçue d'une telle manière que l'ensemble du drainage de surfaces, soumis dans le PAE, s'effectuera via un drainage indiqué aux plans et se déversant directement dans la rivière des Boudreault. À l'annexe 6 du présent document, *analyse des impacts de l'augmentation du débit sur les infrastructures existantes (pont Félix-Antoine-Savard, ponceau du chemin de fer et le ponceau entre le chemin de fer et le fleuve)*, une étude a été réalisée par Mme Véronique Simard, ingénieur junior et vérifié par Marika St-Pierre, ingénieur sénior,³ prouvant que la capacité des ponceaux est suffisante pour que le projet s'établisse sans être obligé de surdimensionner ces derniers. Une seule condition s'impose, un entretien adéquat des ponceaux devra être effectué et il faudra vérifier qu'aucun ensablement ou obstruction par des branches ou autres n'empêche le libre écoulement de l'eau à l'intérieur des ponceaux. Cette responsabilité reviendra à la Municipalité d'effectuer les entretiens adéquats et d'aviser le propriétaire du chemin de fer de faire ses entretiens nécessaires.

2.2.4 Panoramas particuliers et champs visuels importants

Les Éboulements sont reconnus par tous, pour offrir des paysages magnifiques. La presque totalité des terrains auront une vue sur le Fleuve Saint-Laurent et L'Île-aux-Coudres. Les terrains au début et au milieu du développement auront la vue sur le village des Éboulements et vont voir une partie de l'Île-aux-Coudres. De plus, certains auront la vue sur le Massif de Petite-Rivière St-François. La carte 2.2.4 *Panoramas particuliers et champs visuels importants* illustre bien les éléments particuliers du paysage, les éléments structurants du paysage, les types de vue, le fleuve Saint-Laurent, et les points de repère.

Carte 2.2.3

Carte 2.2.4

2.3 MILIEU BIOLOGIQUE

Situé en bordure du fleuve Saint-Laurent, le territoire se caractérise par un milieu naturel forestier. La section suivante traite de la végétation et de la faune pour l'ensemble de la zone d'étude.

2.3.1 Végétation

La zone à l'étude se situe en totalité sur des terres qui étaient jadis occupées par des agriculteurs, on y retrouve plusieurs traces d'une agriculture passée tout le long des lignes mitoyennes des lots. La description des peuplements forestiers sera faite à partir de la route 362 et descendra vers le fleuve Saint-Laurent, et à partir de la carte éco-forestière du ministère des Ressources naturelles, Faune et Parcs du Québec n° 21M08NO.

Tout d'abord, au début dans le secteur A, c'est-à-dire aux abords de la 362, le développement est dans une zone en friche, où pousse tout pêle-mêle des petits arbustes et du foin sur une distance d'environ 200 mètres. C'est à partir de ce point que la vraie végétation commence. Il s'agit là de la zone 2, elle est constituée de bois mélangés de sapins et de peupliers, à prédominance de sapins. La taille des arbres varie entre 10 et 12 mètres et la densité pour ce secteur est de 40 %.

Dans le secteur 3, le peuplement est constitué majoritairement de peupliers d'une hauteur variant de 12 à 15 mètres, sa densité étant de 70 % du territoire, ce qui laisse peu de place à d'autres végétations de s'y installer étant donné une luminosité faible au sol.

Le secteur 4 est la plus grande zone de l'étude. Elle est constituée à 90 % de feuillues dont 70 % de peupliers et de 20 % de bouleaux blancs, le reste étant des résineux. La hauteur des arbres pour ce secteur varie de 10 à 17 mètres, tout dépendant de la localisation des peuplements dans cette zone à densité de 60 %.

Dans l'ensemble de la zone d'étude, on retrouve principalement des peupliers et des bouleaux blancs, quelques essences de résineux et un peu d'érables. Tout le couvert forestier sera conservé dans son ensemble. Il est bien évident qu'une coupe devra être faite pour construire les infrastructures. L'emplacement des maisons et leurs chemins d'accès seront également coupés. Aucune autre coupe ne sera effectuée sur le développement, dans la mesure du possible toutes les essences nobles seront conservées.

Une étude, en annexe 9 datant du 20 juin dernier, démontre bien que ces méthodes de déboisement seront respectées tout au long du projet

2.3.2 Faune

Dans la zone à l'étude, il est certain que les espèces de mammifères terrestres, des lièvres et des renards, des cerfs de Virginie et possiblement des orignaux, s'y trouvent. Aucun ravage de ces derniers n'est répertorié sur la zone d'étude. La zone d'étude est certainement propice en ce qui à trait à l'avifaune terrestre, puisque les sous-bois offrent de bons abris pour la nidification de certaines espèces. La présence humaine dans ce secteur n'affecterait en rien la vie animale.

En annexe 10, un document du Ministère de l'environnement vous sera fourni plus tard pour mieux éclaircir cette facette du dossier.

Carte 2.3.1

3. DESCRIPTION DU PROJET :

Le projet de développement résidentiel « La Seigneurie des Éboulements » a été subdivisé entre ± 150 lots, dont la superficie peut osciller entre 2 000 à 5 000 mètres carrés et pouvant même atteindre 10 000 mètres carrés et plus. Les principales caractéristiques de la zone mise à l'étude sont :

- La facilité d'accès par la route 362
- Un paysage montagneux et un site majoritairement boisé
- La présence de cours d'eau
- Des panoramas et des champs visuels à préserver

Les objectifs du projet sont :

- L'aménagement d'un développement harmonieux et intégré dans son environnement
- Minimiser les impacts sur le milieu naturel

Le projet de développement « La Seigneurie des Éboulements » respecte les critères d'évaluation des plans d'aménagements d'ensemble énumérés à l'article 4.3 du Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble n° 37-05 de la municipalité des Éboulements.

Ce chapitre traite du concept d'aménagement du projet de développement résidentiel « La Seigneurie des Éboulements », du concept de drainage ainsi que les méthodes retenues aux fins d'entraver l'érosion causée par le projet.

3.1 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT :

Cette section traite du tracé des rues et des voies d'accès, des terrains et des servitudes projetées et de l'aménagement projeté des terrains.

3.1.1 Tracé des rues et des voies d'accès :

Le tracé des rues est conçu en fonction des potentiels et des contraintes physiques humaines et biologiques du site, ainsi que de la réglementation municipale en vigueur. L'ensemble du projet aura accès par la route 362, une sortie conforme sera construite selon les normes du ministère des Transports. L'impact sur le réseau routier actuel sera faible.

Pour des précisions supplémentaires, une esquisse préliminaire de l'intersection Pierre de Sale et les Côtes a Godin sera remise à la Municipalité. Il va de soi, qu'une étude plus approfondie par des spécialistes, sur la visibilité et la priorité de circulation, sera réalisée avant la construction de cette dernière.

L'emprise des rues projetées, les pentes longitudinales exprimées en pourcentage ainsi que toutes les rues existantes ou projetées ayant une limite commune avec le projet sont montrées au plan *Étude du tracé des rues*. Le présent projet à terme prévoit la construction d'environ 3 500 mètres de rues toutes asphaltées.

Le réseau routier du développement se compose d'une rue principale et de rues secondaires pouvant répondre à un éventuel développement ou à des culs de sac. Les rues du développement auront généralement une emprise entre 15 et 18 mètres. Toutefois, en raison des pentes transversales à la rue, qui par endroit atteignent des valeurs de 20 à 25 %, l'emprise requise pourra atteindre les 20 mètres en raison de l'ouverture requise par les fossés longitudinaux. Les pentes des rues respectent dans l'ensemble le profil naturel du terrain de façon à minimiser les remblais et les déblais. Les pentes longitudinales varient entre 1 % et 12 %. La géométrie des intersections et des courbes de rues est conçue de manière à assurer une circulation automobile sécuritaire.

La structure de rue retenue pour l'ensemble du projet est de type conventionnel. Un accotement d'au minimum 1.0 mètre est prévu de part et d'autre de la voie de circulation qui aura 6.7 mètres de largeur.

La surface de roulement est d'un revêtement bitumineux, des fossés sont aménagés, longitudinalement, sur un ou les deux côtés de la voie. Les pentes d'excavation des fossés longitudinaux sont de 1,5 mètre horizontal pour 1 mètre vertical de façon à assurer la stabilité des sols environnants. Un rapport des pentes d'excavation de 1,0 mètre horizontal pour 10 mètres verticaux pourra être appliqué lors des excavations dans le roc. Les remblais devront être construits de façon à présenter un rapport minimal de 1,5 mètre horizontal pour 1 mètre vertical.

La conception géométrique horizontale et verticale du tracé des rues est élaborée de façon à réduire au minimum les travaux de remblais et de déblais. De ce fait, cette conception favorise un drainage quasi naturel des eaux de ruissellement et évite ainsi les ouvrages qui risquent de perturber le milieu naturel.

La construction par phases du projet nécessitera l'aménagement d'aires de virage temporaires. Ces aires, en matériau granulaire, devront avoir un rayon d'au minimum 15 mètres et seront situées à l'extrémité des rues. Elles seront démolies lors de la prolongation des rues dans les phases subséquentes. Les aires de virage seront localisées précisément sur les plans de construction des différentes phases.

La topographie générale du site amène à définir le tracé des rues dans le sens des courbes topographiques du terrain naturel. Conséquemment, à certains endroits il n'est pas possible de boucler les rues entre elles sans créer des pentes et/ou des remblais et déblais très importants. La création de culs de sac ayant des longueurs excédentaires à la réglementation devient donc nécessaire. La longueur maximale des culs de sac dans le projet sera de 1 400 mètres.

3.1.2 Les terrains et les servitudes projetés (lotissement)

Le projet de développement « La Seigneurie des Éboulements » génère entre 145 et 155 terrains dans le secteur. Les dimensions et les superficies des terrains projetés

respectent le règlement de lotissement. La forme des lots est variable en fonction du tracé des rues qui est lui-même assujéti aux contraintes physiques du terrain à développer. Les critères suivants ont servi à l'élaboration du plan de lotissement :

- a) Terrains non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire situés en tout ou en partie à plus de 100 m d'un cours d'eau
 - Superficie minimale: 3 000 m²
 - Largeur minimale mesurée sur la ligne avant: 50 m
 - Plus de profondeur

- b) Terrains non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire situés en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau :
 - Superficie minimale: 4 000 m²
 - Largeur minimale mesurée sur la ligne avant: 50 m
 - Profondeur minimale: 75 m

- c) Terrains partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation :
 - Superficie minimale: 1 500 m²
 - Largeur minimale mesurée sur la ligne avant: 25 m

- d) Terrains partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :
 - Superficie minimale: 1 500 m²
 - Largeur minimale mesurée sur la ligne avant: 25 m

- e) Terrains desservis par aqueduc et égout sanitaire :
 - Superficie minimale: 558 m²
 - Largeur minimale mesurée sur la ligne avant : 19 m

Le frontage des lots à l'intérieur des rayons de courbure inférieur à 75 mètres dans les rues, pourra être de 29 mètres d'arc pour les lots non desservies en aqueduc.

Pour la zone 2 du plan de lotissement, la profondeur minimale pourra être de 50 mètres au lieu de 75 mètres tel que décrit dans la réglementation municipale, pour les terrains qui sont situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, si le cours d'eau ne se situe pas à l'arrière du terrain.

Pour les réseaux projetés d'alimentation en électricité, de lignes téléphoniques et de service de câble, des servitudes sont prévues soit le long de l'emprise des rues ou sur certaines lignes arrière ou mitoyennes des lots. Ces servitudes sont d'une largeur minimale de 1,5 m. Pour l'ensemble du secteur, les poteaux localisés le long des rues sont du côté amont afin de minimiser l'impact visuel. Les poteaux sont de couleur verte. Seuls les fils d'alimentation électriques primaires sont soutenus par les poteaux. Les fils d'alimentation des résidences sont enfouis à partir de la base des poteaux situés dans les servitudes. Des câbles souterrains sont enfouis sous la structure des rues et alimentent les résidences situées en aval des champs visuels. De cette façon, il y a possibilité d'alimenter plusieurs résidences à partir d'un même poteau et ainsi réduire au minimum le nombre de fils aériens. Les poteaux du réseau électrique servent également à l'éclairage des rues. L'aspect sécuritaire pour la localisation de l'éclairage des rues sera pris en compte pour la localisation des poteaux.

3.1.3 Aménagement projeté des terrains

Cette section traite de l'aménagement projeté sur les terrains dont la localisation approximative des bâtiments et des accès projetés pour les véhicules, l'orientation préférentielle des bâtiments, du style architectural, des matériaux, des élévations-type ainsi que des niveaux.

Localisation et orientation préférentielle des bâtiments et des accès

Les caractéristiques topographiques et floristiques peuvent varier considérablement d'un terrain à l'autre. Conséquemment, la localisation des bâtiments sera définie au cas par cas en prenant en compte les inégalités naturelles du terrain, les arbres à protéger, l'orientation idéale du bâtiment principalement en fonction de la vue et de l'ensoleillement. Les marges minimales de recul frontales, latérales et arrière seront respectées (voir tableau 3.5 p.40). Le pourcentage de déboisement ne pourra excéder 40% de la superficie totale du terrain ou un maximum de 2 500 mètres carrés. Ce 40% sera le maximum permis et inclura toutes les constructions et autres installations sises sur le terrain. Une bande de boisé de 6 mètres de largeur devra être conservé sur 80% du périmètre du terrain, le 20% maximale enlevé devra être inclus dans le calcul pour atteindre le 40% du maximal autorisé.

Style architectural

En général, les bâtiments présenteront les caractéristiques 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 prévue :
 - 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 mètre carré de fenestration sur un seul mur.

- Le toit doit être en pente;

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 (Canaxel, Smart système) peint, teint ou huilé
- La pierre naturelle ou artificielle

- Le verre
- La brique
- L'agrégat, le stuc ou « Dryvit »

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
 - l'aluminium et les colonnes d'aluminium
- Nonobstant ce qui précède, 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;
- Les pentes de toit devront avoir un minimum de 5/12 pour les maisons de 2 étages et une pente de 6/12 pour les maisons d'un étage ;
- Le toit traditionnel à deux versants est interdit sur le territoire du développement de la Seigneurie, le toit doit avoir deux versants à quatre orientations ou quatre versants et au moins trois versants ou orientations doivent être visibles de la rue. Modifié, R86-09, art.3.1, eev 14 mai 2009

On entend par 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. Ajout, R86-09, art.3.1, eev 14 mai 2009

- Une bande de protection de six (6) mètres de largeur, sur quatre-vingt pour cent (80 %) de la superficie des lignes de lots, doit être conservée par le propriétaire.

Élévations-types 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. Une élévation-type est présentée en annexe 7.

La hauteur sera la moyenne prise 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. 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 4 pieds de ladite fondation.

3.2 RECONNAISSANCE DES SOLS : APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET DE DISPOSITION DES EAUX USÉES

La prochaine section traite des informations relatives à l'approvisionnement en eau potable et au traitement des eaux usées

3.2.1 Approvisionnement en eau potable

A) Puits existant de la Municipalité :

Suivant l'analyse du puits actuel de St-Marc et selon l'hydrogéologue, la disponibilité en eau, du puits existant, est de 75 unités d'habitation tel qu'approuvé par le CA de l'environnement. En résumé pour le projet présenté au PAE, 75 unités d'habitations seront alimentées en eau potable par une conduite d'aqueduc à même le réseau municipal à être construit. Les 75 autres unités seront alimentées par des puits individuel, là où la superficie des terrains sera plus grande. Ces terrains qui auront des puits individuel respecteront les dimensions mentionnées à l'article 3.2.1.

B) Alimentation par puits :

Suite à l'examen des lieux et des données déjà disponibles dans le secteur immédiat, il est possible de s'alimenter en ouvrage de captage individuel d'eau souterraine. Toutefois, cette quantité d'eau est très variable mais semble fournir aisément les besoins de chaque résidence isolée.

Nous avons contacté deux puisatiers, Forage Lapointe et Forages Cloutier, qui ont effectué des forages aux alentours de notre site d'étude, bien évidemment qu'il n'y en n'a aucun dans le site même étant donné que ce sont présentement des terrains boisés non habités par l'humain. Cette analyse situe neuf (9) puits creusés. Leurs profondeurs et leurs localisations se trouvent dans un plan que les deux (2) foreurs nous ont envoyé, ces plans sont en annexe 5 de ce document.

Tableau 3.2.1 ANALYSE DES PUIITS EXISTANTS ENVIRONNANTS

No du puits	Profondeur mesuré en pied	Débit gallon/heure	Foreur
1	120	550	Lapointe
2	342	120	Lapointe
3	240	450	Lapointe
4	420	90	Lapointe
5	420	90	Lapointe
6	420	60	Lapointe
7	185	150	Cloutier
8	220	150	Cloutier
9	300	50	Cloutier

Les profondeurs varient, tout dépendant des endroits, et tous ont eu des résultats convaincants. Si jamais cette quantité n'est pas suffisante, la nouvelle technologie de l'hydro-fraction peut facilement augmenter le débit.

En résumé, une alimentation en eaux souterraines demeure possible pour ce développement.

Soulignons que depuis le 15 juin 2003, le règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r.1.3 exige du propriétaire de présenter, préalablement aux travaux, une demande de permis à la municipalité locale ou régionale pour l'aménagement d'un ouvrage de captage.

Un propriétaire qui souhaite aménager un nouvel ouvrage de captage déposera, auprès de la Municipalité, une demande de permis qui comprendra les renseignements suivants :

- le formulaire de demande de permis rempli
- le schéma de localisation montrant la distance de l'ouvrage de captage par rapport à tout système étanche et non-étanche de traitement des eaux usées (incluant ceux des voisins)
- le numéro de permis émis par la Régie du bâtiment du Québec, de la firme qui effectuera les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage
- la capacité de pompage recherchée (besoins en eau à combler).

La demande de permis relève de la Municipalité. Si l'ouvrage de captage dessert 20 personnes et moins, de même que si la capacité journalière de l'ouvrage de captage proposée quel que soit l'usage qui en sera fait est inférieure à 75 m³. De plus, seulement un établissement pourra être desservi par l'ouvrage de captage.

Les responsabilités qui incombent au propriétaire de l'ouvrage de captage relativement à l'application du règlement sur le captage des eaux souterraines sont de :

1. Présenter, préalablement aux travaux, une demande de permis à la municipalité locale ou régionale pour l'aménagement d'un ouvrage de captage en précisant la localisation et la capacité recherchée.
2. S'assurer du respect des distances prévues au schéma de localisation.
3. S'assurer de maintenir le couvert de l'ouvrage de captage en bon état.

4. S'assurer que, dans un rayon d'un mètre autour de l'ouvrage de captage, la finition du sol soit réalisée de façon à éviter l'accumulation d'eau stagnante au pourtour du tubage et s'assurer que cette finition soit constamment maintenue.
5. Procéder au nettoyage et à la désinfection lorsqu'il aménage lui-même un ouvrage de captage.
6. Faire obturer tout ouvrage de captage sous sa responsabilité, dans les circonstances suivantes :
 - l'équipement de pompage n'est pas installé trois (3) ans après la fin des travaux;
 - le pompage est interrompu depuis au moins trois (3) ans;
 - un nouvel ouvrage destiné à le remplacer est aménagé;
 - l'ouvrage se révèle improductif ou insuffisant pour les besoins recherchés.
7. Faire prélever, entre le deuxième et le trentième jour suivant l'installation de l'équipement de pompage, un échantillon d'eau et le faire analyser pour les paramètres microbiologiques et physico-chimiques.
8. S'assurer que l'eau captée soit propre à la consommation humaine et que l'ouvrage ne contamine pas la nappe d'eau souterraine.
9. Contrôler tout jaillissement provenant d'un puits tubulaire ou d'une pointe filtrante.
10. N'utiliser l'eau souterraine à des fins géothermiques qu'avec des équipements fonctionnant soit en circuit fermé ou en retournant l'eau pompée à la formation aquifère.

Lors de la construction d'un puits tubulaire, si la formation rocheuse est située à moins de cinq (5) mètres de la surface du sol, **le puits doit être scellé.**

Soulignons qu'il est interdit d'aménager un ouvrage de captage à moins de :

1. **Trente (30) mètres de tout système non étanche de traitement d'eaux usées domestiques.** Toutefois, lorsque cette distance ne peut être respectée, il

est permis d'aménager, à une distance d'au moins 15 m d'un système non étanche de traitement d'eaux usées, un puits tubulaire conforme aux normes suivantes :

- le puits doit être foré de manière à obtenir, tout le long de la profondeur requise pour le scellement, un diamètre d'au moins dix (10) cm supérieur au diamètre nominal du tubage;
- le tubage doit être installé à au moins cinq (5) m de profondeur à partir de la surface du sol;
- l'espace annulaire doit être rempli selon les règles de l'art au moyen d'un matériau qui assure un scellement étanche et durable tel un ciment-bentonite, les matériaux à tout venant n'étant pas acceptables;
- le tubage doit être ancré dans le roc par un battage au refus ou jusqu'à 0,6 m de pénétration au roc;
- le raccord de deux (2) tubages doit être étanche.

2. Quinze (15) m d'un système étanche de traitement d'eaux usées domestiques

La Municipalité ne peut délivrer le permis de construction si le projet de captage prévu n'est pas conforme au Règlement Q-2, r.1.3.

C) Alimentation par la municipalité (réseau d'aqueduc)

Actuellement nous sommes en discussion avec la Municipalité dont l'orientation des discussions est d'alimenter 75 unités d'habitation dans notre développement à même une extension du réseau d'aqueduc actuel. En résumé, la municipalité amènerait l'eau jusqu'au développement et le promoteur par protocole avec la Municipalité, procéderait à l'installation du réseau dans le développement.

Il va de soi que suite à nos discussions, cet aspect du projet sera concrétisé dans le protocole d'entente ainsi que le lotissement qui sera adopté. La trame urbaine demeurera

la même, seule la largeur des terrains en bordure de rue sera adaptée, car nous voulons que les superficies aient un minimum de 2 000 mètres carrés. Cette entente sera concrétisée dans le protocole d'entente entre la Municipalité et le promoteur.

D) Résumé et conclusion de l'alimentation en eaux :

Deux manières d'alimentation en eaux sont envisagées sur le projet. Pour ce qui est des terrains en faible superficie, nous croyons qu'il est d'intérêt à ce que l'alimentation en eau provienne du réseau d'aqueduc de la Municipalité, ces terrains étant localisés dans la partie où l'excavation peut s'effectuer à faible coût.

Pour ce qui est des terrains à grande superficie, généralement situés dans les zones où la possibilité est plus grande d'y avoir du roc, il y aura peut être intérêt à regarder pour ces sections pour une alimentation par des puits.

3.2.2 Disposition et traitement des eaux usées domestiques

Après le déboisement et à partir des informations recueillies et des critères utilisés pour la construction des fosses septiques et d'éléments épurateurs, nous cibleront les secteurs offrant un potentiel intéressant dans un sol perméable, de même que ceux qui ne se prêteront pas à la construction de tels systèmes dans l'état actuel du terrain. Une analyse des sols relative à l'installation des systèmes autonomes à être réalisée, voir l'annexe 8.

Chaque installation septique autonome devra respecter les normes et critères de la dernière version du règlement Q-2, r.8 du Ministère sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

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 Technologues 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.

Ajout, R86-09, art.3.2, eev 14 mai 2009

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. La zone 2 est exclue de l'application de ce paragraphe.

Le choix des composantes d'un dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées dépend de :

- la capacité hydraulique (nombre de chambre à coucher);
- la superficie disponible en fonction des normes de localisation;
- la pente du terrain;
- la nature et la perméabilité du sol naturel;
- l'épaisseur de la couche de sol naturel par rapport au niveau des eaux souterraines, du roc ou d'une couche de sol imperméable ou peu perméable selon le cas.

Le tableau 3.1 résume les normes de localisation applicables aux systèmes de traitement des eaux usées. Ces distances sont tirées des articles 7.1 et 7.2 du règlement Q-2, r.8.

Tableau 3.2.2 Normes de localisation des systèmes de traitement en page 35

Tout système de traitement ou une partie d'un tel système étanche* ou non étanche doit être installé dans un endroit :

- a. qui est exempt de circulation motorisée;
- b. où il n'est pas susceptible d'être submergé;
- c. qui est accessible pour en effectuer la vidange;
- d. qui est conforme aux distances indiquées aux lignes suivantes selon que le système est étanche ou non étanche.

Point de référence	Distance minimale du point de référence (en mètres)	
	Système étanche*	Système non étanche
Puits tubulaire scellé** dont la profondeur est de 5 mètres ou plus et aménagé conformément aux prescriptions des paragraphes 1 à 3 du deuxième alinéa de l'art. 10 du <i>Règlement sur le captage des eaux souterraines</i> , du 12 juin 2002.	15	15
Autre puits ou source servant à l'alimentation en eau	15	30
Lac ou cours d'eau	à l'extérieur de la bande riveraine	15***
Marais ou étang	10	15***
Conduite d'eau de consommation	1,5	2
Limite de propriété	1,5	2
Résidence	1,5	5
Conduite souterraine de drainage su sol		5
Haut de talus		3
Autre		2

* *Étanche signifie que les eaux qui sont traitées par le système ne peuvent s'infiltrer directement sous le système de traitement, mais sont collectées et canalisées vers un autre système.*

** *Scellé veut dire construit conformément aux prescriptions des paragraphes 1 à 3 du deuxième alinéa de l'article 10 du Règlement sur le captage des eaux souterraines, décret 969-2002 du 12 juin 2002.*

*** *Exceptionnellement pour le champ de polissage, la distance minimale est de 11 mètres.*

Système étanche = fosse septique, système de biofiltration à base de tourbe à fond étanche.

Système non étanche = élément épurateur, champ de polissage, système de biofiltration à base de tourbe à fond non étanche.

Ainsi, selon les pentes du terrain naturel et à la hauteur de la nappe phréatique et/ou du roc sur l'ensemble de la zone à développer, les choix possibles pour le type d'installation est de :

- pour une pente de 0 à 10 % et où la nappe phréatique est de > 1,20 mètre

- élément épurateur de type modifié
- système de biofiltration à base de tourbe avec un champ de polissage constitué d'un lit d'absorption sous la biofiltration

- pour une pente de 0 à 10 % et où la nappe phréatique est entre 0,30 et 1,20 mètre

- système de biofiltration à base de tourbe avec champ de polissage constitué d'un lit d'absorption sous la biofiltration

- pour une pente de 0 à 10 % et où la nappe phréatique est entre 0,60 et 1,20 mètre

- élément épurateur de type filtre à sable hors-sol

- pour une pente de 0 à 10 % et où la nappe phréatique est de > 0,30 mètre

- système de biofiltration à base de tourbe à fond étanche avec un champ de polissage constitué de tranchées à l'extérieur du ou des caissons de biofiltration.

Les détails de construction de chacune de ces installations septiques sont présentés à l'annexe 4.

- 1° Élément épurateur modifié
- 2° Filtre à sable hors-sol
- 3° Champ de polissage en tranchées et en lit d'absorption

Au niveau du filtre à sable hors-sol, le nombre de sections de la surface filtrante est en fonction du nombre de chambres à coucher, soit le tableau 3.2.2.B:

Nombre de chambres à coucher	Nombre de section	Surface filtrante	Superficie totale avec remblai
		(pierre Concassé)	(m ²)
1	1	1,8 m X 10,0 m	211 (11,1 X 19,0)
2	1	1,8 m X 14,5 m	261 (11,1 X 23,5)
3	2	1,8 m X 11,0 m	366 (11,1 X 33,0)
4	2	1,8 m X 14,5 m	444 (11,1 X 40,0)
5	2	1,9 m X 17,2 m	508 (11,2 X 45,4)

Pour six (6) chambres à coucher, nous ne recommandons pas ce type d'élément épurateur dû à la trop grande superficie exigée pour un filtre à sable hors-sol.

L'approche performance du règlement Q-2, r.8 prendra réellement effet avec les notions de :

- système de traitement primaire
- système de traitement secondaire
- système de traitement secondaire avancé
- système de traitement tertiaire avec déphosphatation et/ou désinfection

Selon les approches, les utilisations d'une technologie est conditionnelle à une certification de performance par le Bureau de Normalisation du Québec (BNQ).

La solution finale du choix de l'installation septique pourra être choisie parmi les solutions conformes au règlement Q-2, r.8. Le choix final relève de la responsabilité du propriétaire, en fonction des critères qu'il retient, par exemple : les exigences relatives à la construction selon le Q-2, r.8, les coûts de construction, d'utilisation et d'entretien, ainsi que l'obligation, selon le cas, d'être lié par contrat avec un fournisseur de service.

Toutes les installations septiques autonomes individuelles de ce projet devront traiter un débit égal ou inférieur à 3 240 litres/jour ou un nombre maximum de six (6) chambres à coucher.

Pour tous les autres cas, le permis ne relève plus de la Municipalité mais relève plus du ministère de l'Environnement du Québec (MENV).

3.3 DESCRIPTION DES MÉTHODES RETENUES POUR ENTRAVER L'ÉROSION POUR LES BASSINS DE DRAINAGE

Après une étude des bassins de drainage présents dans la zone d'étude, le concept de drainage élaboré constitue à respecter la topographie naturelle du site et ainsi réduire au minimum l'impact négatif des aménagements pouvant causer l'érosion indue des sols.

Pour l'ensemble du présent projet, le drainage se fera principalement à l'aide des fossés ouverts situés de part et d'autre des rues. Les fossés, tout en suivant le tracé des rues et les limites de lotissement, respectent le profil naturel du terrain et convergent vers la rivière des Boudreault

Dans l'ensemble du projet, des ponceaux sont prévus et les entrées privées de propriétés. La vitesse d'écoulement élevée des fossés à certains endroits, des pentes supérieures à 6 % sont propices à l'érosion des sols. À ces endroits, des enrochements sont prévus de

façon à contrer cet effet. Des enrochements sont également prévus à l'extrémité de tous les ponceaux et aux intersections, ou changements de direction des fossés. L'ensemencement hydraulique des portions de fossés non enrochés sera fait si nécessaire. Pour les ponceaux des entrées privées, en remplacement de l'enrochement de base, les propriétaires pourront recourir à la construction de murets de pierres des champs ou des blocs de béton préfabriqués ayant l'aspect de la pierre naturelle. À l'étape de construction des rues, une analyse détaillée de transport des sédiments sera effectuée par un ingénieur. Des fosses de sédimentation devraient être envisagées à certains endroits. De plus, une contre-expertise, d'un ingénieur mandaté par la Municipalité, devra vérifier et approuver ces plans de construction et de drainage. Ces ouvrages seront localisés sur les plans de construction des différentes phases du développement.

3.4 MISE EN VALEUR DU COUVERT FORESTIER

Tel qu'indiqué dans la réglementation municipale, les principes d'aménagement qui devront être respectés lors du déboisement sont :

- Le déboisement de l'emprise routière devra être limité à son infrastructure, aux accotements et aux fossés de drainage;
- Un minimum de 60 % du couvert forestier devra être conservé et la coupe des arbres doit être effectuée en conservant au maximum les espèces durables en bonne santé et les spécimens dont le tronc a le plus gros diamètre;
- Une attention particulière doit être apportée à la protection des érables;
- Les talus dont la pente est supérieure à 30 % ne doivent pas être déboisés;
- L'interdiction de tout ouvrage, déblai et remblai, ni fosse ou installation septique sur une bande de 10 m en bordure d'un cours d'eau et 15 lorsqu'il y a un talus de plus de 5 m de hauteur;
- Pour chaque terrain compris dans le projet, les dispositions suivantes doivent être respectées :
 - a) au maximum 40 % de la superficie des terrains peut être déboisée
 - b) La superficie d'un secteur entièrement déboisée ne peut excéder 800 m²

- c) Une bande boisée de 6 m de largeur, calculée à partir de la limite du terrain devra être conservée sur au moins 80 % de cette même limite.

Cet item vise à faciliter l'application de la réglementation concernant le déboisement pour donner plus de précisions.

Phase de réalisation :

Un premier déboisement primaire sur les terrains sera effectué lors de l'ouverture des rues. Ce premier déboisement s'effectuera de façon sommaire et consistera à localiser l'emplacement du bâtiment principal afin de faciliter la vente des terrains.

Certificat de déboisement :

Suivant la règle municipale qui s'applique à ce plan d'aménagement d'ensemble sur l'émission d'un certificat de déboisement, un croquis indiquant l'emplacement de toutes les constructions prévues et les installations, ainsi que la superficie prévue à être déboisée et celle à être conservée, devra être présenté pour obtenir un certificat de déboisement.

3.5 AFFECTATION DU SOL ET USAGES AUTORISÉS

L'usage principal sur le territoire du plan d'aménagement d'ensemble du Domaine de la Seigneurie sera résidentiel. Les types d'usages autorisés sont les suivants, tous les autres usages sont prohibés : **Modifié, R86-09, art.3.3, eev 14 mai 2009**

- Résidence unifamiliale isolée
- Résidence bifamiliale isolée
- Résidence jumelée
- Résidence de tourisme, sauf dans la zone 2

Toute résidence désirant opérer comme résidence de tourisme doit obtenir un permis à la municipalité (certificat de changement d'usage). Une preuve de classification officielle du ministère du tourisme, dans un délai de 90 jours (suivant la date d'obtention du permis municipal), doit être fournie pour être conforme à ce règlement. **Ajout, R86-09, art.3.3, eev 14 mai 2009**

Ces usages sont conformes au règlement n°37-05.

3.5.1 Normes relatives aux usages complémentaires

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

Ajout, R86-09, art.3.3, eev 14 mai 2009

3.5.1.1 Dispositions générales applicables à tous les usages complémentaires à l'usage habitation

Un usage complémentaire nécessite au préalable d'obtenir une autorisation (certificat pour changement 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.

Ajout, R86-09, art.3.3, eev 14 mai 2009

3.5.1.2 Dispositions particulières

Seuls les usages complémentaires suivants sont permis sur l'ensemble du territoire couvert par le plan d'aménagement d'ensemble du développement « La Seigneurie des Éboulements » (Annexe 3), tous les autres usages complémentaires sont prohibés :

- *Travailleur autonome ou travailleur à domicile* : ne comprend aucune consultations sur place;
- *Services personnels* (coiffeuse, couturière, etc.), *services professionnels* (avocat, comptable, etc.), *des cours privés de 5 élèves ou moins* (arts, musique, cuisine, yoga etc.): comprend des consultations sur place;
- *Gardereries de jour et gîtes touristiques* à condition d'être tenus par le propriétaire ou locataire résident à cet endroit : comprend des visites sur place;

Toute résidence désirant opérer comme gîte touristique doit obtenir un permis à la municipalité (certificat de changement d'usage). Une preuve de classification officielle du ministère du tourisme, dans un délai de 90 jours (suivant la date d'obtention du permis municipal), doit être fournie pour être conforme à ce règlement.

Ces usages complémentaires sont autorisés s'ils respectent les conditions suivantes :

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 résident à l'intérieur du bâtiment principal ;
 - Pour l'ensemble des usages complémentaires autorisés, une seule personne résident ailleurs que dans le bâtiment principal peut y travailler;
 - La superficie de plancher indiquée au paragraphe 4) ne doit pas être dépassée et seul l'affichage autorisé au paragraphe 5) est permis.

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 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. A 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 au chapitre 5 de ce 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.

Ajout, R86-09, art.3.3, eev 14 mai 2009

3.5.1.3 Tableau des normes d'implantation du bâtiment principal

	Caractéristiques du bâtiment principal	Zones ¹					
		1	2	3	4	5	6
Implantation du bâtiment principal	Marge de recul minimum (côté rue)	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
	Marge latérale minimum (un côté)	6,0	4,5	6,0	6,0	6,0	6,0
	Minimum somme des deux marges latérales	12,0	7,0	12,0	12,0	12,0	12,0
	Marge recul arrière minimum	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	Nbre de logement : minimum	1	1	1	1	1	1
	Nbre de logement : maximum	2	2	2	2	2	2
	Nbre de chambres : minimum	2	2	2	2	2	2
	Nbre de chambres : maximum	6	6	6	6	6	6
	Nbre d'étage : minimum	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Nbre d'étage : maximum	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
	Hauteur d'un étage : minimum	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
	Hauteur maximale du bâtiment	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 sous-sol), minimale	70,0	70,0	100,0	100,0	100,0	70,0

¹ Les zones sont montrées sur le plan de Dave Tremblay, a.-g. daté du 15 janvier 2008 sous le numéro 3761 de ses minutes, annexé au plan d'aménagement d'ensemble.

Les mesures sont en mètres.

Modifié, R86-09, art.3.3, eev 14 mai 2009

3.6 PARC ET ESPACES VERTS

Le projet de développement résidentiel prévoit des espaces verts, parcs ou terrains de jeux. Une superficie de terrain sera consentie pour effectuer le parc sur la zone à l'étude. Ces espaces seront aménagés aux frais du promoteur. Un plan global d'aménagement sera déposé en temps et lieux pour acceptation de la part de la Municipalité, bien évidemment avant que cette dernière en prenne possession.

3.7 PHASAGE DES TRAVAUX

Les différentes phases du projet sont illustrées sur le plan remis à la Municipalité. Le développement débutera la vente des terrains adjacents à la route 362 et s'en ira graduellement vers le fleuve, en fonction des ventes des lots bien évidemment. Nous pensons toujours pouvoir offrir une trentaine de terrains à la fois, ceci pour mieux répondre ainsi à la clientèle.

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente section vise à identifier et à évaluer les impacts que le projet de développement résidentiel peut générer sur l'environnement. Les principaux points examinés toucheront plus particulièrement les milieux physique et biologique, notamment en ce qui concerne les aspects déboisement, érosion, gestion des eaux usées et alimentation en eau potable, mais également le milieu humain. La description et les objectifs du projet ont déjà été présentés dans le Chapitre 3. La localisation et la carte de la zone d'étude ont été montrées au Chapitre 2. La description et l'étude du milieu ainsi que les cartes des éléments naturels et humains compris à l'intérieur des limites du projet et dans un rayon d'au moins 500 mètres autour de celui-ci ont été traités dans le Chapitre 2.

Dans une première sous-section, la méthode d'évaluation des impacts est présentée, alors que dans la seconde sous-section, l'évaluation des impacts est réalisée.

4.1 MÉTHODE D'ÉVALUATION

4.1.1 Identification des interrelations

La première étape de l'évaluation des répercussions environnementales vise à identifier les activités du projet à l'étude qui sont susceptibles de générer des impacts (sources d'impact), et les éléments de l'environnement pouvant être affectés (éléments du milieu).

Durant, la phase de construction, les principales sources d'impact sont liées principalement au déboisement, à l'aménagement des terrains et des infrastructures de services requises (puits, champs d'épuration, etc.). En phase d'exploitation du projet, des impacts sur le milieu sont susceptibles de survenir selon la gestion des eaux usées et de

Annexe 3, Annexe 6, Annexe 9

l'alimentation en eau potable. De plus, la présence même du projet (présence des bâtiments, entretien des rues, etc.) est également susceptible de générer des impacts sur le milieu.

Dans le présent cas, les éléments du milieu qui sont susceptibles d'être affectés sont principalement la qualité de l'eau (si on opte pour une solution de captage individuel), la végétation, la faune et l'utilisation du sol.

Le tableau 4.1.1 présente les interrelations possibles entre les sources d'impact (activités ou éléments du projet) et les composantes du milieu.

Tableau 4.1.1 Identification des interrelations

Phases	Construction	Exploitation / présence
Qualité de l'eau	X	X
Végétation	X	X
Faune	X	X
Paysage		X
Milieu humain	X	X

X : Interrelation

4.1.2 Détermination de l'importance de l'impact

L'importance d'un impact peut être qualifiée de faible, moyenne ou forte. Cette estimation tient compte des principaux critères de détermination des impacts, soit l'intensité, l'étendue et la durée de la répercussion. Le tableau 4.1.2 illustre la manière de déterminer l'importance de l'impact à l'aide de ces trois (3) critères, alors que les textes qui suivent, définissent chacun des termes utilisés dans le cadre de l'évaluation des impacts.

4.1.2.1 Intensité

L'intensité d'un impact peut être faible, moyenne ou forte. Ainsi, une perturbation de faible intensité altère ou améliore de façon peu perceptible un ou des éléments environnementaux, sans modifier significativement leur utilisation, leurs caractéristiques ou leur qualité.

Une perturbation d'intensité moyenne modifie positivement ou négativement un ou des éléments environnementaux et en réduit (ou en augmente) légèrement l'utilisation, le caractère spécifique ou la qualité.

Une perturbation d'intensité forte modifie positivement ou négativement un ou de éléments environnementaux, remettant en cause leur intégrité ou diminuant considérablement leur utilisation, leurs caractéristiques ou leur qualité; une perturbation positive améliore grandement l'élément ou en augmente fortement la qualité ou l'utilisation.

4.1.2.2 Étendue

L'étendue prend en compte la dimension spatiale de l'impact (longueur, largeur, superficie). L'étendue dépend de l'ampleur de l'impact considéré et/ou du nombre de personnes touchées par la répercussion. Elle peut être ponctuelle, locale ou régionale.

Une étendue ponctuelle réfère à une perturbation bien circonscrite, touchant une faible superficie, ou encore utilisée ou perceptible par quelques individus seulement.

Une étendue locale réfère à une perturbation qui touche une zone plus vaste ou qui affecte plusieurs individus ou groupes d'individus.

Finalement, une étendue régionale, se rapporte à une perturbation qui touche de vastes territoires ou des communautés d'importance.

4.1.2.3 Durée

La durée de l'impact peut être temporaire ou permanente. Habituellement, les activités de construction ont des effets temporaires, alors que celles reliées à l'exploitation ou à la présence du projet ont des effets à plus long terme.

Durée temporaire			
Intensité	Étendue		
	Ponctuelle	Locale	Régionale
Faible	Faible	Faible	Faible
Moyenne	Faible	Faible	Moyenne
Forte	Faible	Moyenne	Forte

Durée permanente			
Intensité	Étendue		
	Ponctuelle	Locale	Régionale
Faible	Faible	Faible	Faible
Moyenne	Faible	Moyenne	Forte
Forte	Moyenne	Forte	Forte

4.2 ÉVALUATION DES IMPACTS DU PROJET SUR LES ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX

Les textes suivants décrivent l'impact prévisible du projet de développement résidentiel et en évaluent l'importance. Lorsque pertinent, des mesures d'atténuation sont présentées afin de réduire l'impact.

4.2.1 Pendant les phases de construction

4.2.1.1 Effets sur la qualité de l'eau

Les travaux de déboisement, d'excavation, de construction des rues et des habitations entraîneront la mise à nu du sol et le remaniement du substrat. Lors des pluies, une partie de ce substrat est susceptible d'être emportée.

Cependant, le projet prévoit l'excavation de fossés qui limiteront l'écoulement de surface. Les méthodes pour entraver l'érosion sont expliquées à l'article 3.3 du présent document. Il sera quand même important de se conformer aux mesures d'atténuation pour limiter les impacts.

Un autre impact potentiel prévisible lors des activités de construction est la perturbation de la qualité de l'eau des ruisseaux. Il sera important de se conformer aux dispositions normatives comprises dans le schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix concernant les constructions et ouvrages à proximité des lacs et cours d'eau pour s'assurer de ne pas nuire à la qualité de l'eau. Ces dispositions concernent tous les lacs et cours d'eau à débits permanents et cours d'eau intermittents identifiables et s'appliquent donc au présent projet. Ces dispositions, en résumé, interdisent tout ouvrage, déblai et remblai ainsi que fosse ou installation sceptique sur une bande de 10 m en bordure d'un cours d'eau et de 15 m lorsqu'il y a un talus de plus de 5 m de hauteur.

Annexe 5, Annexe 6, Annexe 8

Considérant ces mesures prévues, on peut anticiper que la modification de la qualité de l'eau durant la période de construction sera d'étendue, tout au plus, locale et d'intensité faible. Comme la répercussion est temporaire, l'importance négative de l'impact est qualifiée de faible.

4.2.1.2 Effets sur la végétation

La construction des rues et des bâtiments nécessiteront le déboisement préalable des superficies en cause. Les boisés ne présentent pas de caractéristiques exceptionnelles. Les principes d'aménagement prévoient de limiter le déboisement au plus strict minimum ce qui aura pour effet de limiter l'érosion et de conserver le caractère naturel des lieux.

4.2.1.3 Effets sur la faune

Les travaux de déboisement, de la construction des rues et des habitations réduiront le couvert végétal et les espaces potentiellement utilisables à des fins d'abri ou d'alimentation pour la faune terrestre et avienne. Considérant que le déboisement sera limité au strict minimum, que le secteur ne recèle pas d'habitat critique pour la faune (ravage, habitat faunique fragile, etc.) et qu'il existe plusieurs habitats semblables aux alentours, cet impact est jugé de faible importance (étendue locale).

Cependant, il sera important de respecter les dispositions normatives du schéma d'aménagement (voir effets sur la qualité de l'eau) concernant les constructions près des cours d'eau.

En prenant en compte toutes ces considérations, l'impact sur la faune est considéré de faible importance (étendue locale et intensité faible).

Annexe 6, Annexe 9

4.2.1.4 Effets sur le milieu humain

Comme il a été mentionné précédemment, le développement est situé principalement sur des terrains en friche ou boisés. Les activités n'occasionneront donc pas de perte de terrains à vocation agricole. Les activités d'aménagement et de construction (déboisement, brûlage, excavation, creusage, remblayage, etc.) auront un certain impact, mais cette perturbation sera de durée temporaire. De plus, l'intensité sera moyenne et l'étendue moyenne, alors l'importance de l'impact sera faible.

4.2.2 Pendant l'exploitation et la présence

Le projet de développement s'insère dans un secteur qui connaît une pression pour le développement résidentiel et de villégiature, particulièrement à cause du manque de terrains disponibles et des gens qui désirent acquérir une résidence secondaire en bordure du fleuve dans la Municipalité des Éboulements.

Le projet actuel vise des orientations de développement à long terme au niveau municipal. D'autres projets de la sorte ont vu le jour dans d'autres municipalités de la MRC de Charlevoix. Le projet ne contrevient pas à l'utilisation du territoire et poursuit les volontés de développements énoncées. Il ne génère pas d'impacts négatifs significatifs, plutôt des impacts positifs par toutes les retombées économiques locales.

4.2.2.1 Effets sur la qualité de l'eau

Étant donné que dans ce secteur il n'existe aucun système d'égout, l'installation septique individuelle par système de biofiltration a été l'option retenue pour le traitement des eaux usées individuelles. Les mesures de conception de chaque installation septique devront respecter toute la réglementation municipale et on devra tenir compte des conditions locales de percolation des sols et de profondeur de nappe phréatique lors de l'installation. De plus, ce type de système nécessite un entretien adéquat pour assurer le bon fonction-

nement à long terme. L'impact sera donc faible (intensité faible et étendue locale).

4.2.2.2. Effets sur la végétation

Il y aura un impact sur la végétation puisqu'il y aura déboisement. Cependant, le déboisement sera limité au minimum en respectant les directives du Règlement sur les plans d'aménagements d'ensemble (voir mesure d'atténuation art. 4.3). Considérant ces faits, l'impact sur la végétation sera faible (intensité faible et étendue locale).

4.2.2.3 Effets sur la faune

Lors de nos visites sur le terrain, nous avons pu constater où aura lieu le développement, qu'il n'existait pas d'habitat faunique fragile sur le terrain (ravage ou autre). Le type de végétation forestière présent sur le site n'est pas propice à abriter ce type d'habitat étant donné la quasi-absence de zones résineuses comme des cédrières. Les effets de la présence du développement sur la faune terrestre seront donc négligeables, car celles-ci sera déplacée vers d'autres secteurs limitrophes au projet. L'impact sur la faune sera faible (intensité faible et étendue locale).

4.2.2.4 Effets sur le paysage

En déboisant une partie du territoire, en construisant des rues et des bâtiments, le paysage de la zone d'étude sera évidemment modifié. En général, les bâtiments seront dissimulés par le feuillage des arbres, la partie plus près de la 362 sera plus visible, mais cette situation devrait se régulariser au fil du temps. Il est prévu que le style architectural ainsi que les couleurs s'harmonisent avec le cadre naturel des lieux afin de s'intégrer au paysage. L'impact sur le paysage sera faible (intensité faible et étendue locale).

4.2.2.5 Effets sur le milieu humain

L'impact sur le milieu humain sera positif sur plusieurs aspects. Les activités de construction contribueront à procurer du travail à des entrepreneurs et des travailleurs locaux de la construction. Ces résidences augmenteront la présence et l'affluence de gens dans la région qui contribuent à l'économie locale. De plus, le projet générera une augmentation de la recette fiscale de la Municipalité des Éboulements.

4.3 MESURE D'ATTÉNUATION

4.3.1 Phase de construction

4.3.1.1 Mesures d'atténuation des impacts sur la qualité de l'eau

Afin de limiter le processus de ruissellement et l'entraînement des particules dans les cours d'eau, les travaux de construction des rues et des terrains devront être menés le plus rapidement possible et la végétation devra être replantée à certains endroits afin de stabiliser les sols.

4.3.1.2 Mesures d'atténuation des impacts sur la végétation

Afin de limiter l'érosion et de conserver le caractère du site, il est conseillé de limiter le déboisement au strict minimum selon les normes édictées en ce sens par la Municipalité des Éboulements et de la MRC.

Voici les principes d'aménagement qui devront être respectés lors du déboisement :

- Le déboisement de l'emprise routière devra être limité à son infrastructure, aux accotements, aux fossés de drainage et au dégagement nécessaire demandé par Hydro-Québec;

Annexe 6

- Un minimum de 40 % du couvert forestier devra être conservé et la coupe des arbres doit être effectuée en conservant au maximum les espèces durables en bonne santé et les spécimens dont le tronc a le plus gros diamètre;
- Les talus dont la pente est supérieure à 30 % ne seront pas déboisés;
- Pour chaque terrain dans le projet, les dispositions suivantes doivent être respectées :
 - a) au maximum 40 % de la superficie du terrain peut être déboisée, sans excéder 2 500 km²
 - b) la superficie d'un secteur entièrement déboisée ne peut excéder 1 500 km²
 - c) une bande boisée de 6 m de largeur, calculée à partir de la limite du terrain devra être conservée sur au moins 80 % de cette même limite

Les déchets de coupe devront être acheminés vers un lieu autorisé ou brûlés sur place, si la Municipalité autorise une telle pratique.

4.3.2 Phase d'exploitation et de présence

4.3.2.1 Mesures d'atténuation des impacts sur la qualité de l'eau

Comme il a été mentionné auparavant, les installations septiques devront être installées en respectant la réglementation municipale. Un entretien adéquat devra être fait pour assurer le bon fonctionnement. Le cas échéant, les puits artésiens seront installés à 30 mètres des champs d'épuration et en amont hydraulique.

4.4 APPRÉCIATIONS GLOBALE DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

Le projet de « La Seigneurie des Éboulements » n'engendrera vraisemblablement que des impacts de faible importance sur l'environnement (voir tableau 4.4). Il sera quand même très important de s'assurer de bien respecter le plan d'aménagement d'ensemble et de toutes ces recommandations.

Annexe 3, Annexe 6, Annexe 8

Tableau 4.4 Synthèse des impacts résiduels

Impact	Construction	Exploitation / présence
Qualité de l'eau	Faible	Faible
Végétation	Faible	Faible
Faune	Faible	Faible
Paysage		Faible
Milieu humain	Faible	Impact positif

5. NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES

5.1 Généralités

Les normes édictées sous ce chapitre 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;

Ajout, R86-09, art.4, evv 14-05-2009

5.2 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.

Ajout, R86-09, art.4, evv 14-05-2009

5.3 Normes générales

Sauf des dispositions particulières, toutes les enseignes sur les terrains du développement doivent respecter les conditions suivantes :

- 1- Une seule enseigne par habitation est permise d'une superficie maximale de 0,28m² pour les usages complémentaires ou l'identification de la maison et de 0,15m² pour le numéro civique;
- 2- L'enseigne peut être posée à plat sur le mur avant (côté rue) ou latéral de la résidence principale, au niveau du rez-de-chaussée et/ou elle peut être installée sur un support (socle, poteau, roche,...) d'un maximum de 2,0 mètres de hauteur (niveau du sol et point le plus haut : support, enseigne,...). Ce support doit être installé à un minimum d'un (1) mètre de la limite d'emprise de la rue et doit être située à moins de trois (3) mètres de l'entrée de la résidence;

- 3- L'enseigne ne doit pas être lumineuse mais peut être éclairée par réflexion;
- 4- Les matériaux permis pour les enseignes et le support sont : le bois, le métal, le verre et la pierre. Tout autre matériau est prohibé;

Ajout, R86-09, art.4, evv 14-05-2009

5.4 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 :
 - 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.

Ajout, R86-09, art.4, evv 14-05-2009

6. OUVRAGES CONSULTÉS

Carte topographique et écoforestière 21M08 et 21M09 Échelle 1 :20 000

Carte de dépôts de surface MRN, 1990, Échelle 1 :50 000

Extrait de la Matrice graphique de la MRC de Charlevoix

Extrait du Schéma d'aménagement d'ensemble de la MRC

Laboratoire D'Expertises de Québec limitée, rapport n° 6290-08-01, Étude géotechnique préliminaire, janvier 2007

PAE Domaine du Massif inc.

Photos aériennes et plan de travail Groupe Alta, automne 2006, Échelle 1 :8 000

Règlement de construction et conditions d'émission de permis de construction des Éboulements

Règlement de lotissement des Éboulements

Règlements relatif aux plans d'aménagement d'ensemble des Éboulements

Règlements sur l'ouverture de nouvelles rues des Éboulements