



INFORMATIONS RÈGLEMENTS D'URBANISME DÉVELOPPEMENT LA SEIGNEURIE DES ÉBOULEMENTS MODIFICATIONS SELON PROJET RÈGLEMENT 86-09

Le Développement de la Seigneurie est soumis aux règles d'urbanismes spécifiques contenus dans un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) adopté au printemps 2008 et modifié au printemps 2009.

Il est soumis également à un protocole d'entente, un règlement de promoteur et un règlement d'emprunt pour la phase I du développement.

Des règles particulières sont donc applicables au niveau de l'urbanisme et au niveau de la taxation.

Normes réglementaires municipales applicables (PAE)

PERMIS DE DÉBOISEMENT OBLIGATOIRE :

Une demande de certificat de déboisement, à l'inspecteur municipal, est nécessaire. Vous devez présenter un croquis de votre terrain, avec les bâtiments et installations prévus pour l'obtention de ce permis. Un maximum de 40% de déboisement est accepté (incluant les constructions et installations). Une bande de 6 mètres de largeur tout le tour du terrain sur 80% du périmètre devra être conservé.

PERMIS RÉSIDENCES DE TOURISME ET GÎTES:

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.

➤ **Usage résidentiel** : unifamiliale isolée, bifamiliale isolée, jumelée, résidences de tourisme (sauf en zone 2 : environ 12 terrains les plus près de la route 362);

➤ **Usages complémentaires :**

- *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;

Des normes particulières s'appliquent aux usages complémentaires (nombre, conditions, superficies, enseignes,...). Vous pouvez vous renseigner auprès de la municipalité pour en connaître tous les détails.

➤ **Style architectural :**

- Au moins une galerie couverte.
- **Les couleurs** rose et mauve sont proscrites.
- **Fenestration** de 3m² répartie en deux ouverture sur au moins 2 murs (dont celui en façade de rue), sur chaque étage.
- **Matériaux dominants** : bois ou produit du bois (canaxel, smart système), peint, teint ou huilé. Les matériaux secondaires permis sont : la pierre naturelle ou artificielle, le verre (pour les gardes de galerie et la fenestration), la brique (sur bâtiment principal, moins de 10%), l'agrégat, le stuc ou « dryvit » (uniquement dans les pignons). Sont interdits : le vinyle, l'amiante en bardeaux ou plaques, l'acier galvanisé, l'acier émaillé, l'aluminium et les colonnes d'aluminium.
- **Toit** : pente minimum 5/12 (maison 2 étages), 6/12 (maison 1 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.
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.
- **Élévation-type bâtiment** : Hauteur maximale 9,14 mètres (30 pieds) pour une maison de deux étages. Les rez-de-jardin ne comptent pas pour un étage mais doivent être aménagés pour ne laisser que 4 pieds de fondation visible.

INFORMATIONS RÈGLEMENTS D'URBANISME DÉVELOPPEMENT LA SEIGNEURIE DES ÉBOULEMENTS MODIFICATIONS SELON PROJET RÈGLEMENT 86-09

- **Fosse septique** : le propriétaire doit faire une demande de permis à la municipalité et se conformer à la réglementation provinciale. La capacité exigée par la norme provinciale doit être augmentée de 25% (environ une chambre de plus), sauf en zone 2.

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.

- **Normes d'implantation et caractéristiques des bâtiments :**

Bâtiment principal :

- marge de recul avant : 9 mètres
- marge latérale : minimum 6,0 m pour une des marges (sauf 4,5m zone 2), somme des marges latérales minimum : 12,0m (sauf 7,0m zone 2)
- marge arrière : 7,5m
- nombre de chambres (entre 2 et 6)
- superficie minimale au sol : 50m²
- superficie habitable (sans garage et sous-sol) : 100m² (zones 3,4, 5), 70m² (zones 1, 2,6).

- **Normes relatives aux enseignes**

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

Des normes particulières s'appliquent à certaines enseignes (enseigne principale sur le développement, enseigne pour maisons modèles et résidences de tourisme). Vous renseignez auprès de la municipalité.

Il est important de considérer ce document à titre informatif seulement, le nouveau propriétaire devra valider auprès de l'inspecteur municipal toutes les étapes concrètes de son projet. Veuillez noter aussi que certains usages complémentaires à la demeure principale sont possibles, mais doivent être validés auprès de l'inspecteur.

Le 26 mai 2009, Les Éboulements