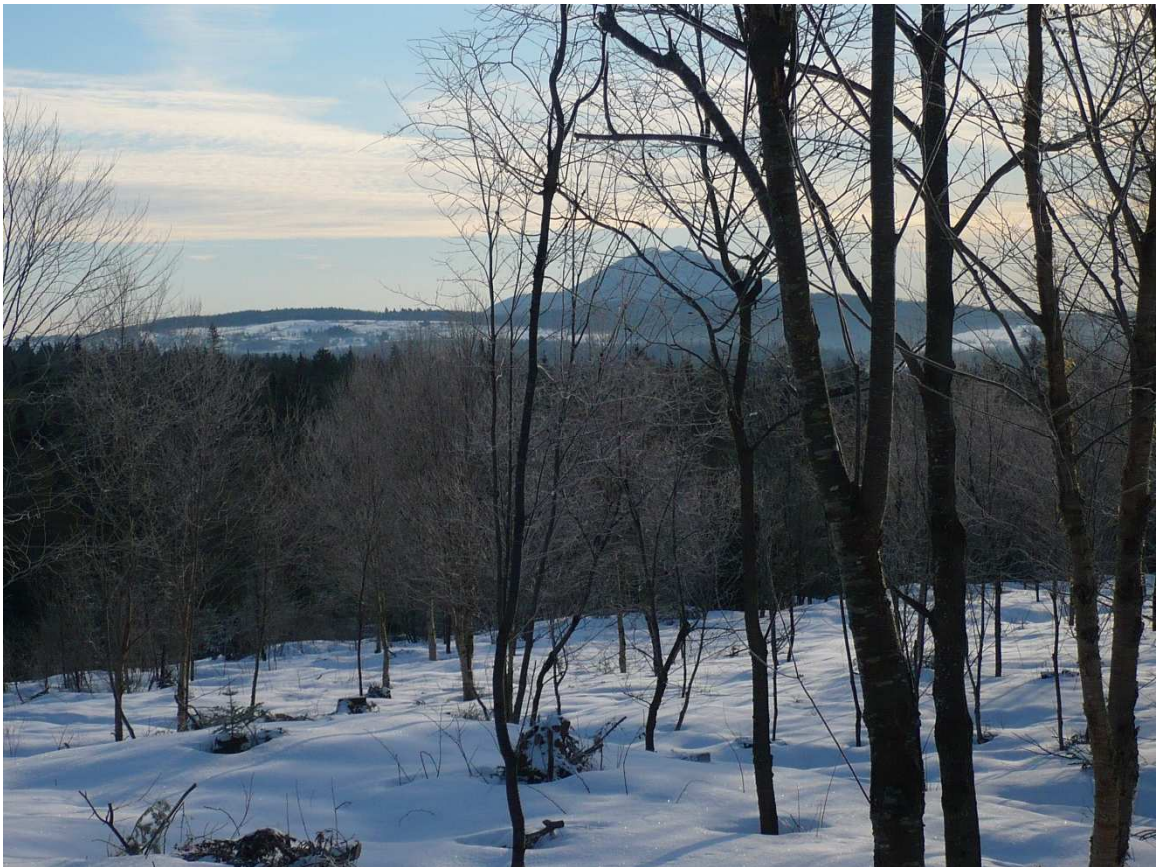


Espace-Nature Petit Ham

Charte écologique et d'intégration architecturale



Mise en contexte

Tout près du village de St-Adrien, le projet de développement *Espace-Nature Petit Ham* propose un milieu de vie en harmonie avec la nature pour des jeunes familles partageant des valeurs de solidarité sociale et environnementales.

Le projet propose une trentaine de terrains en milieu boisés d'une superficie allant de 2 à 5 acres, assurant ainsi la préservation de l'intimité et de l'aspect naturel du décor extérieur. Afin de permettre aux résidents de vivre l'expérience de la Nature dans toute sa splendeur, le développement propose aux acquéreurs un accès notarié à de multiples attraits naturels présents dans un rayon de quelques kilomètres. En effet, les futurs occupants auront accès à plusieurs sentiers avec la possibilité d'y pratiquer le ski de fond et la marche en forêt. De plus, certains de ces sentiers mènent à des points d'observation telles des petites chutes aux sources de la rivière Nicolet ainsi qu'à de merveilleux points de vues sur la *Côte à Chevreux* et au sommet du *Petit Mont Ham*. Le réseau équestre de la MRC des Sources emprunte quelques uns de ces sentiers et donnent accès à plus de 40 km de sentiers équestres. Deux refuges situés aux abords d'une rivière sont présentement disponibles afin de s'y évader de temps en temps.

Tout acquéreur d'un terrain dans le projet Espace-Nature Petit Ham devient par le fait même propriétaire d'une servitude d'accès sur des sentiers menant à des points d'observation.

Nous sommes donc confiants que chacun partagera notre profond respect pour la beauté naturelle du site et qu'il conjuguera ses efforts aux nôtres pour en protéger la faune et la flore.

L'attrait pittoresque et le charme typique qui caractérisent ce site doivent être préservés afin de maintenir la qualité de vie de ses résidentes et résidents. C'est pourquoi chaque propriétaire devra se conformer à la présente charte qui contient plusieurs points indispensables à la préservation de l'environnement de ce site exceptionnel. Ainsi, toutes les personnes qui habitent l'Espace-Nature Petit Ham auront donc la responsabilité de prévenir toute action qui risquerait de nuire à l'équilibre de l'environnement.

NORMES DE CONCEPTION DES INSTALLATIONS FIXES

Les bâtiments temporaires (campement, roulotte, tente, etc.) ne seront tolérés que durant la période servant à la construction de la résidence principale. Cette période comptera une année avant le début de la construction ainsi qu'un an après la construction. Les bâtiments temporaires devront être discrets et le plus possible, tenus hors de la vue du public.

Un délai d'une année à partir de l'obtention du permis sera accordé pour finaliser les travaux de construction extérieurs du bâtiment principal.

L'aménagement paysager devra être complété dans l'année qui suit, soit au maximum deux (2) ans après l'émission du permis de construction.

Le bâtiment principal devra avoir une emprise au sol minimale de:

- résidence sur un seul étage: 780 pieds carrés;
- résidence sur deux (2) étages: 600 pieds carrés.

Tous les plans devront être approuvés par le promoteur ou son représentant. Cette mesure est valide pour le bâtiment principal ainsi que pour les dépendances.

REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

Le revêtement extérieur doit s'harmoniser avec le caractère rustique du développement et favoriser au maximum l'utilisation de matériaux écologiques. L'utilisation de parements en plastiques (vinyle, polypropylène, etc.) ainsi que la brique sans mortier (ex : NovaBrick) est prohibée.

L'isolation des bâtiments devra correspondre minimalement aux standards cités dans la norme Novoclimat. Des stratégies pour diminuer la consommation énergétique devraient être favorisées.

TOITURES

Il est fortement conseillé d'utiliser des pentes de toit supérieures à 8/12 afin de favoriser l'aspect rustique des constructions. L'utilisation de la tôle et d'autres revêtements d'aspect naturels (ex : bardeau de cèdre, mélèze, Enviroshake, etc.) est suggéré.

ORIENTATION

L'orientation de la maison par rapport au sud est fortement suggérée afin de profiter des gains solaires liés à une fenestration sud.

L'utilisation de cordes à linges est conseillée pour leurs caractéristiques écologiques. Cependant leur installation devra se faire dans la cour arrière du bâtiment afin qu'elles ne soient pas visibles à partir de la rue.

Afin de préserver la beauté naturelle du site, si un résidant désire clôturer la façade de son terrain, il devra favoriser l'utilisation d'éléments naturels (arbustes, pierres).

L'utilisation d'appareil d'éclairage réduisant la pollution lumineuse est fortement conseillé en ce qui à trait à l'éclairage extérieur. Par conséquent, les appareils d'éclairage extérieurs de type sentinelle ne seront pas tolérés.

Si un bâtiment était détérioré à la suite d'un sinistre, celui-ci devra être réparé ou détruit et nettoyé dans un délai maximal de trois (3) mois.

L'aménagement paysager des terrains doit respecter l'aspect naturel et rustique du territoire. Par exemple, les flamands roses et les statues de plâtre sont interdits. Les thermopompes, unités de climatisation ou pompes géothermiques et tout autre installation générant du bruit, si requises, doivent être intégrées à la nature et dissimulées. Elles ne devront pas générer plus de 30 dB.

Chaque infraction à ces normes sera sujette à une pénalité de cent dollars (\$100,00) par jour à partir de la réception d'une lettre expédiée par courrier recommandé ou certifié.

LACS ET RUISSEAUX

Aucun bâtiment (incluant les dépendances) ne pourra être érigé à moins de cinquante (50) pieds d'un lac ou d'un cours d'eau.

Dans le cas des champs d'épuration (installations sanitaires), la distance minimale sera de cinquante (50) pieds d'un plan d'eau ou d'un ruisseau. Les installations devront être conformes aux lois et règlements en matière d'assainissement des eaux.

Nous invitons les résidentes et résidents à conserver le maximum de végétation naturelle entre leur résidence et les cours d'eau afin d'éviter que le ruissellement des eaux de pluie ne charrie des organismes nuisibles provenant des eaux usées.

Aucun riverain ne sera autorisé à consommer l'eau d'un plan d'eau pour son usage personnel (arroser la pelouse, remplir la piscine, etc.).

Les plans d'eau devront servir exclusivement à des activités sportives et récréatives (natation, baignade, pédalo, canot, kayak, etc.). Aucune embarcation motorisée n'aura accès aux plans.

Le déversement de matières polluantes sera rigoureusement surveillé et interdit afin de préserver la qualité du sol et éviter qu'elles ne s'acheminent dans les lacs et ruisseaux.

CHAMP D'ÉPURATION ET FOSSE SEPTIQUE

Tout acquéreur d'un terrain devra se conformer aux normes en vigueur pour la construction de son champ d'épuration.

Les fosses septiques défectueuses ou mal employées peuvent être très nocives pour l'environnement. Touffes d'herbe d'un vert éclatant, flaques d'eaux usées ou sol mou et

spongieux par endroits et relents d'égout au sous-sol sont autant de signes évidents qu'une fosse septique fonctionne mal.

Dès la manifestation de l'un ou l'autre de ces symptômes, les résidentes et résidents à l'origine de ces désagréments s'engagent à effectuer les réparations nécessaires dans les plus brefs délais.

Aucun arbre ni arbuste ne sera planté près des tuyaux de drainage parce que leurs racines pourraient les obstruer.

Nous demandons à tous les résidents et résidentes d'être vigilants quant aux produits nocifs qu'ils pourraient être tentés de jeter dans les toilettes tels que: désoxydants et autres produits acides et alcalins, peintures et solvants, cires et colles. De plus, nous leur suggérons fortement d'utiliser des détergents sans phosphates et d'éviter l'eau de javel ainsi que les adoucisseurs de tissus.

Selon le règlement municipal, les boues et l'écume des fosses septiques devront retirées tous les deux ans.

PESTICIDES, HERBICIDES ET INSECTICIDES

Parce qu'ils comportent des risques élevés pour l'environnement et la santé humaine, les pesticides, herbicides et insecticides seront proscrits dans l'Espace-Nature Petit Ham. Il existe maintenant de nombreuses solutions de rechange à ces produits, des méthodes qui sont beaucoup moins nocives et qui permettent la conservation des équilibres naturels.

En cas d'absolue nécessité, certains pesticides, herbicides ou insecticides biologiques et biodégradables pourront être utilisés. Ces produits ne pourront toutefois pas être appliqués à moins de cent (100) pieds d'un lac ou d'un cours d'eau.

BOISÉS

Les terrains ne pourront pas être déboisés sur plus de trente pour cent (30%) de leur superficie totale et une bande boisée de 5 mètres devra être conservée le long de la ligne de lot. Une fenêtre de 10 m sera cependant permise pour permettre une vue sur le paysage.

La façade du terrain donnant sur la rue (incluant le fossé, s'il y'a lieu) jusqu'à une profondeur de cinquante (50) pieds devra être nettoyée de façon à y enlever tout arbres morts, ordures, etc.

Les feux de bois ne seront autorisés que si le terrain est pourvu d'une installation sécuritaire en accord avec le règlement municipal. En aucun temps des matières polluantes ou des produits dangereux ne pourront être brûlés.

Toute personne qui portera atteinte à la flore, à la qualité du sol ou à un cours d'eau se verra imposer une amende de cinq cents dollars (\$500.00). De plus, les frais de poursuite et de nettoyage seront entièrement à la charge du contrevenant.

SÉCURITÉ ET CIRCULATION

Les armes à feu seront prohibées sur tout le site de l'Espace-Nature Petit Ham. Donc, la chasse et les exercices de tir seront rigoureusement défendus.

Les véhicules du type "tout terrain" ou "motoneige" ne pourront circuler dans les rues et sentiers de la zone B. L'utilisation d'un VTT et d'une motoneige sera permise pour des fins utilitaires et réservé strictement aux résidents de la zone A qui devront toutefois circuler seulement pour se rendre au chemin d'accès le plus court pour les sentiers de motoneige. En tout temps, la vitesse maximale permise de ces véhicules est fixée à 10 km/h. Les Motocross et autres véhicules bruyant ne seront pas tolérés.

L'entreposage de véhicules inutilisables ou l'accumulation de tous les objets susceptibles de nuire à la santé publique, à la qualité visuelle du site, à la prévention d'incendie est interdit dans le développement, sauf pour la période de construction.

ANIMAUX DOMESTIQUES

Les propriétaires d'animaux domestiques devront s'assurer qu'en tout temps leurs animaux demeurent sur leur propriété (Référer au règlement municipal). Les aboiements ne doivent pas déranger la quiétude des résidents voisins. Le non respect des articles relatifs à la sécurité et la circulation ainsi que ceux se rapportant aux animaux domestiques, entraînera une amende de cent dollars (\$100.00) par jour jusqu'à ce que la situation soit corrigée.