



Boisé  
du  
SÉMINAIRE

*Au coeur de Charlevoix, Saint-Urbain vous accueille !*



*Un milieu de vie naturel, boisé, authentique et abordable...*

## Le Boisé du Séminaire, bref historique et philosophie

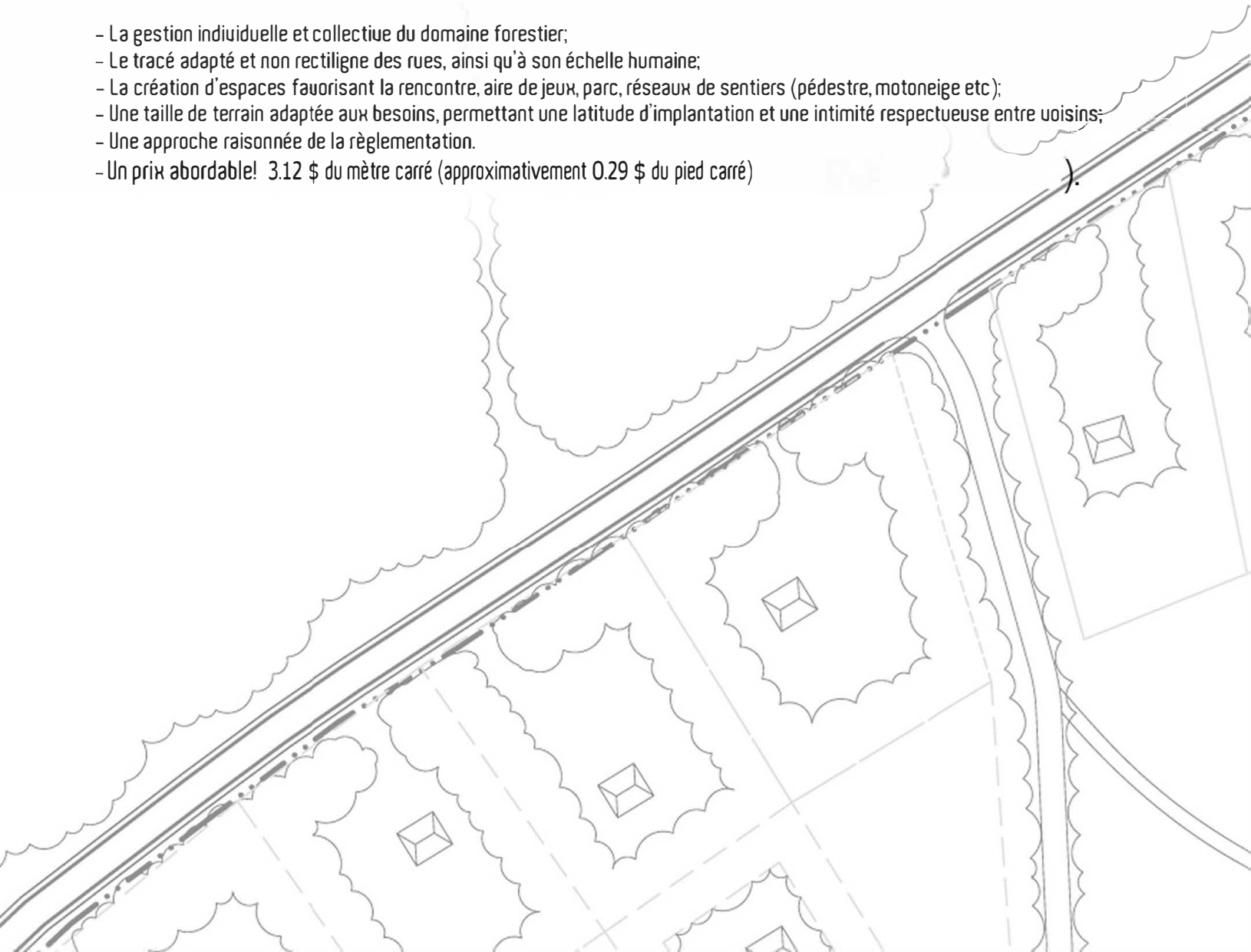


**B**ienvenue au **Boisé du Séminaire**, au sein de la municipalité de Saint-Urbain !

Vous venez de faire l'acquisition d'un terrain ou vous êtes sur le point de le faire ? Ce petit guide vous aidera à vous faire une idée claire du projet mis sur pied par la municipalité.

Ce projet domiciliaire découle d'une volonté municipale de créer dans un cadre naturel un milieu de vie agréable, différent et abordable pour des jeunes familles voulant accéder à la propriété. Ce projet fait le pari de réussir à créer un lieu se démarquant des autres développements dans Charlevoix grâce par exemple à :

- La gestion individuelle et collective du domaine forestier;
- Le tracé adapté et non rectiligne des rues, ainsi qu'à son échelle humaine;
- La création d'espaces favorisant la rencontre, aire de jeux, parc, réseaux de sentiers (pédestre, motoneige etc);
- Une taille de terrain adaptée aux besoins, permettant une latitude d'implantation et une intimité respectueuse entre voisins;
- Une approche raisonnée de la réglementation.
- Un prix abordable! 3.12 \$ du mètre carré (approximativement 0.29 \$ du pied carré)



## Le Boisé du Séminaire dans son ensemble :



Le projet domiciliaire du Boisé du Séminaire s'étend sur un terrain complètement boisé d'environ 33 hectares soit environ 3 550 000 de pi<sup>2</sup>.

Il est prévu qu'au terme de 3 phases de développement, une quarantaine (40) de terrains soit créés :

- 750 mètres de rues nouvelles respectueuses du milieu naturel en place;
- 520 mètres de chemins existant seront adaptés, limitant ainsi l'impact sur le milieu;
- 85 % de densité végétale sur l'ensemble du développement;
- 1 hectare (108 000 pieds carré) d'espace public (parc, aire de jeux pour enfants, etc.);
- De nombreuses connexions aux différents réseaux de sentiers pédestres, équestres et de motoneige.

### Phase 3

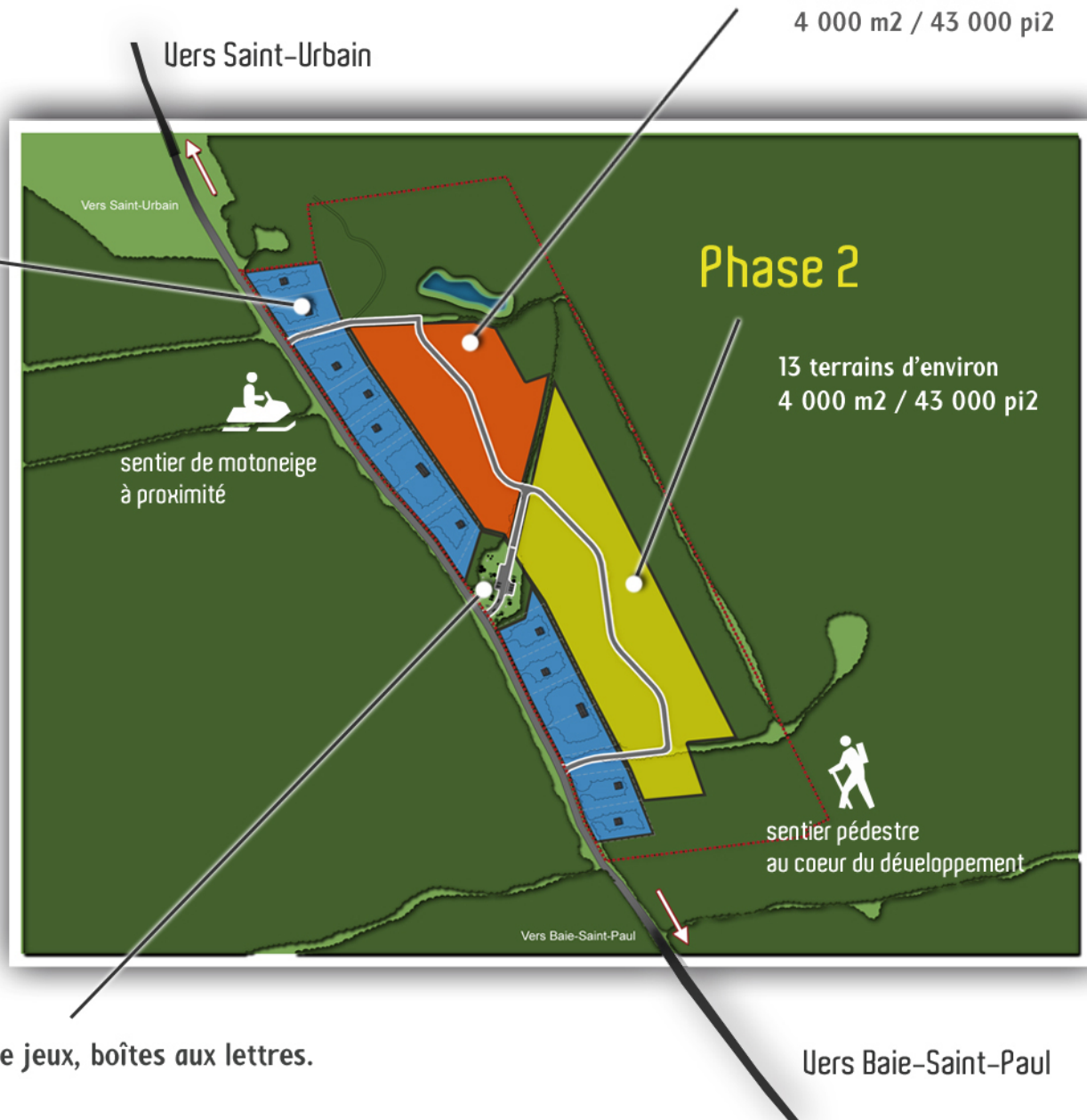
9 Terrains d'environ  
4 000 m<sup>2</sup> / 43 000 pi<sup>2</sup>

### Phase 1

14 terrains d'environ  
4 000 m<sup>2</sup> / 43 000 pi<sup>2</sup>

### Phase 2

13 terrains d'environ  
4 000 m<sup>2</sup> / 43 000 pi<sup>2</sup>

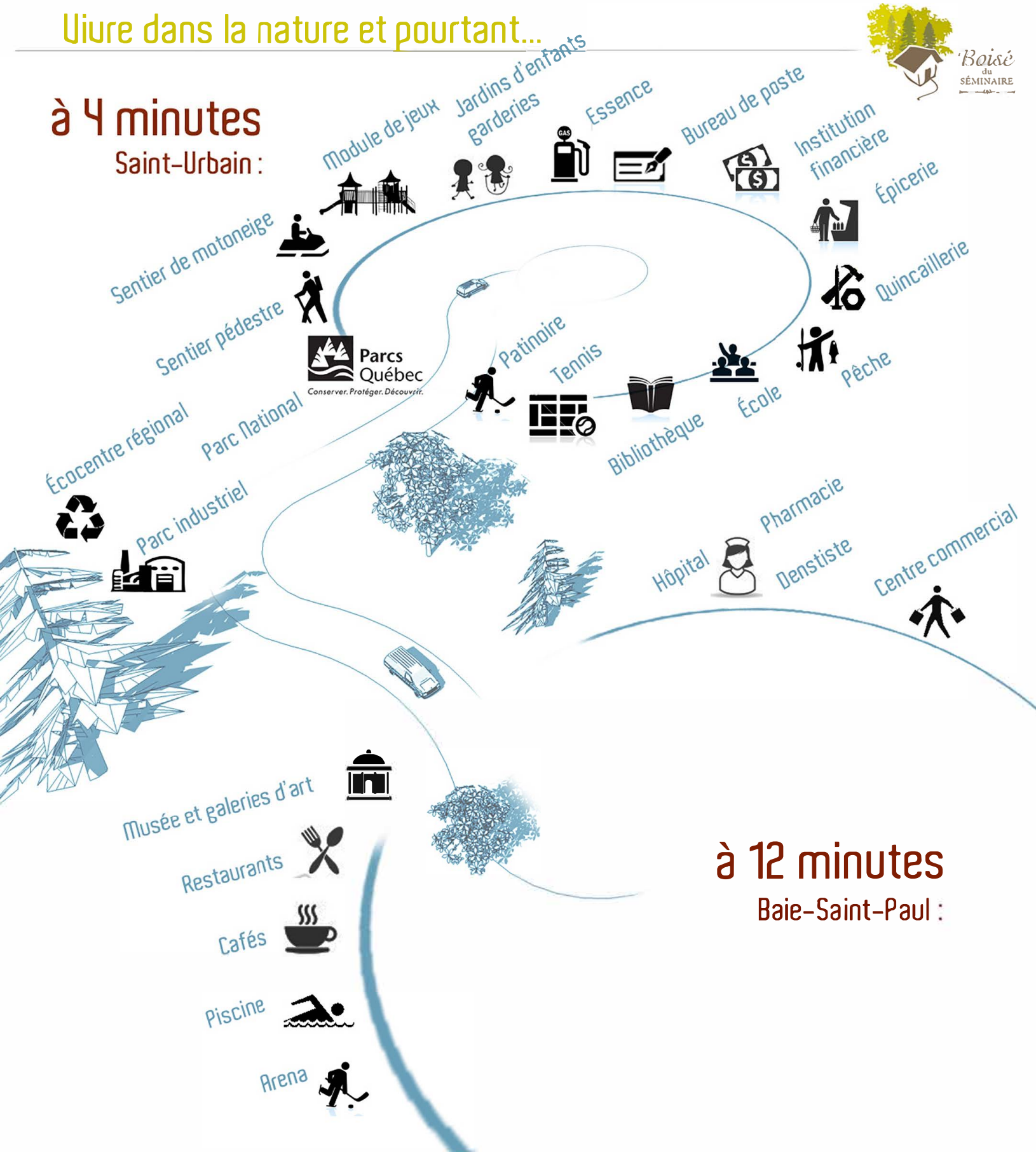


Parc, aire de jeux, boîtes aux lettres.

Vers Baie-Saint-Paul

## Vivre dans la nature et pourtant...

**à 4 minutes**  
Saint-Urbain :



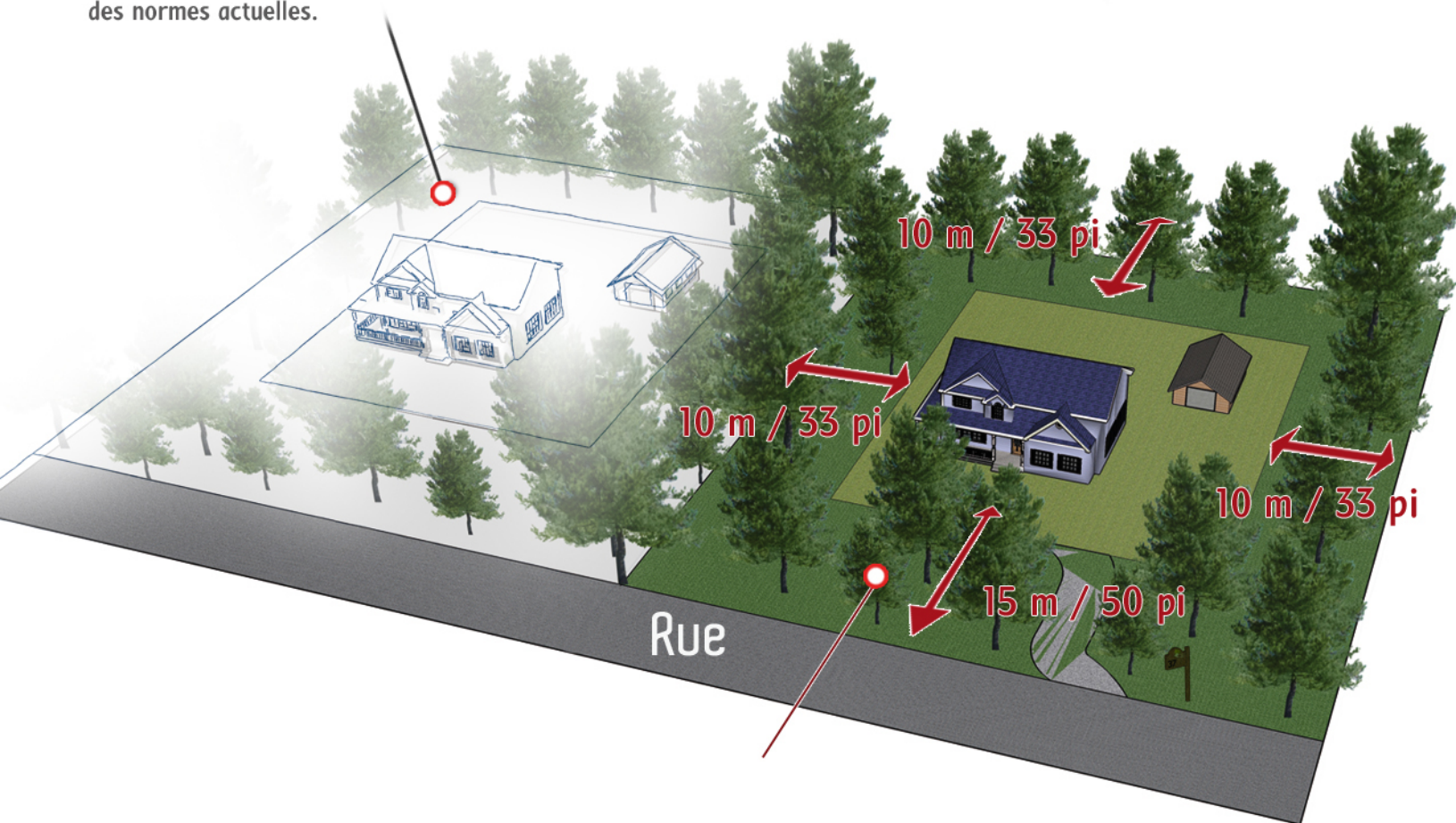
**à 12 minutes**  
Baie-Saint-Paul :

## Notre terrain :

### Parcelle type :

4 000 m<sup>2</sup> / 43 000 pi<sup>2</sup> minimum

La taille des parcelles a été pensée dans le but que celles-ci puissent facilement accueillir une fosse septique, un champ d'épuration et un puits d'alimentation en eau potable, le tout dans le respect des normes actuelles.



## Couverture végétale minimale :

Afin de conserver votre intimité et la qualité du boisé dans son ensemble, une bande végétalisée à 80 % de densité sur chaque parcelle est exigée.

Dans cette bande, aucun travail de coupe, d'élagage, ou de plantation n'est permis sans les conseils et l'accord du ou des experts mandatés par la municipalité.

Avant toute implantation de votre maison, vous avez le devoir de consulter la personne responsable. Celle-ci vous aidera à faire les meilleurs choix qui garantiront la réussite de votre projet.

La consultation est gratuite (voir section " les étapes d'acquisition").

## Qu'est-ce que je peux faire sur ma propriété ?



Au Boisé du Séminaire, aucune norme particulière ou différente du reste du village sur le type de bâtiment autorisé et sur les matériaux extérieurs ne s'applique !

Unifamiliale



Bifamiliale



Jumelée

### Usages autorisés :

- Résidence unifamiliale, bifamiliale ou jumelée.
- Bâtiment de 2 étages possible (doit être en deça de la cime des arbres).
- Usage complémentaire à l'habitation possible (atelier d'ébénisterie, bureau professionnel à la maison, salon de coiffure, garderie, etc.).
- Possibilité d'avoir de petits animaux (poules, lapin).
- Dans les phases ultérieures, possibilité de construction d'un bâtiment commun pour y recevoir de plus gros animaux (vaches, cochons, chevaux).

### Usage non autorisé pour la phase 1 :

- Résidence de tourisme
- Chalet de villégiature



### Bâtiments accessoires autorisés :

Garage

Serre domestique

Remise-cabanon

Abri-à-bois

Équipement de jeux d'enfant

Piscine et spa

Gazebo ou abri moustiquaire

Pergola



## Les étapes d'acquisition et autres démarches :



Choisissez votre terrain (contactez le bureau municipal 418 639-2467).

Vérifier auprès de votre institution financière votre capacité d'emprunt.

Prenez connaissance des règlements liés au Boisé du Séminaire.

Prenez contact avec votre notaire pour établir le contrat.

Sélectionnez un plan de maison (architecte, plans standards, etc.).

Choisissez votre entrepreneur.

Effectuer sur votre terrain les tests de sol pour les installations septiques.

Mandatez votre puisatier pour la réalisation de votre puits.

Contactez la personne ressource pour la gestion du boisé en vue de l'obtention de votre permis de déboisement.

Avec l'arpenteur, et en fonction des recommandations de déboisement, déterminez l'emplacement de votre maison.

Faites les demandes de permis pour les installations septiques et le puits.

Faites la demande d'un permis de construction.

## Le Boisé du Séminaire, phase 1



Rang Saint-Jérôme



Numéro de terrain	Adresse civique	Superficie (m <sup>2</sup> )	Prix (3.12\$/m <sup>2</sup> )	Dépôt (20%)
1	29	4 580.90	<b>VENDU</b>	
2	27	4 246.70	13 249.70 \$	2 649.94 \$
3	25	4 088.30	<b>VENDU</b>	
4	23	4 131.80	12 891.22 \$	2 578.24 \$
5	21	4 191.20	13 076.54 \$	2 615.31 \$
6	19	4 168.50	<b>VENDU</b>	
7	17	4 010.00	12 511.20 \$	2 502.24 \$
8	15	4 513.10	<b>VENDU</b>	
9	11	4 019.80	12 541.78 \$	2 508.36 \$
10	9	4 094.50	12 774.84 \$	2 554.97 \$
11	7	4 028.00	12 567.36 \$	2 513.47 \$
12	5	4 028.10	12 567.67 \$	2 513.53 \$
13	3	4 748.20	<b>VENDU</b>	
14	1	9 360.60	<b>VENDU</b>	

