

CHOIX DU TERRAIN

QUE FAUT-IL SAVOIR?

LA LOCALISATION DU TERRAIN EST-ELLE COMPATIBLE À VOTRE STYLE DE VIE?

À QUEL TYPE DE ZONAGE EST IDENTIFIÉ LE TERRAIN?

La topographie, la nature du terrain, la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau, votre puits, celui des voisins et les eaux de ruissellement influenceront l'aménagement de l'installation septique.

Vous devrez consulter des personnes qualifiées pour vous aider à respecter les diverses normes et dispositions prévues dans la loi et les règlements.

Une fois que le puits et l'installation septique sont positionnés sur le terrain, vous aurez la possibilité de situer la résidence projetée ainsi que le chemin d'accès, le stationnement et les bâtiments accessoires.

DES QUESTIONS?

VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS :

Lise Perron, directrice générale
819-629-2522, poste 301
dg@duhamelouest.ca



DIMENSION

Un nouveau lotissement pour la construction résidentielle doit respecter les normes suivantes :

TERRAIN RIVERAIN à moins de 300 m (1000 pi) d'un lac ou d'un cours d'eau ;

- Superficie 4,000 m² (43,060 pi²)
- Frontage 50 m (165 pi)
- Profondeur moyenne 75 m (247 pi)

AUTRE TERRAIN

- Superficie 3 000 m² (32,090 pi²)
- Frontage 50 m (165 pi)

IMPLANTATION

Les marges de recul en vigueur sont :

MARGE AVANT 12 m (40 pi) au croisement de 2 rues, la marge de recul minimale est de 12 m pour chacune des rues;

MARGE RIVERAINE : 20 m (65 pi) aucun bâtiment principal construit à moins de 20 m de la ligne des hautes eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide

MARGES LATÉRALES 5 m (17 pi) de chaque côté du bâtiment;

MARGE ARRIÈRE 8 m (27 pi).

NOTE : Nous recommandons fortement de faire appel à l'arpenteur géomètre avant de creuser les fondations afin de s'assurer du respect des marges.

CETTE BROCHURE CONTIENT DES INFORMATIONS GÉNÉRALES ET ÉCRITES DE FAÇON BRÈVE.

Révision février 2024  Imprimé au bureau municipal

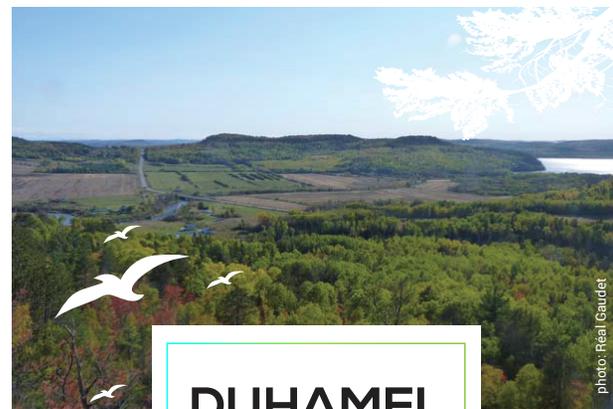


photo: Réal Gaudet

DUHAMEL OUEST

là où il fait bon vivre!



photo: Monique Lessard

361, route 101 Sud,
Duhamel-Ouest (Qc) J9V 1A2
819-629-2522



photo: Monique Lessard

VOUS DÉSIREZ CONSTRUIRE?

QUELQUES RENSEIGNEMENTS UTILES

ÉMISSION DES PERMIS

Les documents requis sont :

1. CADASTRE OFFICIEL

Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

2. ÉTUDE DE SOL ET LOCALISATION DE L'INSTALLATION SEPTIQUE

Ce rapport doit être fait par un expert membre d'un ordre professionnel.

3. PLAN D'IMPLANTATION

Un croquis indiquant l'emplacement du bâtiment sur le terrain, les marges de recul, l'installation septique, le puits d'approvisionnement en eau, la voie publique et autres renseignements jugés utiles comme un lac ou un cours d'eau.

4. PLAN DE LA CONSTRUCTION

Si le plan officiel n'est pas disponible, présentez le plan de plancher, la vue extérieure du bâtiment indiquant la hauteur des fondations et la finition extérieure prévue.



OBTENTION DES PERMIS

Il faut prévoir un délai d'au plus 30 jours pour l'analyse de la demande et l'émission du permis.



COÛT DES PERMIS

LOTISSEMENT : 40 \$ / CHACUN
CONSTRUCTION : 40 \$ / CHACUN
CERTIFICAT D'AUTORISATION : 20 \$ / CHACUN

AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Le long des routes 101 Nord et Sud, 382 et le chemin du Vieux-Fort, l'autorisation doit être demandée au ministère des Transports du Québec à Ville-Marie.

Pour les autres chemins municipaux, informez-vous au bureau municipal pour le diamètre du ponceau et la largeur permise. Un certificat d'autorisation est requis.

PROTECTION DE LA BANDE RIVERAINE

Tous les lacs et les cours d'eau ont une bande riveraine que l'on doit protéger. Toutes les constructions, ouvrages susceptibles de modifier la couverture végétale des rives ou de porter le sol à nu doivent faire l'objet d'une autorisation municipale et parfois également provinciale.

Les travaux suivants peuvent être réalisés dans la rive à condition d'avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation comme mentionné ci-haut.

STABILISATION DE LA RIVE

Pour contrer l'érosion des berges, les méthodes naturelles comme la plantation d'arbustes et l'ensemencement sont à privilégier.

Cependant, il faut parfois avoir recours à l'empierrement, et dans ce cas, la municipalité peut vous fournir les directives du ministère de l'environnement.

QUAI (rénovation ou construction)

La construction est permise, mais elle est régie par certaines normes. Ainsi les quais flottants ou sur pilotis sont acceptés tandis que les encoffrements sont prohibés.

Liste non exhaustive