

Le bâtiment principal

Information et extrait de la réglementation

Le terrain

Avant la construction, il faut s'assurer que le terrain est conforme. Les points à vérifier pour le terrain :

- Grandeur suffisante ? Sinon, y a-t-il un droit acquis ?
- Adjacent à une rue ?
- Situé dans une zone inondable ?
- Présence d'une forte pente ?
- Possibilité de construire une installation septique ?
- Possibilité d'approvisionnement en eau : aqueduc ou puits ?

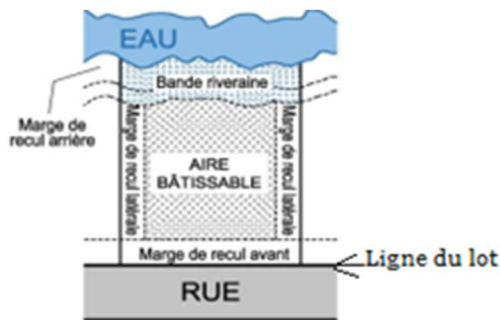
La superficie minimale d'un terrain pour la construction d'un bâtiment principal varie en fonction de la zone où il est situé et de sa localisation par rapport à cours d'eau ou un lac.

****Consulter le règlement de lotissement #434-14 pour plus d'information

Implantation

Les bâtiments doivent respecter les marges de recul fixées au Règlement de zonage. Elles varient selon la zone où est situé le terrain et les contraintes rencontrées. L'implantation du bâtiment doit respecter les marges de recul qui varient selon les zones :

- Marge avant;
- Marge arrière ;
- Marge latérale :
- À l'extérieur de la rive (10 ou 15 m)
- À l'extérieur d'une zone inondable
- À 10 m d'un talus
- À 15 m d'une voie ferrée



Dimension des bâtiments

La hauteur et le nombre d'étage permis varient selon le zonage. La superficie minimale des constructions varie selon le type de construction.

Règles générales :

- Chalet: La superficie doit être de 28 m² minimum.
- Résidence : la façade de 7 m minimum et la profondeur de 5 m minimum. La superficie doit être de 45 m² minimum ou 55 m² selon le nombre d'étage.

Autres informations pertinentes

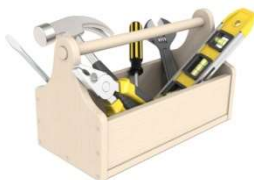
- ☞ L'installation septique doit être conçue pour le nombre de chambres de la résidence projeté. Il est important de prévoir nos besoins actuels et futurs. Noter qu'un bureau (avec porte et fenêtre) est considéré comme une chambre
- ☞ Un permis de construction est valide 1 an. Si les travaux ne sont pas terminés, un nouveau permis doit être demandé.
- ☞ La finition extérieure doit être terminée dans les deux ans suivant la date d'émission du permis de construction.
- ☞ Un certificat de localisation doit être fourni dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou l'expiration du permis.
- ☞ Tout changement, aux plans fournis avec la demande, doit être approuvé avant de débiter les modifications.
- ☞ Un programme de revitalisation a été mis en place pour certain secteur. Lorsque tout les critères sont respectés, un crédit de taxe foncière est applicable pour la valeur ajoutée au bâtiment suite à la construction d'une nouvelle résidence ou lors de rénovation majeure. Ce crédit s'échelonne sur 5 ans.

Les formulaires de demandes de permis sont disponibles au bureau municipal et sur le site internet de la municipalité :

<http://www.riviereapierre.com/>

La demande de permis doit comprendre un plan du bâtiment incluant les dimensions, un plan de divisions intérieures ainsi qu'un croquis d'implantation du bâtiment incluant les distances avec les lignes du lot.

***À noter qu'un certificat d'implantation préparé par un arpenteur géomètre peut être exigé dans le cas où l'implantation est à moins de cinq mètres des marges de recul.



Pour plus d'information ou si vous avez des questions, communiquez avec votre inspectrice municipale, c'est la meilleure source d'information pour vos projets !

Ce document vous est fourni à titre indicatif seulement. Il est un résumé des règlements d'urbanisme. Pour plus d'informations consultez le règlement de zonage #435-14 et les autres règlements d'urbanisme.

Urbanisme : Lyne Morneau, poste 24 ou permis@riviereapierre.com

Courriel : permis@riviereapierre.com