

Comment savoir si le lot est assez grand pour construire?

Dans les faits, la Municipalité ne peut vous confirmer à 100 % si vous pouvez construire ou non sur un terrain. Elle peut vous donner une idée par rapport à la grandeur de votre terrain, mais c'est l'arpenteur-géomètre qui peut confirmer l'espace constructible selon votre projet, car il se déplace sur les lieux.

Pourquoi l'arpenteur-géomètre ?

- Il peut identifier les zones inondables;
- Il peut identifier les milieux humides;
- Il peut identifier la topographie existante du terrain;
- Il peut implanter votre future propriété en produisant un certificat d'implantation selon notre réglementation.

Quelles sont les procédures à suivre lorsque vous avez obtenu un certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre?

Vous devez consulter un professionnel pour la préparation de votre plan de maison.

Vous devez également consulter un autre technologue ou un ingénieur pour l'analyse du sol. Il sera en mesure de voir avec le certificat d'implantation de l'arpenteur-géomètre s'il est possible d'implanter une fosse septique et un puits conformes à la réglementation provinciale sur votre terrain.

C'est avec l'ensemble de ces informations qu'il vous sera possible de démontrer à la Municipalité que vous pouvez effectivement bâtir sur votre terrain, en déposant simultanément les trois demandes de permis suivantes :

- Construction d'un bâtiment principal;
- Implantation d'une installation septique;
- Ouvrage de captage des eaux (puits).

N'oubliez pas que vous devez produire tous les documents demandés et le formulaire dûment rempli et avoir effectué le paiement, sans quoi votre demande sera mise en attente jusqu'à ce que l'ensemble des étapes requises soient complétées.

À compter du moment où la Municipalité débute le traitement de votre dossier, les frais de permis ne sont pas remboursables.

*** Veuillez noter finalement que si vous n'avez jamais payé de frais relatifs à la cession de terrains aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, il est possible lors de l'analyse de votre dossier que ces frais s'appliquent à votre situation. De tels frais représentent l'équivalent de 10 % de la valeur municipale du terrain visé par les travaux. Sachez également que si ces frais sont applicables, vous devrez les acquitter frais avant de pouvoir obtenir vos permis.**