



Municipalité de
Saint-Alexandre-de-Kamouraska

Aide-mémoire
PROJET D'ACQUISITION OU DE CONSTRUCTION

Nous vous rappelons que la **PREMIÈRE ÉTAPE** à franchir pour tout projet d'acquisition d'un terrain ou tout projet de construction est de **VÉRIFIER AVEC LA MUNICIPALITÉ CERTAINS POINTS IMPORTANTS** pour ne pas avoir de mauvaises surprises. Outre les aspects financiers, il y a des règlements à respecter dans toutes les municipalités et villes qui diffèrent d'un endroit à l'autre. Il est donc primordial de s'assurer que votre projet soit conforme aux règlements municipaux en vigueur et à tout projet de modification de règlement en cours.

- 1- Vérifier en premier lieu, la ZONE visée par les travaux et les USAGES permis (type de construction autorisé).
- 2- Pour un terrain déjà construit, est-ce que l'usage actuel du bâtiment principal est conforme au règlement en vigueur.
- 3- Vérifier la HAUTEUR et la SUPERFICIE AU SOL MAXIMUM pour toute construction (bâtiment principal, remise, cabanon, garage domestique, etc..).
- 4- Vérifier si votre terrain doit faire l'objet d'une opération cadastrale pour être conforme aux normes de lotissement afin d'obtenir un permis de construction. Comme vous pouvez le constater, avec la réforme cadastrale, tous les lots sont maintenant lotis ou cadastrés, mais peuvent ne pas être conformes pour l'obtention d'un permis de construction.
- 5- Vérifier si l'emplacement désiré est situé dans une zone assujettie au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les dispositions particulières applicables.

6- **Si votre terrain est situé dans la zone urbaine**: est-il desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout, sinon il faudrait prévoir des délais additionnels pour que vous présentiez une demande écrite de **PROLONGEMENT DOMICILIAIRE** auprès du conseil municipal. Nous vous recommandons de faire votre demande **UN AN À L'AVANCE** pour planifier les travaux avec la municipalité.

7- **Si votre terrain n'est pas situé dans la zone urbaine**, veuillez vérifier au préalable les normes pour la délivrance d'un permis d'installation septique (étude de caractérisation du sol par un professionnel accrédité - obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2005 par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et d'un permis pour un puits.

Dans le cas où il y a déjà un bâtiment principal sur le terrain, il est bon de s'assurer que la propriété dispose des installations septiques conformes et d'un puits (test d'eau potable). Dans le cas contraire, est-ce que le puisard est toléré par la municipalité ?

8- Existe-t-il des servitudes sur l'emplacement choisi, par exemple : tuyau d'égout pluvial, bande riveraine d'un cours d'eau, infrastructures de services publics de Bell et/ou Hydro-Québec, etc...

9- S'informer des normes applicables à la protection des bandes riveraines (près des lacs, rivières et cours d'eau). Aussi, vérifier la réglementation avant de couper des arbres, d'aménager la bande riveraine ou tout autre aménagement/modification.

10- Obtenir au préalable un permis auprès de la municipalité avant de débiter toute construction et/ou rénovation.

Ainsi, nous vous demandons de communiquer au 495-2440 poste 223, auprès de **Yolaine Lebel, responsable de l'urbanisme et du développement**, qui vous guidera tout au long de votre projet.

Par courriel: urbanisme@stalexkamouraska.com

S'informer à l'avance, c'est important et parfois très payant !