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, les ZONES 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 le lotissement du terrain désiré est conforme aux règlements de lotissement.

5- Vérifier si l'emplacement désiré est situé dans une zone assujettie au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) 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? Si non, 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 1er 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 (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 d'effectuer tout autre aménagement/modification.

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

Ainsi, nous vous demandons de communiquer au 495-2440, poste 223, ou par courriel via dgadjointe@stalexkamouraska.com, auprès de Yolaine Lebel, responsable du service d'urbanisme, qui vous guidera tout au long de votre projet.

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