

## **Puis-je construire sur ce terrain?**

Plusieurs facteurs doivent être considérés pour déterminer si un terrain est constructible. En voici les principaux.

### **Usage projeté**

Les usages autorisés sont indiqués dans les grilles de spécifications (zonage), consultables en ligne : <http://www.goazimut.com/GOnet6/index.html?46078>.

Les usages peuvent être autorisés de plein droit (P) ou conditionnels à l'approbation du conseil (C).

Vous trouverez les normes d'implantation et de dimensions dans la section « bâtiment principal ». La section « terrain » indique les dimensions minimales requises pour les nouveaux lotissements. Si votre terrain n'a pas les dimensions minimales, il pourrait bénéficier de droits acquis au lotissement (voir plus bas).

### **Égouts municipaux ou installation septique**

Lorsque le terrain n'est pas desservi par les égouts municipaux, l'emplacement de l'installation septique déterminera le positionnement du bâtiment principal. Vous devrez mandater un professionnel pour une étude de caractérisation du sol qui précisera où l'installation septique pourra être implantée.

### **Contraintes naturelles**

Certaines contraintes peuvent interdire la construction, notamment : secteurs à pentes de 50 % et plus, milieux hydriques et leurs bandes de protection riveraines, plaines inondables de grand courant (0-20 ans) et zones à risques de crues.

Consultez la [carte de la MRC de Brome-Missisquoi](#) pour vérifier la présence de ces contraintes. Un levé topographique (arpenteur-géomètre) et une caractérisation environnementale (biologiste) préciseront leur localisation exacte.

### **Droits acquis au lotissement**

Vous êtes acheteur et tous les facteurs semblent favorables à la réalisation de votre projet? Demandez au vendeur ou au courtier s'il existe un droit acquis au lotissement pour le terrain convoité si celui-ci n'a pas les dimensions minimales prévues à la grille des spécifications. S'ils n'ont pas l'information, ils pourront vérifier l'existence de ce droit en effectuant une [demande d'accès à l'information](#).



**Attention! Seule l'analyse d'une demande de permis complète déterminera la faisabilité d'un projet.**