

**Annexe A**  
**Informations d'urbanisme sur le terrain**

**Informations sur le terrain**

**Terrain** : 55  
**Rue** : Denis-V.-Allaire  
**Frontage** : 30,00 mètres  
**Superficie** : 1350 mètres carrés  
**Lot au cadastre du Québec** : 6 529 394  
**Prix de vente du terrain** : 27 085,63\$ plus taxes\*  
**Prix des infrastructures** : 59 081,18\$ plus intérêts\*  
\*Prix sujets à changement sans préavis, contactez la ville pour plus de détails

**Croquis de l'emplacement du terrain**



**Informations d'urbanisme**

**Zone** : R-41  
**Habitation autorisée** : Unifamiliale jumelée  
**Nombre d'étages** : 1  
**Usages accessoires autorisés\*** : Bureau ou service intégré à l'habitation  
\*Sous respect des conditions prévues à l'article 4.3 du [Règlement de zonage numéro 560](#).

Initiales acquéreur : \_\_\_\_\_  
Initiales ville : \_\_\_\_\_

## Conditions d'urbanisme particulière

- **PIIA** : L'immeuble est assujéti au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 615* (PIIA), secteur Boisé du Ruisseau;
- **Demands de permis** : Plusieurs travaux nécessitent l'obtention d'un permis au préalable (exemples : construction d'un cabanon ou d'un garage, rénovations, piscine, mur de soutènement, clôture, poulailler, et autres) :
  - Différents formulaires de demande sont disponibles sur la page internet <https://www.valcourt.ca/services-aux-citoyens/permis-et-certificats/>
  - Les travaux doivent faire l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et d'une décision du conseil municipal;
  - Prévoir un délai d'environ 30 à 45 jours avant d'obtenir votre permis.
- **Revêtement de vinyle/tôle** : Le vinyle et la tôle non architecturale ne sont pas autorisés comme matériau de revêtement extérieur des bâtiments principaux (habitations) et accessoires (ex. remise, garage) sur cet immeuble;
- **Gestion des remblais/déblais** : Dans ce secteur, un certificat d'autorisation est nécessaire afin de réaliser des travaux de déblai/remblai pour une hauteur supérieure à 0,6 mètre (*Article 5.1 du Règlement de permis/certificats numéro 563*)
- **Gestion des hauteurs** : les porches, portiques, perrons, galeries, balcons, patios et terrasses situés dans la cour arrière doivent être aménagés à au plus 1,3 m du niveau moyen du sol mesuré sur la façade arrière du bâtiment principal (*Article 6.1.1 du Règlement de zonage numéro 560*)
- **Aménagement du stationnement** : les aires de stationnement sont autorisées dans la cour avant et dans la cour latérale sur une profondeur n'excédant pas 50 % de la profondeur du bâtiment principal situé sur le même terrain. (*Article 9.1.1 du Règlement de zonage numéro 560*)
- **Plantation d'arbres** : Sur le terrain, un minimum de 3 arbres devra être planté, dont au moins 1 arbre en cour avant (*Article 14.7 du Règlement de zonage numéro 560*)
- **Aménagement du terrain** : La surface non construite d'un terrain occupé par un bâtiment doit être boisée, gazonnée ou aménagée afin de ne pas laisser le sol à nu, dans un délai de 24 mois après la date d'émission du premier permis de construction. Les premiers 60 cm du terrain, mesurés depuis la limite de l'emprise de rue, ne peuvent être rehaussés à un niveau supérieur au niveau du terrain fini adjacent à l'intérieur de l'emprise. Cette bande doit demeurer libre de toute clôture, mur de clôture, haie, arbre, enseigne ou autre construction ou aménagement. (*Article 6.4 du Règlement de zonage numéro 560*)

L'acquéreur a également la responsabilité de valider que les constructions et aménagements prévus sur le terrain faisant l'objet de la présente transaction soient conformes à l'ensemble de la réglementation municipale de la Ville de Valcourt. Les règlements sont disponibles sur la page web <https://www.valcourt.ca/a-propos/documents-publics/#reglements-municipaux>.

Initiales acquéreur : \_\_\_\_\_

Initiales ville : \_\_\_\_\_