

# GUIDE

## Analyse préliminaire d'un projet de construction

Service de l'urbanisme  
et de l'aménagement du territoire

Septembre 2023



## Demande d'analyse préliminaire d'un projet de construction

### Sources d'informations

Tout projet de construction soumis pour une demande d'analyse préliminaire doit avoir préalablement été structuré et permettre d'identifier le projet de construction de même que la localisation précise du site. Le demandeur doit, en collaboration avec ses professionnels, effectuer sa propre analyse préliminaire afin d'identifier ce qui peut être construit sur son terrain.

Afin de vous assister dans la réalisation de votre analyse préliminaire nous proposons certaines sources d'informations disponibles en ligne:

1. Cliquer sur ce lien : <https://www.goazimut.com/GOnet6/?m=46058&pl=1>

- **Rechercher le terrain** par l'adresse, le numéro de lot, le matricule ou encore en naviguant sur la carte
- Sélectionner le terrain sur la couche d'interrogation « Zonage »

2. **Consulter la grille des spécifications** de la zone où se situe le terrain

La grille des spécifications comporte 7 sections :

- 1) **Groupes et classes d'usages** - Les usages permis : commercial, résidentiel, récréatif, etc., et quel type de commerce, d'habitations résidentielles, etc. Ces usages sont décrits dans le chapitre 2 du règlement de zonage pouvant être consulté en cliquant le lien suivant:

[https://sutton.ca/wp-content/uploads/2019/10/115-10-2019-zonage-version-codifi%C3%A9e\\_2019-10-28.pdf](https://sutton.ca/wp-content/uploads/2019/10/115-10-2019-zonage-version-codifi%C3%A9e_2019-10-28.pdf)

- 2) **Implantation du bâtiment principal** - Les normes spécifiques à l'implantation et à la structure du bâtiment  
3) **Caractéristiques du bâtiment principal** - Les normes spécifiques aux dimensions du bâtiment  
4) **Normes de lotissement** - Le lotissement prévoit les dimensions des terrains  
5) **Dispositions particulières** - Cette section spécifie lorsqu'une norme spéciale s'applique tels un PIIA, un projet intégré, etc.  
6) **USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)** et **USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)** précisent les usages autorisés ou prohibés  
7) **Notes** - Ici se regroupent les références pouvant apparaître dans la grille ou des dispositions particulières

3. Pour **identifier les principales contraintes** naturelles pouvant restreindre l'usage du terrain, certaines informations relatives aux milieux humides potentiels, aux zones inondables et zones à risque de crues, aux secteurs de pentes fortes (30% à 50% et 50% et plus), aux zones de mobilité, à l'hydrographie ainsi qu'aux limites de la zone agricole, peuvent être obtenues en cliquant sur le lien suivant:

[https://www.cartobm.com/gestion\\_db/content/public/carte-interactive](https://www.cartobm.com/gestion_db/content/public/carte-interactive) et en y effectuant une recherche par matricule, adresse ou numéro de lot.

*\* L'information disponible sur ce site est indicative et ne peut être substituée à l'expertise et aux relevés terrains effectués, entre autres, par les biologistes et les arpenteurs-géomètres*

4. La carte interactive **Forêt ouverte** vous permet de visualiser, d'interroger et de télécharger une panoplie de données relatives aux cartes écoforestières, photos aériennes et images satellite, types de topographie, pentes et autres reliefs, produits dérivés du LiDAR, territoires fauniques, zones et statistiques de chasse, limites territoriales forestières, produits hydrographiques, aires protégées forestières, limites des perturbations naturelles, tels les feux de forêt, en cliquant sur le lien suivant:

<https://www.foretouverte.gouv.qc.ca/> et en y effectuant une recherche par adresse, coordonnées ou numéro de lot.

*\* L'information disponible sur ce site est indicative et ne peut être substituée à l'expertise et aux relevés terrains effectués, entre autres, par les biologistes et les arpenteurs-géomètres.*

**L'annexe 1** du présent document liste les éléments à couvrir minimalement avant de soumettre un projet de construction pour une demande d'analyse préliminaire. On peut considérer ce document comme un rappel des points à considérer afin de s'assurer de ne rien négliger dans l'analyse du dossier.

## Demande d'analyse préliminaire d'un projet de construction

### Informations et renseignements requis pour l'analyse

## Annexe 1

#### Identification du demandeur et localisation du projet de construction

- L'identification du ou des propriétaires du ou des lots concernés;
- Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande déposée par un mandataire;
- Les noms des professionnels ayant travaillé à la présentation des plans et des documents;

#### Un plan d'implantation ou un certificat de localisation, à l'échelle, comprenant les renseignements et les informations suivants :

- Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- Toute construction existante et projetée;
- La distance entre toute construction existante et projetée et les limites du terrain;
- L'emplacement de toute allée d'accès pour véhicule, incluant tout espace de stationnement hors-rue;
- L'emplacement de tout bassin extérieur destiné à la baignade et de tout plan d'eau artificiel;
- Toute servitude existante et projetée;
- L'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux des lacs et cours d'eau;
- L'emplacement de la limite de la rive des lacs et cours d'eau;
- L'emplacement et la délimitation des milieux humides;
- L'emplacement et la délimitation des zones à risques de crue, d'inondation et de mobilité;
- L'emplacement et la délimitation des zones de fortes pentes (30% et plus);
- La localisation projetée des installations septiques et du puits, lorsque requis;

#### Des plans ou croquis préliminaires de construction;

#### Tout autre élément que vous croyez pertinent.