

Préparer son projet de construction



Comment bien se préparer

Mon terrain est-il cadastré ?

Dois-je prévoir une contribution pour fins de parcs ?

Est-ce que mon terrain doit être adjacent à une rue ?

Ai-je besoin de prévoir une installation septique et un ouvrage de captage des eaux ?

Dois-je fournir un plan d'implantation ?

Dois-je fournir un certificat de localisation ?

Est-ce que les plans de construction doivent être signés par un architecte ?

D'autres éléments importants à vérifier !

Documents requis et tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats

Comment bien se préparer

Construire sa nouvelle résidence est un projet important qui nécessite beaucoup de préparation.

Le document qui suit se veut donc une **série de questions** que vous devriez vous poser dans le cadre de votre démarche.

Mon terrain est-il cadastré ?

La principale condition pour que puisse être autorisée la construction d'une nouvelle résidence, est que le terrain doit être un **lot cadastré** et identifié aux plans officiels du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec.

Oui : Votre terrain est identifié par son propre **numéro de lot** et il a été enregistré auprès du cadastre du Québec. Un terrain déjà cadastré peut bénéficier de **droits acquis** et peut ainsi être construit, conditionnellement au respect des dispositions réglementaires en vigueur actuellement.

Non : Votre terrain n'a jamais été cadastré et il est toujours identifié comme étant une **partie d'un lot originaire**. Son numéro est précédé de la lettre « P » ou suivi des lettres « ptie » (ex. P 46, ou 46 ptie)

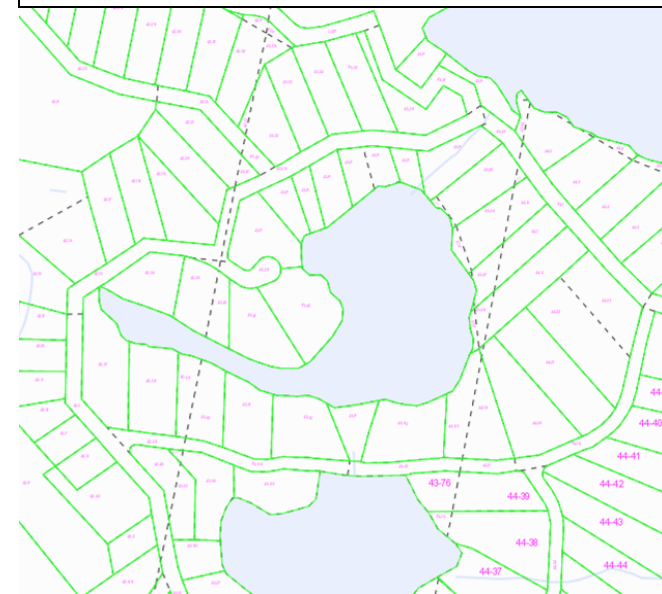


Dans ce cas-ci, vous devrez tout d'abord procéder par une **demande de permis de lotissement** afin que votre lot devienne distinct et qu'il soit enregistré auprès du cadastre du Québec. Vous devrez consulter et mandater un **arpenteur-géomètre**, puisque la demande doit comporter des plans de cadastre, préparés par un professionnel.

Dois-je prévoir une contribution pour fins de parcs ?

Lors d'une **nouvelle opération cadastrale** et lors de l'**analyse de la demande de permis de lotissement**, il est possible qu'une **contribution monétaire obligatoire** vous soit exigée. Au choix du Conseil, cette **contribution peut également prendre la forme d'une superficie de terrain ou d'une servitude**.

Cette contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels équivaut à **6%** de la **valeur inscrite au rôle d'évaluation** pour le site visé par l'opération cadastrale.



Est-ce que mon terrain doit être adjacent à une rue ?

Votre terrain doit obligatoirement être adjacent à une **rue publique** ou **privée**, conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur ou d'un règlement antérieur.

Certaines conditions s'appliquent dans le cas où le terrain est desservi par une **servitude enregistrée**.

Ai-je besoin de prévoir une installation septique et un ouvrage de captage des eaux?

Tout bâtiment principal, que ce bâtiment soit occupé sur une base permanente ou saisonnière, **doit être raccordé à une installation septique** conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements adoptés sous son empire, particulièrement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Tout puits d'alimentation en eau potable et toute installation septique doivent être séparés l'un de l'autre par la distance minimale prescrite par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Dois-je fournir un plan d'implantation?

Lors du dépôt de votre demande de permis de construction, un **plan d'implantation à l'échelle** signé par un **arpenteur-géomètre**, s'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, identifiant l'emplacement futur de la résidence est exigé.



Municipalité de Montcalm

Pour plus de renseignements,
communiquez avec le service d'urbanisme :
Téléphone : (819) 681-3383 poste 5802
Courriel : urbanisme@municipalite.montcalm.qc.ca

Dois-je fournir un certificat de localisation ?

Un **certificat de localisation**, préparé et signé par un arpenteur-géomètre doit être remis à l'officier municipal, **au plus tard 30 jours suivant le parachèvement des travaux**.

Est-ce que les plans de construction doivent être signés par un architecte?

Tous les plans et devis d'un bâtiment principal **doivent être signés et scellés** par un **architecte** ou un **technicien en architecture** ou un **technologe du bâtiment**, membre d'un ordre professionnel reconnu.

D'autres éléments importants à vérifier!

En fonction du territoire ou de certaines **contraintes géographiques**, d'autres éléments peuvent influencer le traitement d'une demande de permis de construction et nécessiter la présentation d'autres documents :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Zone inondable
- Zone à risque de mouvement de terrain
- Zone agricole
- Milieux humides
- Bandes de protection riveraine
- Construction en bordure d'une route provinciale
- Etc.

Documents requis et tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats

- Permis de construction : selon la valeur estimative de l'ouvrage (voir dépliants sur la construction d'un bâtiment principal)



- Permis de lotissement : 50\$
- Permis pour une installation septique : 60\$
- Permis pour le captage des eaux : 35\$
- Certificat d'autorisation (dynamitage, défrichage, remblai et déblai, coupe d'arbres) : 35\$

Important :

Ce document est fourni à titre informatif. Les renseignements que contient ce dépliant ne remplacent en aucun cas les règlements auxquels ils font référence. Ils ne constituent pas une interprétation juridique des dispositions des règlements municipaux, ni d'aucune autre loi ou règlement du Québec ou du Canada.