

Votre terrain est-il bâtissable?



Conditions préalables au lotissement

Conditions préalables à la Construction

Contribution pour fins de parcs

Droits acquis et privilèges au lotissement

Avant d'acheter ou de construire

Conditions préalables au lotissement

À moins d'indication contraire à la réglementation, tout terrain situé à moins de **100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac**, doit posséder une superficie minimale de **5 000 mètres carrés**, une largeur minimale de **80 mètres** et une profondeur minimale de **60 mètres**.

À moins d'indication contraire à la réglementation, tout terrain qui n'est pas situé dans un secteur riverain doit avoir une superficie minimale de **4 000 mètres carrés** ainsi qu'une largeur minimale de **50 mètres**.

Cependant, ces normes peuvent être majorées ou réduites dans certaines situations. **Veillez communiquer avec l'officier municipal pour de plus amples informations à ce sujet.**

Un **lot dérogatoire** aux dispositions du présent règlement de lotissement est protégé par droits acquis s'il existait avant l'entrée en vigueur du règlement le prohibant, ou s'il a fait l'objet d'un permis de lotissement légalement émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement, et s'il n'a pas déjà été modifié de manière à être conforme au présent règlement de lotissement.

Ce lot peut donc être construit si la construction respecte les dispositions du règlement de construction et les dispositions concernant la construction sur un **lot dérogatoire protégé par droits acquis**.

Conditions préalables à la construction

Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit former **un ou plusieurs lot(s) distinct(s)**.

Que le terrain soit adjacent à une **rue publique** ou à une **rue privée** conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Que le projet de construction soit raccordé à une **installation septique** conforme au règlement d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2. r. 22) et à un **système d'alimentation en eau potable** conforme au règlement de captage des eaux souterraines (Q-2. r.6)

Que le projet de construction soit conforme en tout point à la réglementation d'urbanisme en vigueur, tant au niveau de l'**usage** que des **normes d'implantation** exigées notamment par rapport aux :

- Marges de recul (avant, latérales et de recul)
- Marges de recul riveraines
- Dimensions
- Superficies et rapports plancher-terrain
- Autres dispositions règlementaires selon les cas



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

Contribution pour fins de parcs

Considérant le fait que le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s), il se peut qu'une **opération cadastrale** soit nécessaire.

Par conséquent, sauf si l'opération cadastrale ne porte que sur une **annulation**, une **correction** ou un **remplacement de numéro de lots**, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa **contribution pour fins de parcs** soit (au choix du Conseil) en :

- Cédant gratuitement à la municipalité un **terrain représentant 6% du site visé** par l'opération cadastrale; ou...
- En versant une **somme équivalant à 6% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation** pour le site visé par l'opération cadastrale; ou ...
- En réalisant une **combinaison de cession de terrain** visé par le paragraphe a) et du **versement d'une somme** visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder **6% de la valeur du site**.

Droits acquis et privilèges au lotissement

Un terrain dont la **superficie** et les **dimensions** ne peuvent respecter les exigences du règlement de lotissement peut néanmoins faire l'objet d'un permis de lotissement, s'il est concerné par l'une ou l'autre des situations suivantes :

- Terrain décrit par **tenants et aboutissants**
- Terrain **construit**
- Résidu** d'un terrain **en partie exproprié**

D'autres **exceptions** sont également applicables pour les cas de **droits acquis**. Veuillez contacter le service de l'urbanisme pour de plus amples informations à cet effet.



Le tarif pour l'étude d'une demande de permis de lotissement est établi à 50 \$ pour chaque lot.

Avant d'acheter ou de construire

L'**usage** pour lequel le bâtiment principal est projeté est-il autorisé en vertu du règlement de zonage en vigueur?

Le terrain a-t-il fait l'objet d'un **piquetage** réalisé par un arpenteur-géomètre?

Le terrain rencontre-t-il les **dimensions minimales** prescrites par la réglementation en vigueur ou bénéficie-t-il d'un privilège au lotissement?

Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté est-il formé **d'un ou plusieurs lot(s) distinct(s)**?

Le terrain est-il localisé en bordure d'une **rue publique** ou **privée** existante conforme?

Compte-tenu qu'aucun lotissement ne peut être autorisé sur un terrain constitué de **dépôts meubles** lorsqu'il a une **pente moyenne supérieure à 25%**, le terrain a-t-il fait l'objet d'une **étude géotechnique**?

Le terrain est-il situé en bordure d'un **cours d'eau**, d'un **lac** ou d'un **milieu humide**?

Le terrain a-t-il fait l'objet d'une étude de caractérisation préparée par un professionnel en la matière concernant la possibilité d'une **installation septique** et d'un **système d'alimentation en eau potable** conformes aux règlements provinciaux?