7

Les dimensions de votre terrain rencontrent-elles les exigences en cette matière du Règlement n° 515 ?

☐ **OUI**
Votre professionnel devra valider et confirmer si les dimensions du terrain sont conformes au Règlement n° 515 et que le terrain peut bénéficier du privilège au lotissement que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) accorde par son article 256.1. Une fois cette confirmation écrite reçue, vous pourrez poursuivre à la question 5 du **dépliant n° 1** « **Votre terrain est-il constructible ?** ».

☐ **NON**
Votre terrain ne peut pas bénéficier des privilèges au lotissement que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) donne par son article 256.1, car les conditions ne sont pas rencontrées. Le terrain ne peut pas faire l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement pour le cadastré, le terrain est donc non constructible.

AVIS IMPORTANT

.

Cette publication n'est fournie qu'à titre d'information. Les textes qu'elle contient ne remplacent pas les règlements et documents administratifs auxquels ils font référence. Ils ne constituent pas une interprétation juridique de dispositions des règlements municipaux, ni d'aucune autre loi ou règlement provincial ou fédéral.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire au numéro 450 474-4133, poste 1000.

Vous pouvez également consulter notre site Internet à l'adresse : http://www.ville.mascouche.qc.ca

Produit par :
Service de l'aménagement du territoire
3034, chemin Sainte-Marie
Mascouche (Québec) J7K 1P1
Téléphone : 450 474-4133
Télécopieur : 450 474-5867
Courriel : amenagementterritoire@ville.mascouche.qc.ca

Votre terrain peut-il bénéficier d'une présomption de validité ou d'un privilège au lotissement ?

2

Si vous avez un terrain qui comprend plus d'un lot distinct ou un terrain qui ne rencontre pas les exigences des dimensions minimales prescrites par le Règlement de zonage et le Règlement de lotissement présentement en vigueur, celui-ci n'est pas constructible à moins qu'il puisse, soit bénéficier d'une présomption de validité en vertu de l'article 59 du Règlement de lotissement n° 1104, soit bénéficier d'un privilège au lotissement en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

Toute preuve requise, pour répondre aux questions du présent document, doit être effectuée par un arpenteur-géomètre ou un notaire de votre choix et transmise à l'adresse courriel suivante :

carto@ville.mascouche.qc.ca

Mise à jour le : 14 novembre 2016

VILLE DE Mascouche

Aménagement du territoire

Répondre aux questions suivantes, avec l'aide de votre professionnel choisi, afin de déterminer si votre terrain serait autorisé avoir une superficie inférieure aux exigences réglementaires présentement en vigueur.

1

Le terrain est-il formé d'un seul lot distinct cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement ?

☐ **OUI**
Votre terrain bénéficie donc d'une présomption de validité en vertu de l'article 59 du Règlement de lotissement n° 1104. Vous pouvez poursuivre à la question 5 du **dépliant n° 1** « **Votre terrain est-il constructible ?** ».

PREUVE DEVANT ÊTRE FOURNIÈ À LA VILLE :
- format numérique (en format .pdf) du plan cadastral ayant cadastré le lot concerné.

☐ **NON** Poursuivre à la question : 2

2

Le terrain est-il formé de plus d'un lot distinct cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement ?

☐ **OUI**
Vous devrez déposer une demande de permis de lotissement, en passant par votre arpenteur-géomètre, pour faire regrouper vos lots distincts en un seul nouveau lot distinct en vertu des articles 59 et 61 du Règlement de lotissement n° 1104. Une fois les lots existants regroupés, vous pourrez poursuivre à la question 5 du **dépliant n° 1** « **Votre terrain est-il constructible ?** ».

PREUVE DEVANT ÊTRE FOURNIE À LA VILLE :
- format numérique (en format .pdf) du plan cadastral ayant cadastré tous les lots concernés.

DEMANDE DEVANT ÊTRE FAITE À LA VILLE :
- déposée une demande de permis de lotissement. Un formulaire est disponible sur le site Internet de la Ville de Mascouche à cet effet.

☐ **NON** Poursuivre à la question : 3

3

Le terrain, étant formé d'une ou de plus d'une partie de lot, a-t-il déjà fait l'objet d'une expropriation ?

☐ **OUI**
Vous devez passer à la question 4 en y répondant comme si le terrain n'avait jamais été exproprié.

PREUVE DEVANT ÊTRE FOURNIE À LA VILLE :
- format numérique (en format .pdf) du plan illustrant l'expropriation;
- format numérique (en format .pdf) de ou des acte(s) concerné(s)

☐ **NON** Poursuivre à la question : 4

4

Le terrain, a-t-il les mêmes tenants et aboutissants entre aujourd'hui et le 22 mars 1983 ?

☐ **OUI** Poursuivre à la question : 5

PREUVE DEVANT ÊTRE FOURNIE À LA VILLE :
- confirmation écrite de votre professionnels attestant que les tenants et aboutissants sont les mêmes depuis le 22 mars 1983.
- format numérique (en format .pdf) de la chaîne des actes sur lesquels votre professionnel s'est basé pour nous confirmer que les tenants et aboutissants n'ont pas changé entre le 22 mars 1983 et aujourd'hui.

☐ **NON**
Votre terrain ne peut pas bénéficier des privilèges au lotissement que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) donne par ses articles 256.1 et 256.2 car les conditions ne sont pas rencontrées. Le terrain ne peut pas faire l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement pour le cadastré, le terrain est donc non constructible.

5

Le terrain était-il l'assiette d'une construction érigée au 22 mars 1983 ?

☐ **OUI** Poursuivre à la question : 6

PREUVE DEVANT ÊTRE FOURNIE À LA VILLE :
- confirmation écrite de quel acte fourni pour la question 4 indique qu'au 22 mars 1983, le terrain était l'assiette d'une construction.

☐ **NON** Poursuivre à la question : 7

6

Est-ce que l'usage qui était en place au 22 mars 1983 était autorisé par le Règlement n° 515 ?

☐ **OUI**
Votre professionnel devra valider et confirmer si la construction était conforme, quant à son usage, au Règlement n° 515 et que le terrain peut bénéficier du privilège au lotissement que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) donne par son article 256.1. Une fois cette confirmation écrite reçue, vous pourrez poursuivre à la question 5 du **dépliant n° 1** « **Votre terrain est-il constructible ?** ».

☐ **NON** Poursuivre à la question : 7