

En bordure des lacs et cours d'eau

Dans une bande de terrain de 15 mètres (49.2 pieds) mesurée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, sont interdites toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux suivants :

- aucun ouvrage ou construction n'est autorisé (remblai, déblai, abattage d'arbres ou d'arbustes, escalier au sol, galerie, remise, etc.);
- dans la bande riveraine de 15 mètres (49.2 pieds), un accès peut être aménagé sans modifier le relief (aucun remblai ou déblai), et la largeur de cet accès ne peut excéder 5 mètres (16.4 pieds), sans excéder 15 % du frontage du terrain, et le sol doit être laissé sous couverture végétale;
- dans la bande riveraine de 15 mètres (49.2 pieds), un sentier peut être aménagé en limitant l'abattage d'arbres requis pour ce sentier.

Voyez la bande de protection riveraine comme un mur imaginaire érigé à 15 mètres (49.2 pieds) de la rive.

Les espaces naturels à conserver

Un pourcentage du terrain doit être conservé à l'état naturel, c'est-à-dire en conservant les arbres, les arbustes et les herbes existants :

- 60 % d'un terrain localisé dans une zone de villégiature (Va et Vb) doit être conservé en espace naturel;

- 40 % d'un terrain localisé dans une zone rurale (RI et Ru) doit être conservé en espace naturel.

AVIS IMPORTANT

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

Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

88, chemin Masson
Lac-Masson (Québec) J0T 1L0

Téléphone : 450-228-2543
Télécopie : 450-228-3268
sec-urb@lacmasson.com
www.ste-marguerite.qc.ca/

Mise à jour au 8 décembre 2016



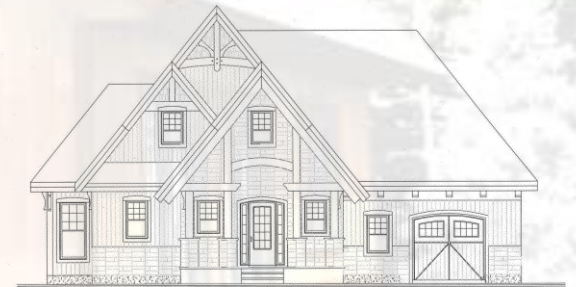
Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Service de l'urbanisme

Maison neuve

Règlement de zonage 36-2008

Normes à respecter



Ce que vous devez savoir :

La grille des usages et des normes constitue la première étape de validation de votre projet de construction. Cette étape est essentielle avant de débiter la conception de vos plans, puisqu'elle vous permettra d'obtenir les principales normes qui s'appliquent à votre projet de construction, dont, entre autres, le type de zonage autorisé de votre secteur, les normes d'implantation exigées, les dimensions minimales d'un bâtiment principal, la hauteur maximale permise, le nombre d'étages, le coefficient d'emprise au sol, ainsi que les autres restrictions s'appliquant à votre projet.

Conditions pour obtenir un permis de construction

Un permis de construction ne peut être émis que si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- Le terrain doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre.

Si le terrain n'est pas cadastré (ex. : P.22 ou P.22-3), un plan de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre devra être déposé à la Ville pour approbation.

- Le terrain doit avoir façade sur une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement.

Si les services d'égout et d'aqueduc ne sont pas existants, la résidence projetée doit pouvoir être desservie par une installation sanitaire conforme au règlement en vigueur et être alimentée en eau potable.

Étapes d'une nouvelle construction

- Mandater un ingénieur en sol, un géologue ou un ordre professionnel compétent en la matière, afin de s'assurer qu'on puisse aménager une installation sanitaire conforme à la réglementation en vigueur.
- Le terrain sur lequel doit être érigée la nouvelle construction doit former un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Si cette condition n'est pas respectée, un plan de subdivision préparé par un arpenteur-géomètre devra être déposé à la Ville pour l'obtention d'un permis de lotissement. Des frais d'études de permis et des frais de parcs et d'espaces verts seront applicables.
- Mandater un arpenteur-géomètre pour votre plan d'implantation, afin de situer la maison en fonction de recul des marges requises au règlement de zonage.
- Mandater un technologue professionnel ou un architecte pour réaliser vos plans. Ceux-ci doivent faire partie de leur ordre professionnel respectif avec le sceau.

Pour l'obtention du permis de construction

Vous devez fournir au service de l'urbanisme les documents suivants :

- un plan d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
- deux (2) copies des plans signés et scellés par un technologue en architecture ou un architecte;
- une étude de caractérisation du site préparée par un ingénieur ou un géologue ou un ordre professionnel;
- les formulaires de demande de permis dûment remplis et signés.

Coûts des permis

- **Nouvelle construction** **285 \$**
 - Permis nouvelle construction 150 \$
 - Bac noir 75 \$
 - Bac brun 60 \$
 - *Petit bac de cuisine 6 \$
(aucune obligation)
- **Abattage d'arbres** **1000 \$**
 - Dépôt
- **Installation sanitaire, si requis** **50 \$**
- **Puits, si requis** **50 \$**
- **Raccordement, si requis** **700 \$**
 - Dépôt