

## Votre installation sanitaire

**L'augmentation du nombre de chambres à coucher, suite à des travaux d'agrandissement peut avoir des incidences sur l'installation sanitaire de votre résidence. Ainsi :**

Si votre installation sanitaire fut aménagée avant août 1981, vous serez dans l'obligation d'aménager une nouvelle installation sanitaire conforme, si le nombre de chambres à coucher est augmenté.

Si votre installation sanitaire fut érigée après août 1981, il faut vérifier la capacité de la fosse septique et de l'élément épurateur. Si le nombre total de chambres, une fois les travaux complétés, excède le nombre autorisé par le règlement, une nouvelle installation sanitaire serait requise.

Lors de vos travaux, assurez-vous que la circulation lourde évite l'emplacement de votre installation sanitaire.

## 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 (Rl 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/](http://www.ste-marguerite.qc.ca/)



Ville de  
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Service de l'urbanisme

# Agrandissement

Règlement de zonage 36-2008

## Normes à respecter



Mise à jour au 31 janvier 2011

## Les marges de recul à respecter

### **Terrain non desservi par l'aqueduc ou l'égout sanitaire :**

- marge avant (côté rue) : 9 mètres (30 pieds);
- marge latérale : 6 mètres (20 pieds);
- marge arrière : 12 ou 17 mètres (56 pieds).

### **Terrain desservi par l'aqueduc et/ou l'égout sanitaire :**

- vérifiez auprès du service de l'urbanisme afin de connaître les marges applicables dans votre secteur.

## Les dimensions du bâtiment

### **Terrain localisé dans une zone de villégiature (Va et Vb) :**

- nombre maximal d'étages : 2,5
- C.O.S.\* maximal : 8 %

### **Terrain localisé dans une zone rurale (Ru et RI) :**

- nombre maximal d'étages : 2,5
- C.O.S.\* maximal : 10 ou 15 %

Le « C.O.S. » est le rapport entre la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments (incluant les bâtiments accessoires) et la superficie du terrain.

## **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 débuter 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 l'obtenir un permis d'agrandissement

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.

## Pour l'obtention du permis d'agrandissement

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

- les plans de constructions complets (fondations, sous-sol, rez-de-chaussée et étages, élévations, coupes de murs extérieurs, etc.);
- le plan d'implantation projeté (marges de recul proposées, installation sanitaire, puits, zone de déboisement, etc.);
- une copie du certificat de localisation préparée par l'arpenteur-géomètre, si disponible;
- l'emplacement de votre installation sanitaire.
- le formulaire de demande de permis dûment rempli et signé.

## Coût du permis

- Agrandissement RÉSIDENTIEL 75 \$
- Agrandissement AGRICOLE 40 \$

## 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 interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Voici les restrictions applicables à l'intérieur de cette bande de protection au service d'urbanisme :

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