

Généralités

Avant de déposer une demande pour maison neuve, vous devez vérifier si vous vous trouvez dans les zones : **C-12, C-13, C-21, C-22, C-23, C-24, C-25 ou C-26** (en vérifiant auprès de votre Service de l'urbanisme et de l'environnement).

Si tel est le cas, une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) devra être déposée au Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.) et suite à l'acceptation de ladite requête, vous pourrez procéder au dépôt de la demande en vue des travaux souhaités.

Coûts des permis

• Permis nouvelle construction	150 \$
• Installation sanitaire	50 \$
• Puits	50 \$
• Bac bleu (recyclage)	100 \$
• Bac noir (déchets)	100 \$
• Bac brun (compost)	100 \$
• Abattage d'arbres	1 000 \$ (dépôt)
• Raccordement (aqueduc)	700 \$ (dépôt)
• Raccordement (égout)	700 \$ (dépôt)

***Petit bac de cuisine pour compostage** *inclus*

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 du règlement du Québec ou du Canada.

Service de l'urbanisme et de l'environnement



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

Tél. : 450 228-2543, poste 232
Sans frais : 1 855 228-2545
sec-urb@lacmasson.com

www.lacmasson.com



Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Extrait du règlement sur :

Les maisons neuves

Normes à respecter



Règlement # 128-2018

Beaucoup
passionnément
... à la folie!

Étapes à suivre

- Une validation à la grille des spécifications constitue la première étape 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.
- Si une installation sanitaire est requise, mandatez un ingénieur en sol, un géologue ou un ordre professionnel compétent en la matière pour vous assurer qu'une installation sanitaire conforme à la réglementation en vigueur puisse être aménagée.
- Si un puits est requis, mandatez un puisatier dans le but d'aménager un ouvrage de captage d'eau (prélèvement d'eau) pour vous assurer que le puits conforme à la réglementation en vigueur puisse être aménagé.
- Mandatez un arpenteur-géomètre pour le plan d'implantation, afin de situer la maison en fonction des marges de recul requises au règlement de zonage. Dans le cas où le terrain ne forme pas un ou plusieurs lots distincts, un plan officiel du cadastre devra être préparé par un arpenteur-géomètre et 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 peuvent s'appliquer).
- Mandatez un technologue professionnel ou un architecte pour réaliser vos plans. Le professionnel choisi doit être membre de son ordre professionnel et certifier les plans produits avec leur sceau (plans signés et scellés).

Conditions à rencontrer

Les conditions suivantes doivent être respectées pour l'émission d'un permis de construction :

- Le terrain doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre.
- Le terrain doit avoir façade sur une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement.
- Pour tout bâtiment ou structure nécessitant des connaissances techniques professionnelles, telles que béton armé, acier, charpentes de bois ou dans tout bâtiment ayant des grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs constituant un risque d'incendie, des plans et devis préparés et signés peuvent être exigés et la surveillance des travaux devra être exécutée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

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.).

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

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.

Ces exigences s'appliquent à chaque zone et le pourcentage d'espaces naturels à conserver varie de 10 % à 60 %.

Pour connaître le pourcentage d'espaces naturels à conserver, veuillez contacter le Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Documents à fournir

- Un plan d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre.
- Une copie des plans signés et scellés par un technologue en architecture ou un architecte et une copie numérisée de ceux-ci.
- Si requis, une étude de caractérisation du site préparée par un ingénieur ou un géologue, ou un membre en règle d'un autre ordre professionnel.
- Les formulaires suivants de demande de permis dûment remplis et signés :

FORMULAIRE # F-U-E-01

*Abattage d'arbres/Coupe forestière,
Maison neuve, Puits, Installation sanitaire,
Raccordement*

et

FORMULAIRE # F-TP-01

*Raccordement pour travaux publics
(remplir dans le cas où un raccordement à
l'aqueduc et/ou à l'égout de la Ville sera
effectué).*