



Municipalité de Saint-Sylvestre
Demande de permis pour bâtiment principal
urbanisme@st-sylvestre.org 418-596-2384 #3

☐ Usage résidentiel

☐ Commercial

☐ Agricole

☐ Industriel

LIEU DES TRAVAUX :

Adresse : _____

Matricule : _____

Lot : _____

PROPRIÉTAIRE :

Nom : _____

Adresse (si différente des travaux) : _____

Téléphone et/ou cellulaire : _____ Courriel : _____

ENTREPRENEUR : ☐ (même que propriétaire)

Nom et adresse : _____

Téléphone et/ou cellulaire : _____ Courriel : _____

DESCRIPTION DU PROJET : _____

- ☐ Formulaire de demande de permis complété
- ☐ Plan projet d'implantation (préparé par un arpenteur-géomètre à l'intérieur du périmètre urbain)
- ☐ Plans du bâtiment principal avec description des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur (vue en plan, élévation de la façade, vue et élévation de tous les côtés)
- ☐ Avis de conformité de la CPTAQ (pour la zone agricole)
- ☐ Demande de permis pour le prélèvement d'eau (puits)
- ☐ Caractérisation de sol pour l'installation septique (si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'égout municipal)
- ☐ Plan d'ingénieur et/ou architecte pour les bâtiments assujettis

Date du début des travaux : _____ **Date de fin des travaux :** _____

Estimation du coût des travaux (obligatoire) : _____ \$

Je, soussigné(e), certifie que les renseignements donnés dans le présent document sont à tous les égards véridiques, exacts et complets et que je me conformerai à leurs dispositions et à celles du règlement d'urbanisme en vigueur.

Le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme RÉSIDENCE PRIVÉE POUR ÂÎNÉS _____

(Répondre par oui ou non)

Je m'engage à fournir tous les documents nécessaires pour compléter ma demande et ce dans les plus brefs délais afin de ne pas retarder mademande.

Je sais que l'émission d'un permis peut prendre jusqu'à trente (30) jours. Je sais que je dois attendre l'émission du permis avant d'entreprendre les travaux et que si je les débute avant, je m'expose à des pénalités.

Propriétaire : _____

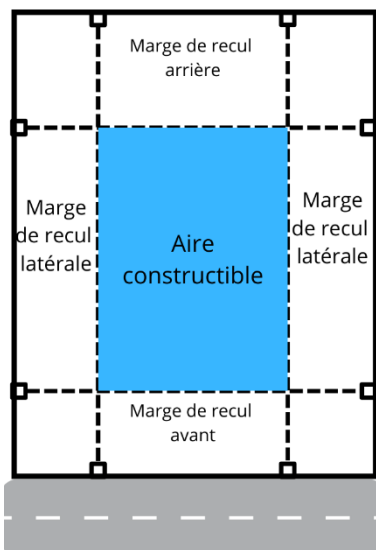
Date : _____



Fiche de réglementation simplifiée Bâtiment principal

Permis requis

Croquis 1



L'aire constructible est l'espace situé au centre des marges de recul prévu à la grille de spécification selon chacune des zones du règlement de zonage.

La superficie minimale au sol

Bâtiment 1 étage : 50 m²

Bâtiment 2 étages : 40 m²

Bâtiment jumelé ou en rangée : 30 m²

Façade et profondeur minimale

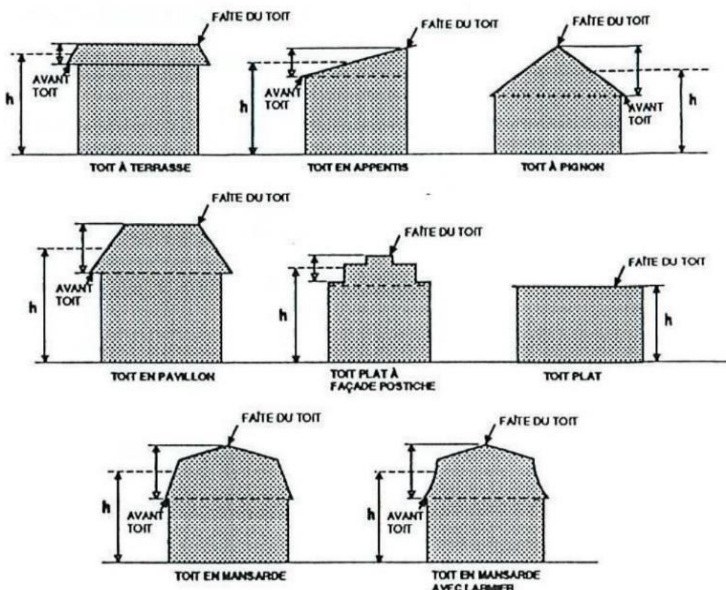
Tout bâtiment principal doit avoir une façade d'au moins 6.50 mètres et une profondeur d'au moins 6 mètres.

Les bâtiments principaux et la ligne de rue

La façade de tout bâtiment principal qui fait face à une rue doit être parallèle à la ligne de rue. Une variante d'un maximum de 10 degrés est toutefois autorisée.

Croquis 2

Hauteur du bâtiment principal



La hauteur du bâtiment principal est la distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent au bâtiment et un plan passant soit par la partie la plus élevée du toit plat ou le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe (voir image croquis 2).

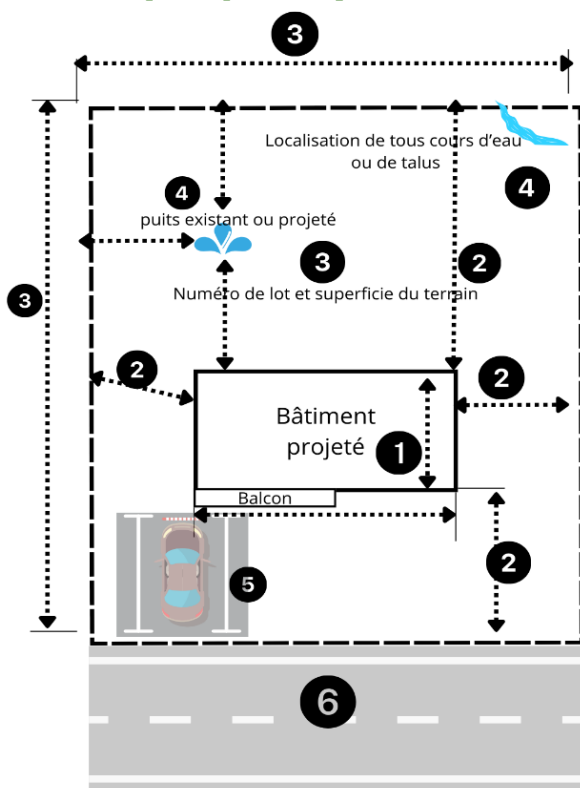
Pour de plus amples renseignements communiquez avec le service d'urbanisme au 418-596-2384 #3 ou par courriel urbanisme@st-sylvestre.org



Pour le traitement d'une demande de permis de construction d'un bâtiment principal vous devez déposer les documents suivants, accompagnés de votre paiement. **Une demande incomplète ne sera pas traitée.**

- Formulaire de demande de permis complété
- Plan projet d'implantation (préparé par un arpenteur-géomètre à l'intérieur du périmètre urbain)
- Plans du bâtiment principal avec description des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur (vue en plan, élévation de la façade, vue et élévation de tous les côtés)
- Avis de conformité de la CPTAQ (pour la zone agricole)
- Demande de permis pour le prélèvement d'eau (puits)
- Caractérisation de sol pour l'installation septique (si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'égout municipal)
- Plan d'ingénieur ou architecte pour les bâtiments assujettis

Exemple de plan d'implantation



- 1) Emplacement du bâtiment projeté et ses dimensions ¹
- 2) Distance entre le bâtiment projeté et les limites du terrain ²
- 3) Limite du terrain et sa superficie ³
- 4) Emplacement et dimensions des autres éléments présents sur la propriété (piscine, puits, installation septique, la localisation de tout cours d'eau et de sa rive etc.) ⁴
- 5) Dimension et nombre de casse de stationnement ⁵
- 6) Identification et localisation des rues qui touchent le terrain ⁶

- 1) Le papier, les cartons-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels
- 2) Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires
- 3) Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment
- 4) Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement
- 5) Le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition
- 6) La tôle non peinte en usine (galvanisée), sauf pour des bâtiments agricoles
- 7) Les panneaux de contre-plaqué (veneer) et d'aggloméré (ripes pressées)
- 8) La mousse d'uréthane
- 9) Les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante

Pour de plus amples renseignements communiquez avec le service d'urbanisme au 418-596-2384 #3 ou par courriel urbanisme@st-sylvestre.org



MISE EN GARDE : le présent document est à titre informatif seulement. Son contenu ne consiste aucunement en une liste exhaustive des règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.



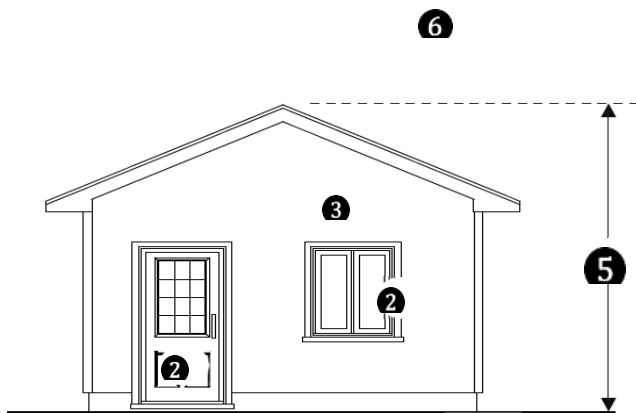
Fiche de réglementation simplifiée Bâtiment principal

Les plans du bâtiment principal doivent contenir les informations suivantes :

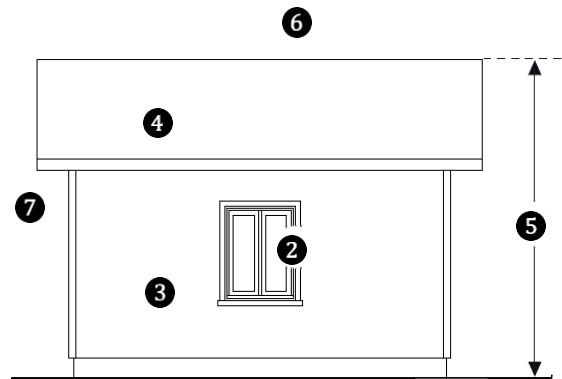
- 1) La forme et les dimensions du bâtiment ①
- 2) Les dimensions et l'emplacement des portes et fenêtres ②
- 3) Le type de revêtement extérieur ③
- 4) Le type de revêtement de la toiture ④
- 5) La hauteur du bâtiment projeté à partir du sol fini ⑤
- 6) Une vue en élévation pour chaque côté ⑥
- 7) L'échelle proposée
- 8) Destination des pièces ⑧

Exemples de plans du bâtiment principal

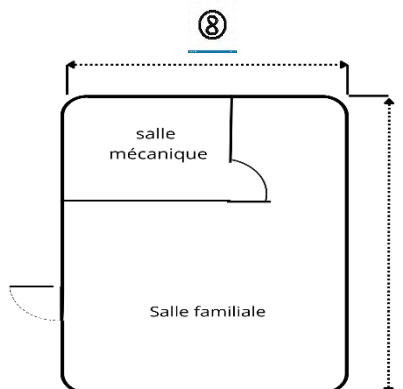
Vue en élévation de la façade



Vue en élévation des autres murs

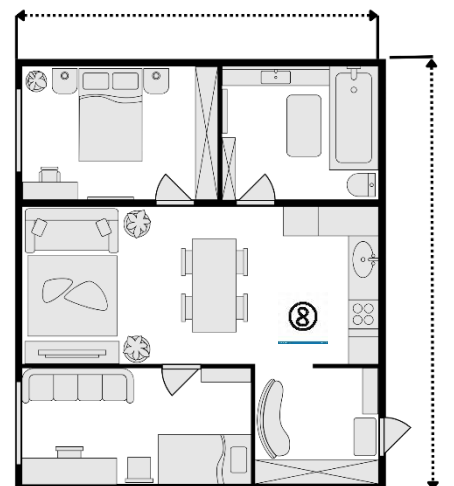


⑦ Échelle ¼ pouce = 1 pied



plan sous-sol

Vue en plan des niveaux de plancher et destination des pièces



Plan rez-de-chaussée

Pour de plus amples renseignements communiquez avec le service d'urbanisme au 418-596-2384 #3
ou par courriel urbanisme@st-sylvestre.org



MISE EN GARDE : le présent document est à titre informatif seulement. Son contenu ne consiste aucunement en une liste exhaustive des règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.



Fiche de réglementation simplifiée Bâtiment principal

Avis de conformité de la CPTAQ (Commission de la protection du territoire agricole du Québec)

Pour toute construction en zone agricole, vous devez obtenir **un avis de conformité ou une autorisation** pour la construction d'un bâtiment à une autre utilisation que l'agriculture auprès de la CPTAQ.

Les démarches pour faire reconnaître un droit acquis ou pour obtenir une autorisation d'utilisation autre qu'à des fins agricoles peuvent nécessiter plusieurs semaines.

EXCEPTIONS POUR UTILISATION RÉSIDENIELLE

Il y a cependant quelques exceptions pour les terrains suivants :

- Ceux situés dans un îlot déstructuré identifié au plan de zonage ;
- Ceux situés dans une zone agroforestière identifiée au plan de zonage qui répondent à certaines conditions comme énumérées à l'article 15.10 et suivant le règlement de zonage 05-97 de la municipalité de St-Sylvestre.

Voici un résumé de ces conditions :

- Une seule résidence est permise par unité foncière vacante au 13 juin 2007 tel que publié au registre foncier.
- L'unité foncière doit avoir une superficie minimale de 15 hectares.
- La superficie minimale constructible est de 3 000 m² ou de 4 000 m² en bordure de plan d'eau.
- Pour une résidence qui ne serait pas implantée en bordure de la rue publique, il est possible de construire un chemin d'accès pour se rendre à la résidence. Ce chemin doit avoir 5 m de largeur et la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 m².
- Cette résidence doit respecter une distance minimale de 150 à 322 m d'une installation d'élevage existante, en fonction du type d'élevage. (Voir tableau article 15.10.1 du règlement de zonage 05-97)
- La marge de recul latérale à respecter pour une telle résidence est de 30 mètres.
- Une marge de recul de 75 mètres sera respectée par rapport à une terre en culture d'une propriété voisine.

Plan d'ingénieur et d'architecte

Certaines constructions sont assujetties à la *Loi des ingénieurs* et de la *Loi des architectes*. Informez-vous !
Il y a certains délais pour obtenir les services de ces professionnels.

Informations supplémentaires

Bac pour ordures, recyclage et compost

- Vous devrez vous procurer un bac à ordures (vert ou noir) sur roues
- Vous devrez vous procurer un bac à recyclage (bleu) sur roues
- La municipalité vous fournira un bac à compost (brun) sur roues

Pour de plus amples renseignements communiquez avec le service d'urbanisme au 418-596-2384 #3
ou par courriel urbanisme@st-sylvestre.org





Fiche de réglementation simplifiée Bâtiment principal

Connexion aux réseaux municipaux

Vous devrez avant de vous connecter aux réseaux d'égout sanitaire et pluviale contactez le responsable des travaux publics par courriel à l'adresse suivante inspecteur@st-sylvestre.org afin de prendre rendez-vous avec lui.

Adresse postale

Dans certains cas, la municipalité devra créer une nouvelle adresse postale pour votre propriété. Avant de vous rendre au bureau de poste, assurez-vous d'avoir en main la lettre de la municipalité confirmant votre adresse postale.

Puits

Vous devrez contacter un puisatier afin de construire un puits pour desservir votre bâtiment projeté. Vous pouvez consulter la fiche d'information disponible sur le site internet de la municipalité pour en savoir plus.

[Fiche-informative-Puits.pdf](#)

La construction d'un puits nécessite un permis municipal distinct.

Installation sanitaire

Dans le cas où votre terrain n'est pas desservi par le réseau d'égout sanitaire municipal, vous devrez prévoir la construction d'un système de traitement des eaux usées. Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le lien suivant : [Procédure installation sanitaire.pdf](#)

La construction d'une installation sanitaire nécessite un permis municipal distinct.

Coût des permis de construction

Si vous avez besoin de deux ou trois permis distincts pour la construction de votre résidence et que vous déposez toutes les demandes, les informations et les documents requis au même moment. Vous profiterez d'un escompte de 30% du coût des permis.

Dans le cas où, vous déposez votre demande de permis accompagnée des documents et des informations requis dans un délai de 5 jours ouvrables ou moins du début des travaux, une pénalité de 5 fois le coût régulier du permis demandé vous sera facturée.

Faites votre demande de permis au moins 30 jours avant le début des travaux. Votre demande sera traitée uniquement lorsqu'elle comportera toutes les informations et documents nécessaires à la bonne compréhension de votre projet.

Bienvenue à St-Sylvestre !

Pour de plus ample renseignement communiquez avec le service d'urbanisme au 418-596-2384 #3
ou par courriel urbanisme@st-sylvestre.org

