

Les renseignements contenus dans ce dépliant ne sont qu'à titre informatif et donc sont sujets à changement. Veuillez consulter le règlement approprié pour connaître les normes précises.

N'hésitez pas à communiquer avec le responsable de l'émission des permis et certificats pour tout renseignement supplémentaire.

BUREAUX MUNICIPAUX
50 rue St-Patrick
Shannon (Québec)
G0A 4N0

Tél.: 844-3778 Téléc.: 844-2111
municipalite@shannon.ca
www.shannon.ca

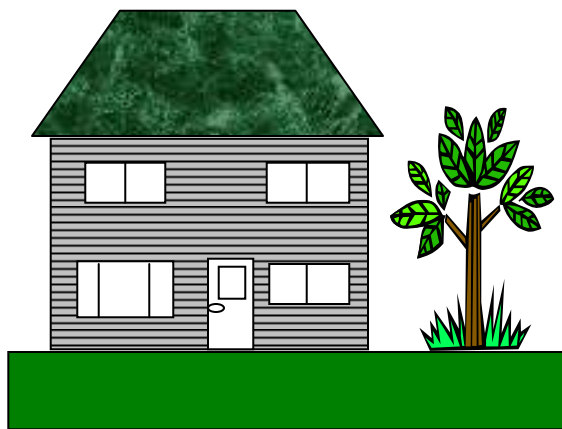
MUNICIPALITÉ DE SHANNON
SERVICE DE L'URBANISME



MUNICIPALITÉ DE SHANNON
SERVICE DE L'URBANISME

CONSTRUCTION D'UNE HABITATION

Normes d'implantation
et de construction
d'un bâtiment principal



DOCUMENTS REQUIS LORS

Le FORMULAIRE de demande de permis de construction de la Municipalité dûment complété par le propriétaire.

Fournir lors du rendez-vous de la demande les documents suivants :

- Si la demande est formulée par un tiers, un mandat du propriétaire est nécessaire;
- Un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre (un plan d'implantation seul n'est pas accepté);
- 1 copie des plans de l'immeuble à construire à une échelle conventionnelle lisible ou fait par un professionnel;
- Une étude de caractérisation du sol à l'endroit prévu de l'élément épurateur préparée par un professionnel compétent en la matière conformément à la Loi sur la Qualité de l'Environnement Q-2, r.8;
- Estimation des coûts, échéancier de réalisation.
- Un formulaire de la Régie du Bâtiment est complété lors de la demande de permis en indiquant si les travaux sont exécutés par un entrepreneur et le cas échéant, le numéro de sa licence RBQ.

D'UNE DEMANDE DE PERMIS

Le terrain doit être situé sur une rue publique municipalisée et conforme.

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain, sauf les cas prescrits à la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

ARIF DU LOTISSEMENT :

Permis : 25.\$/1 à 4 terrains
+ % de la valeur du terrain

- Cadastre officiel du terrain, tous les droits doivent être payés avant l'approbation .

TARIF DU PERMIS :

+ 100.\$

S'il y a lieu - accès à l'aqueduc-Règ. 287:
+ 300.\$ achat du compteur d'eau
+ 2,600.\$ pour valve d'entrée
d'eau (si applicable)

S'il y a lieu - accès à la propriété- Rég. 336:
+ 25.\$

Suite à changements sans préavis

Un permis est nécessaire pour tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'ajout de bâtiment.

Renseignez-vous !!

NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES

Terrain non desservi :

Superficie min. : 3 000 m²
Façade min. : 35 m

Recul latéral : 5 m
Recul avant : 10 m de l'emprise de la rue et des bornes

Terrain partiellement desservi :

Superficie min. : 2 000 m²
Façade min. : 30 m

Recul latéral : 3 m
Recul avant : 10 m de l'emprise de la rue et des bornes

Cours D'Eau :

Pour ce qui est des terrains situés à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac, les dimensions à respecter sont les suivantes :

Superficie min. : 4 000 m²
Façade min. : 40 m

Recul latéral : 5 m
Recul avant : 10 m de l'emprise de la rue et des bornes

Bâtiment : façade min. 7,5 m
côtés min. 6,0 m

Superficie au sol : 67 m² min.
garage & abris d'auto attachés exclus

Étages : maximum 2 étages
Hauteur : 10 m

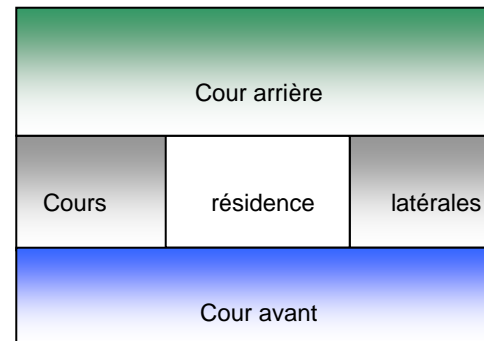
Stationnement : 3 m des lignes latérales
largeur max. 8 m
quantité 2 maximum

Cour arrière : 25% du superficie totale du terrain
Ou, 20 m de la résidence à construire

La plus petite des deux dimensions

Installation septique :

Les règles, images et distances à respecter sont celles édictées par la Loi sur la qualité d'Environnement Q-2, r.8



Terrain :

Le terrain sur lequel sera érigé chaque bâtiment principal doit être cadastré; c'est-à-dire qu'il doit être formé d'un lot distinct sur les plans officiels du cadastre.

De plus, le terrain doit être en bordure d'une rue publique.

Emplacement :

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.

Dans le cas d'un terrain en angle la norme décrite à l'alinéa précédent est augmentée jusqu'à un maximum de 30 degrés.

Droits acquis :

Les terrains qui ont été cadastrés en respectant la réglementation en vigueur lors de l'émission du permis de lotissement bénéficient de droits acquis. Par contre, ils devront respecter toutes les autres normes réglementaires.

De même, certains terrains non cadastrés qui sont spécifiquement décrits par les tenants et aboutissants dans un contrat notarié enregistré avant le 3 avril 1984 peuvent bénéficier de droits acquis.

Particularités :

- 1° inspection de l'installation du tuyau d'entrée par l'inspecteur.
- 2° un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être fourni à la Municipalité une fois les fondations érigées.
- 3° aviser l'inspecteur, après avoir appliqué le badigeonnage du revêtement ou l'enduit des fondations, avant de remblayer des fondations et l'installation du drain français.
- 4° aviser l'inspecteur après l'installation des conduits de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration. Avant le remblai, une inspection est obligatoire.

Délais :

douze (12) mois pour la finition extérieure, le nettoyage du terrain et le remblayage du terrain autour du bâtiment;

vingt-quatre (24) mois pour la finition intérieure, le terrassement et le gazonnage.

Le permis de construction d'un bâtiment principal neuf est valide pour une période continue de deux (2) ans et ce, renouvelable une seule fois.
