

Un permis est requis pour l'agrandissement d'un bâtiment principal.

Localisation

- En présence d'un cours d'eau ou d'une zone inondable, consultez la fiche **RIVE ET LITTORAL N° 50** pour obtenir les normes d'implantation aux abords des cours d'eau et des lacs.
- En présence d'une installation septique, certaines distances doivent être respectées. Consultez la fiche **INSTALLATIONS SEPTIQUES N° 10** pour obtenir l'information.

Marges minimales

- Les marges avant, arrière et latérales minimales sont celles établies pour la zone dans la grille des usages et normes d'implantation par zone.

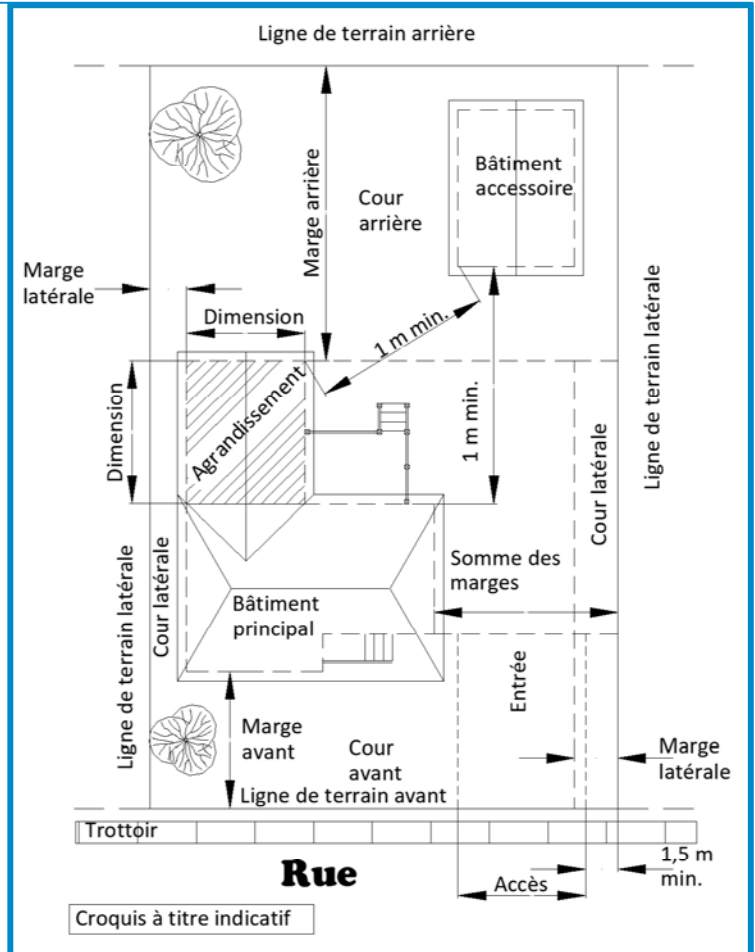
Détails d'un plan d'implantation

- Ci-joint, voici un exemple d'un plan d'implantation. On y retrouve:
 - ◇ l'emplacement de l'agrandissement projeté et ses dimensions;
 - ◇ la distance entre l'agrandissement et les limites du terrain et des bâtiments existants (garage, remise, piscine, etc.);
 - ◇ la couverture boisée et drainage.

- Ce document peut être préparé à partir de votre certificat de localisation. La présentation d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur est requise lorsque le projet de construction est implanté à moins de 1 m d'une marge prescrite et sur fondation permanente.
- Dans tous les cas, les plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux de même que les usages du bâtiment et ceux du terrain.

Hauteur

- La hauteur en mètre est mesurée au pourtour du bâtiment entre le niveau naturel moyen du terrain avant construction et la ligne faîtière d'une toiture à versants ou, dans le cas d'un toit plat, le niveau moyen d'un parapet, le cas échéant.
- On ne tient pas compte des clochetons, des campaniles et des cheminées.
- La hauteur maximale est celle établie pour la zone dans la grille des usages et normes d'implantation par zone.
- La hauteur maximale doit être réduites de 2 m pour toutes parties de bâtiment principal résidentiel dont le toit a une pente inférieure à 4:12.



Apparence

- Des documents supplémentaires pourraient être requis pour un projet assujéti au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Pour de l'information à ce sujet, veuillez consulter les fiches sur les **PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N^{OS} 17 ET 18** ainsi que le plan des secteurs assujétis.
- Dans toutes les zones sont prohibés les matériaux tels que :
 - ◊ les panneaux-particules, panneaux d'aggloméré et les contreplaqués, les blocs de béton non recouverts, à l'exception des blocs de béton à face éclatée ou à rainures éclatées et autres, les matériaux d'isolation, à tôle non émaillée en usine, galvanisée ou non (permis pour les bâtiments agricoles), les matériaux souples tels la toile, le plastique et les polythènes sauf pour des serres, etc.;
 - ◊ des normes différentes s'appliquent pour certains secteurs de la ville. Pour plus de détails, consultez la réglementation en vigueur.
- Un bâtiment ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume ou wagon de chemin de fer, de tramway, d'embarcation, d'avion ou d'objet est interdit.
- Les structures préfabriquées ou non, gonflées ou sur une structure indépendante, ayant la forme de dôme ou d'arche sont prohibées. Malgré ce qui précède, ces structures sont permises pour les bâtiments agricoles dans les zones de type agricole « A » et de type agroforestière de type 1 et de type 2 « Af1 » et « Af2 » ainsi que pour les bâtiments d'utilité publique.
- Tout versant d'une toiture doit avoir une pente minimale de 4:12 sur au moins 60 % de la toiture (vue en plan).
- Les toits plats sont permis à l'intérieur du périmètre urbain lorsque blancs ou végétalisés.
- Les toits plats sont permis à l'extérieur du périmètre urbain.

Documents et informations requis

Pour que votre demande soit traitée, vous devez déposer les documents suivants :

- complétez la fiche **RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - DEMANDE DE PERMIS N° 72**;
- une procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire. Voir fiche **PROCURATION N° 70**;
- deux copies de plans (papier) de construction détaillés à l'échelle, vue en plan, toutes les élévations et coupes de murs;
- un plan projet d'implantation du bâtiment (fait à partir du plan du certificat de localisation). Si le bâtiment est situé à moins d'un mètre de la marge minimale requise, un plan projet d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre:
 - incluant la délimitation de la ligne des hautes eaux et des milieux humides, le cas échéant, par un spécialiste reconnu en environnement ainsi que les données géographiques (shapefiles ou autres); Voir **fiche RIVE ET LITTORAL N° 50**;
- les distances entre le bâtiment et les installations septiques et captages d'eau, lorsque non desservis par un réseau d'égout ou d'aqueduc. Voir fiche **INSTALLATIONS SEPTIQUES N°10** et **INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU (PUITS) ET LEUR PROTECTION N° 11**;
- un plan du pourcentage de conservation de la couverture boisée. Voir fiche **ABATTAGE D'ARBRES N° 55**;
- mesure de contrôle de l'érosion. Voir fiche **REMANIEMENT DES SOLS N° 56**;
- le coût du permis **doit être défrayé au dépôt de la demande selon le montant des travaux**. Celui-ci ne sera pas remboursé lors d'une annulation ou d'un refus;
- si situé dans un secteur dont un PIIA est exigé, consultez la fiche **N° 17 pour secteur ne Ville de Magog ou fiche N° 18 pour secteur de l'ancien Canton de Magog**.

Mise en garde

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux 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.