

Un permis est requis pour la construction d'un bâtiment de 4 logements et plus.

## Localisation

- En présence d'un cours d'eau, consultez la fiche **RIVE ET LITTORAL N° 50** pour obtenir les normes d'implantation aux abords des lacs et cours d'eau.

## Marges minimales

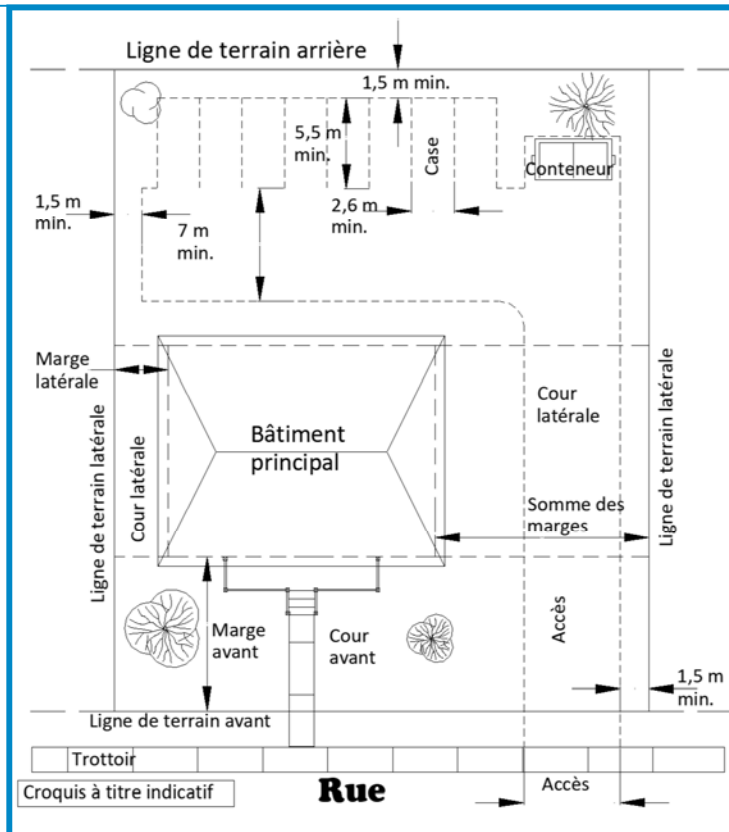
- Les marges avant, latérales et arrière minimales sont celles établies pour la zone dans la grille des usages et normes d'implantation par zone.

## Hauteur

- La hauteur en mètre est mesurée au pourtour du bâtiment entre le niveau naturel moyen du terrain avant la 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.

## Apparence

- À l'intérieur du périmètre urbain, un toit plat ou un toit à versant(s) ayant une pente inférieure à 1:12 doit être végétalisé ou recouvert d'une membrane réfléchissante.
- 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 **PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N°S 17 ET 18** ainsi que le plan des secteurs assujettis.



## Rétention des eaux de ruissellement des surfaces peu perméables

- Dans le cas d'une nouvelle construction ou de l'aménagement d'une surface peu perméable sur le terrain, lorsque la superficie totale des surfaces peu perméables excède 900 mètres carrés ou 65 % de la superficie totale de ce terrain ou si la capacité du réseau d'égout ou du milieu récepteur le requiert, le propriétaire doit, à ses frais, gérer l'eau de ruissellement de la façon décrite ci-dessous.
- Pour une nouvelle construction, le débit d'eau pluviale provenant de la superficie totale du lot qui est relâché au réseau public d'égout pluvial ou unitaire ou au fossé public ou à un cours d'eau est limité à 50 litres par seconde par hectare.
- Dans le cas d'un projet d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment ou d'un aménagement existant, seul le débit provenant de la superficie visée par les travaux est limité à 50 litres par seconde par hectare.
- Lorsque le réseau ou le milieu récepteur ne peut accueillir un tel débit, l'autorité compétente pourrait limiter le débit maximal autorisé à une valeur inférieure à celle mentionnée précédemment.
- Le volume d'eau de ruissellement excédentaire au débit autorisé généré pour des pluies de récurrence d'une fois dans 100 ans doit être retenu temporairement sur le lot privé en utilisant un ou des types de rétention, dont notamment :
  - ◇ la rétention sur le stationnement;
  - ◇ la rétention sur les aires gazonnées en dépression;
  - ◇ la rétention souterraine en tranchée ou en conduite.

## Conteneur ou un bac à matières résiduelles

- Pour l'installation un conteneur ou un bac à matières résiduelles, consultez la fiche **CONTENEUR OU UN BAC À MATIÈRES RÉSIDUELLES N° 38**.



Lorsque la rétention des eaux de ruissellement est exigée, la demande de certificat d'autorisation de branchement doit être accompagnée des documents suivants :

- Un plan montrant minimalement les éléments suivants :
  - ◊ les services et aménagements existants et projetés;
  - ◊ les élévations de terrain existantes et projetées;
  - ◊ la zone des travaux;
  - ◊ les bassins de drainage existants et projetés;
  - ◊ les pentes d'écoulement;
  - ◊ les ouvrages de rétention des eaux de ruissellement projetés;
  - ◊ les ouvrages de contrôle projetés;
  - ◊ la rétention sur la toiture des bâtiments, s'il y a lieu.

#### Détails des documents requis (construction bâtiment)

- Le plan-projet d'implantation à l'échelle d'au moins 1:200 doit être préparé par un arpenteur-géomètre et préciser notamment :
  - ◊ le plan cadastral du terrain sur lequel est projetée la construction;
  - ◊ l'emplacement montrant les servitudes grevant ce terrain, le cas échéant;
  - ◊ le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot avant et après la construction des bâtiments;
  - ◊ la forme et les dimensions des espaces de stationnement et des allées d'accès;
  - ◊ l'emplacement des entrées et des sorties;
  - ◊ le système de drainage de surface;
  - ◊ l'emplacement des bacs ou conteneurs à déchets et l'aménagement paysager ou le traitement architectural prévu au pourtour de l'emplacement de ces équipements;
  - ◊ le niveau du plancher de cave ou du sous-sol.
- 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.

#### Stationnements et accès

- Concernant l'aménagement des stationnements, consultez la fiche **STATIONNEMENT ET ACCÈS DE 5 CASES ET PLUS N° 32**.
- Lorsque les eaux pluviales d'un secteur de la ville sont drainées dans un fossé d'égouttement, consultez la fiche **PONCEAU D'ACCÈS ET FOSSÉ N° 44**.
- Rétention des eaux, consultez la fiche **RÉTENTION DES EAUX DE RUISSellement DES SURFACES PEU PERMÉABLES N° 45**.

## 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** montrant des élévations, des coupes et des devis incluant l'étude du code pour une compréhension claire du projet;
- Un plan-projet d'implantation 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**;
- Lorsque non desservi par un réseau d'égout ou d'aqueduc, le test de percolation. Voir les fiches **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**;
- Types d'arbres plantés, leurs emplacements projetés et leurs hauteurs maximales à maturité (voir fiche **PLANTATION D'ARBRES N° 58**);
- Mesure de contrôle de l'érosion. Voir fiche **REMANIEMENT DES SOLS N° 56**;
- Stationnement. Voir fiche **STATIONNEMENT ET ACCÈS DE 5 CASES ET PLUS N° 32**;
- Mesure de contrôle rétention des eaux. Voir fiche **RÉTENTION DES EAUX DE RUISSellement DES SURFACES PEU PERMÉABLES N° 45**;
- Si situé dans un secteur dont un PIIA est exigé, consulter la fiche **N° 17 POUR SECTEUR ANCIENNE VILLE DE MAGOG** ou la fiche **N° 18 POUR SECTEUR DE L'ANCIEN CANTON DE MAGOG**;
- 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.

#### 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.