

Un permis est requis pour construire, agrandir, rénover ou déplacer un bâtiment utilisé à des fins commerciales ou industrielles.

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 est mesurée au pourtour du bâtiment entre le niveau naturel moyen du terrain avant construction et la ligne faitière d'une toiture à versants ou, dans le cas d'un toit plat, le niveau moyen d'un parapet, le cas échéant.
- La hauteur maximale est celle établie pour la zone dans la grille des usages et normes d'implantation par zone.

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, consultez les fiches sur les **PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N°S 17 ET 18** ainsi que le plan des secteurs assujétis.

Normes particulières

- Des normes particulières s'appliquent pour les aménagements d'une surface peu perméable sur le terrain lorsque la superficie totale des surfaces peu perméables est supérieure à 900 m² ou 65 % de la superficie totale de ce terrain.
- 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.

Enseignes

- Concernant l'installation d'une enseigne, consultez la fiche **ENSEIGNE N° 39**.

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 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.
- Concernant la rétention des eaux, consultez la fiche **RÉTENTION DES EAUX DE RUISSÈLEMENT DES SURFACES PEU PERMÉABLES N° 45**.

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**.



QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

- Le nombre et la largeur des accès à la rue sont limités. Consultez la fiche **STATIONNEMENTS N° 31**.
- L'ensemble de ces aires sur le terrain doit permettre aux véhicules d'effectuer toutes les manœuvres sans avoir à empiéter sur l'emprise de la rue.
- Lors des opérations de chargement ou de déchargement, les véhicules ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

À l'intérieur du périmètre urbain

- Dans toutes les zones situées à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les aires donnant accès au quai de chargement ainsi que toutes les aires non spécifiquement reliées aux quais de chargement et de déchargement proprement dit, mais servant aux manœuvres de véhicules doivent être pavées ou couvertes de béton.
- Si la rue bordant le terrain est non pavée ou est prévue ne pas l'être ou pour des aires de chargement ou de déchargement situées dans la cour arrière dans des zones de type industriel « I » et industriel commercial « Ic », il est permis de remplacer le pavage ou la couverture de béton par un revêtement de pierres nettes, de gravier ou tous autres matériaux de même nature de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et qu'il ne puisse s'y former de boue.

À l'extérieur du périmètre urbain

- Les aires donnant accès au quai de chargement ainsi que toutes les aires non spécifiquement reliées aux quais de chargement et de déchargement proprement dites, mais servant aux manœuvres de véhicules doivent être pavées, couvertes de béton ou recouvertes de pierres nettes, de gravier ou tous autres matériaux de même nature de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et qu'il ne puisse s'y former de boue.

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** montrant des élévations, des coupes, des croquis et des devis incluant l'étude du code pour une compréhension claire du projet **OU Deux copies de plans (papier) préparé par un architecte** lorsque le projet est soumis à la Loi sur les architectes art. 16.1 incluant l'étude du code;
- Étude sur le débit incendie requis pour le bâtiment;
- Un plan de gicleurs et de système d'alarme incendie pour le bâtiment giclé conçu par un ingénieur;
- 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**;
- un plan de gestion de l'eau de toiture pour les bâtiments ayant une superficie égale ou supérieure à 300 m²;
- 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**;
- un plan de drainage de l'aire de 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, consultez 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.