

### DEMANDE DE PERMIS - BÂTIMENT PRINCIPAL - CONSTRUCTION



**Un permis est requis pour construire un bâtiment principal.**

#### Type de demande : Construction

Veillez fournir les plans, les informations et les documents suivants lors de la demande en ligne.

- Procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire.
- Plan cadastral du terrain, montrant les servitudes grevant ce terrain, le cas échéant.
- Plan-projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre.
- Plans de construction, élévations, vue en plan, coupes, croquis et devis.
- Plan d'aménagement de l'accès/stationnement.

#### Pour les situations suivantes, veuillez fournir les éléments supplémentaires demandés.

Veillez vous référer aux fiches d'information ou règlements pour plus de détails.

#### Abattage d'arbres

- Plan de conservation de la couverture boisée.

#### Bâtiment non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout

- Installation septique : demande de permis complète.
- Puits : demande de permis complète.

#### Travaux et ouvrages dans une zone de pente de 15 % à moins de 30 %

Nouvelle construction, agrandissement avec augmentation de l'emprise au sol et reconstruction  
Tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, allée de circulation, aire de stationnement et voie d'accès.  
Tous les travaux de remblai et de déblai d'une superficie de plus de 100 m<sup>2</sup> et d'une épaisseur de 0,3 mètres et plus.

- Documents, plans et informations supplémentaires requis en fonction du PIIA.

#### Travaux de remaniement des sols sur une superficie de plus de 250 m<sup>2</sup>

Travaux situés à moins de 30 m de tout cours d'eau, lac, milieu humide, fossé ou rue desservie par un égout pluvial ou combiné.  
Incluant les travaux relatifs à l'aménagement, la réfection majeure ou l'entretien d'une rue, d'un chemin, d'une route, d'un fossé, d'une allée de circulation, pour une longueur linéaire supérieure à 100 mètres.

- Plan de contrôle de l'érosion
- Plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement, si requis.

#### Bâtiment dont l'entrée principale est située à plus de 45 m d'une rue

Excluant un bâtiment agricole ou accessoire d'une superficie de moins de 75 m<sup>2</sup>

- Plan d'aménagement de l'accès/stationnement, avec respect du Règlement Général, Section 3.

#### Stationnement et accès

- Stationnement de **plus de cinq cases** : plans et documents requis pour ce type de demande.
- Quai de chargement et déchargement : plan d'aménagement signé par un ingénieur.

#### Milieu hydrique (rive, littoral, zone inondable, milieu humide) et milieu naturel protégé

- Plan d'implantation incluant les délimitations des milieux hydriques et des milieux naturels protégés ainsi que les normes d'implantation à proximité de ces milieux.

#### Bâtiment ayant une superficie de 300 m<sup>2</sup> ou plus

- Plan de gestion de l'eau de toiture.

#### Bâtiment/Surface peu perméable excédant 900 m<sup>2</sup> ou 65 % de la superficie du terrain

- Plan de gestion des eaux de ruissellement, incluant les notes de calculs.

#### Projet assujéti à la Loi sur les Architectes et/ou Loi sur les Ingénieurs

- Plans signés/scellés par un membre de l'ordre, attestant la conformité aux codes applicables.

#### Projet assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- Documents supplémentaires requis en fonction du PIIA applicable.

- Des documents, des information et des plans supplémentaires** pourraient être exigés.
- Coût du permis** - Non remboursable si la demande est annulée ou refusée.

#### Fiches d'information

Procuration n° 70

Arbres... n° 55

Installations septiques n° 10  
Puits et géothermie n° 11

PIIA Terrain en Pente n° 23

Remaniement des sols... n° 56

Stationnement... n° 31

Rive et littoral n° 50

Rétention des eaux... n° 45

PIIA Secteur Ancienne Ville de Magog n° 17

PIIA Secteur Ancien Canton de Magog n° 18

### DEMANDE DE PERMIS - BÂTIMENT PRINCIPAL - AGRANDISSEMENT



**Un permis est requis pour agrandir un bâtiment principal.**

#### Type de demande : Agrandissement

Veuillez fournir les plans, les informations et les documents suivants lors de la demande en ligne :

- Les plans, informations et documents demandés pour la demande de permis de construction, selon la situation.
- Plan-projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre. *Pour l'agrandissement d'un bâtiment principal, si l'agrandissement est situé à plus de 1 m de toutes les marges minimales applicables, il n'est pas obligatoire de fournir un plan réalisé par un arpenteur-géomètre. Un plan d'implantation à l'échelle doit tout de même être fourni.*

#### Bâtiment non desservi par un réseau d'égout

- Plan-projet d'implantation montrant le respect des distances réglementaires avec l'installation septique.
- Attestation d'un professionnel** à l'effet que la chambre à coucher supplémentaire d'une résidence isolée, le changement de vocation ou l'augmentation de la capacité d'exploitation ou d'opération **n'a pas pour effet d'augmenter le débit total quotidien d'eaux usées domestiques rejetées au-delà de la capacité du dispositif d'évacuation.** Article 4.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*. Si vous ne pouvez fournir une telle attestation, veuillez présenter une demande de permis complète pour modification.

## INFORMATION GÉNÉRALE

#### PLAN-PROJET D'IMPLANTATION

Le plan doit contenir les informations suivantes :

- le site, les dimensions, la forme, la superficie, les niveaux du lot avant et après la construction des bâtiments à ériger ainsi que tout autre détail requis afin de vérifier la conformité du projet avec le Règlement de Zonage, le Règlement de Construction et toute autre norme applicable.

#### PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ACCÈS/STATIONNEMENT

Le plan doit contenir les informations suivantes:

##### Commercial, institutionnel, industriel et résidentiel multifamilial

- le nombre d'espaces de stationnement et les informations nécessaires pour vérifier le respect des normes;
- la forme et les dimensions des espaces de stationnement (stalles) et des allées d'accès;
- l'emplacement des entrées et des sorties;
- le système de drainage de surface;
- le dessin et l'emplacement des enseignes de signalisation, des clôtures et bordures, si requises;
- 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.

##### Résidentiel unifamilial et autres usages

- la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement;
- l'emplacement des bacs à déchet et l'aménagement paysager ou le traitement architectural prévu au pourtour de l'emplacement de ces bacs.

#### PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans/devis doivent contenir les informations suivantes:

- Plans de construction (à l'échelle), élévations, vue en plan, coupes, croquis et devis.
- Indication du niveau du plancher de cave ou du sous-sol ainsi que tous les détails requis par les règlements municipaux ainsi que les usages du bâtiment et du terrain.

#### PLAN DE CONSERVATION DE LA COUVERTURE BOISÉE

Le plan doit contenir les informations suivantes:

- les superficies visées par l'abattage d'arbre;
- la couverture boisée existante et restant après les travaux;
- les sites d'entreposage du bois ou autres matières;
- les ouvrages projetés incluant les rues, les accès, le stationnement, l'installation septique, le puits, le bâtiment principal, le bâtiment secondaire, la clôture;
- le calendrier les travaux;
- le reboisement prévu le cas échéant.

#### ATTENTION

L'abattage pour une construction ou agrandissement est autorisé aux conditions suivantes:

- ◊ l'arbre/arbuste est situé dans l'aire de construction d'un bâtiment principal ainsi que dans une bande de 8 m au pourtour.
- ◊ l'arbre/arbuste est situé dans l'aire de construction de tout autre bâtiment, construction ou ouvrage ainsi que dans une bande de 4 m au pourtour.

#### ATTENTION

Une couverture boisée minimale doit être maintenue selon l'usage ou la zone. Un plan de reboisement pourrait donc être exigé, selon les cas.

### INFORMATION GÉNÉRALE

#### ZONE

Pour connaître la zone dans laquelle est située un bâtiment ou un terrain, veuillez vous référer au Règlement de Zonage ou à la **carte interactive « Rôle d'évaluation et taxation »** située sur le site internet de la Ville de Magog, dans la section *Informations et services*.

#### USAGE AUTORISÉ ET NORME D'IMPLANTATION

Les usages autorisés et les normes d'implantation (marges minimales, pourcentage d'occupation, nombre d'étages et hauteur maximale) sont établis par zone dans la **Grille des usages et normes d'implantation par zone**, située dans le Règlement de Zonage.

Note :

- ◊ La hauteur maximale doit être réduite de 2 m pour toute partie de bâtiment principal résidentiel dont le toit a une pente inférieure à 4:12.
- ◊ 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.

#### CALCUL DE LA HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

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 ou la partie la plus élevée d'un capteur solaire, le cas échéant. Le niveau moyen d'un parapet doit se calculer avec le niveau le plus élevé lorsqu'il y a différents niveaux de toiture. Les clochetons, les campaniles et les cheminées ne sont pas pris en compte.

#### DIMENSIONS

**Bâtiment principal isolé** (sauf maison unimodulaire, abri forestier, bâtiment agricole, bâtiment d'utilité publique, chalet de service)

- ◊ Superficie de bâtiment minimale : 45 m<sup>2</sup>
- ◊ Surface habitable de plancher minimale : 67 m<sup>2</sup> (excluant sous-sol)
- ◊ Largeur minimale de la façade principale : 7,3 m
- ◊ Profondeur minimale du bâtiment : 6,7 m

**Bâtiment jumelé ou en rangée**

- ◊ Superficie de bâtiment minimale : 45 m<sup>2</sup>
- ◊ Surface habitable de plancher minimale : 67 m<sup>2</sup> (incluant sous-sol)
- ◊ Largeur minimale de la façade principale :
  - bâtiment jumelé : 6 m
  - bâtiment en rangée : 5,5 m
- ◊ Profondeur minimale du bâtiment : 6,7 m

**Zones** : des normes différentes peuvent s'appliquer pour certaines zones en particulier. Veuillez vous référer au Règlement de Zonage.

#### FICHE D'INFORMATION CONNEXE

- Conteneur ou Bac à Matières Résiduelles n° 38
- Gouttières n° 41
- Piscine et spa n° 33
- Bâtiment accessoire... n° 30

#### ZONE DE PIIA

Dans une zone assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), des normes supplémentaires peuvent s'appliquer et des plans, documents et informations supplémentaires pourraient être requis.

- PIIA Terrain en Pente n° 23
- PIIA Secteur Ancienne Ville de Magog n° 17
- PIIA Secteur Ancien Canton de Magog n° 18

#### GARAGE OU ABRI D'AUTO ANNEXÉ À UNE HABITATION

L'ajout d'un garage ou abri d'auto (carport), annexé à une habitation, est un **agrandissement du bâtiment principal**. Les normes d'implantation sont les mêmes que pour le bâtiment principal.

#### Superficie

- ◊ Pour un bâtiment comprenant un ou deux logements, l'ensemble des garages et abris d'auto permanents ne peuvent avoir une superficie supérieure à 40 % de la surface habitable de plancher totale du bâtiment principal.

#### Sécurité

- ◊ La porte entre un garage et une résidence doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et gaz d'échappement. De plus, elle doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique. Cette porte ne doit ouvrir dans un espace où l'on dort. **(CNB 9.10.13.15)**
- ◊ Les murs et le plafond qui séparent un logement d'un garage doivent avoir une barrière efficace scellée contre les vapeurs de carburant et les gaz d'échappement.
- ◊ Un détecteur de monoxyde de carbone est obligatoire à l'intérieur du logement en présence d'un garage.

#### Avaloir de sol

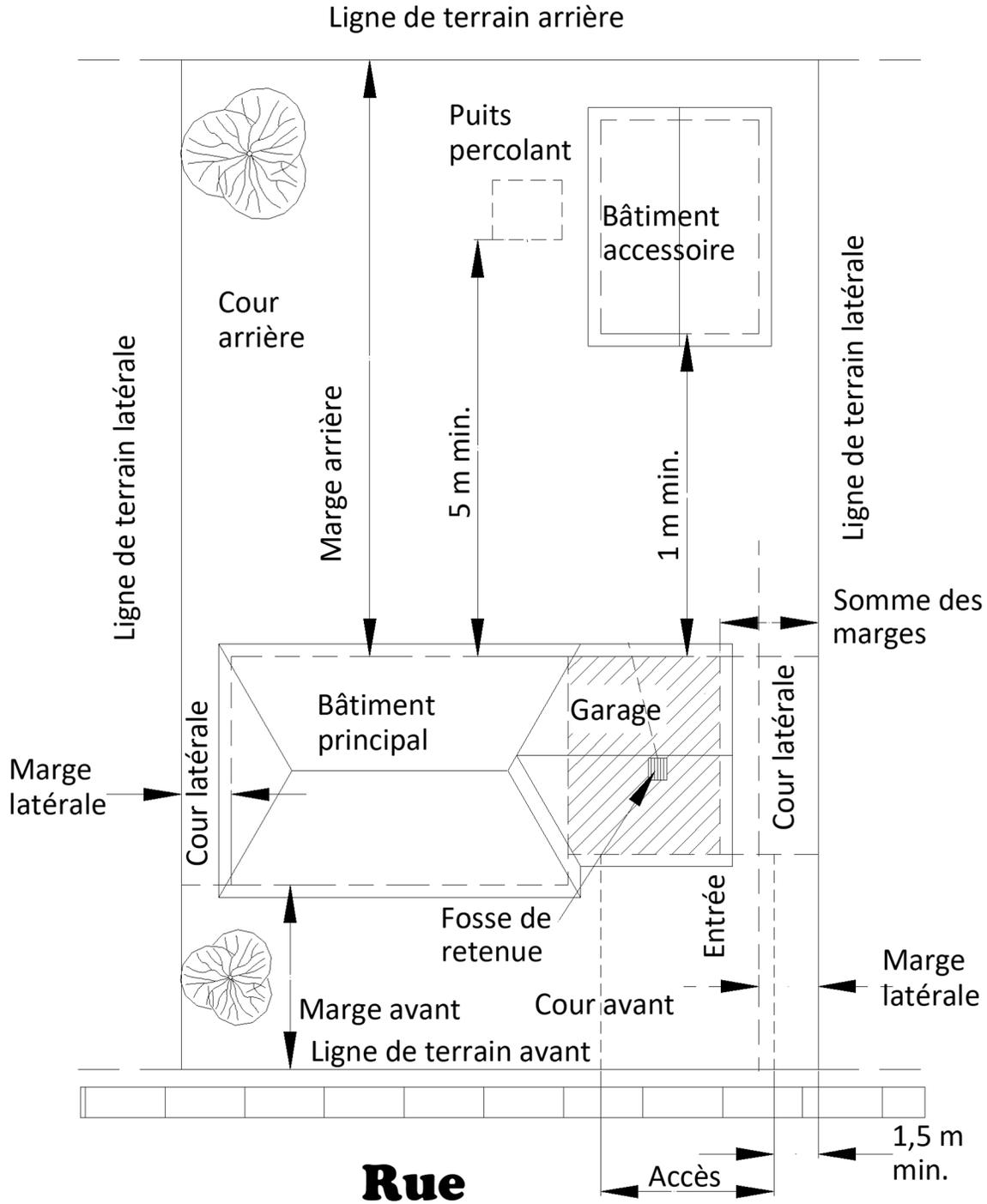
- ◊ Le plancher d'un garage adossé à un logement doit s'égoutter vers un avaloir de sol, lequel doit être raccordé au réseau d'égout sanitaire lorsque présent ou raccordé à l'installation septique, le cas échéant.

#### QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Le plan doit contenir les informations suivantes:

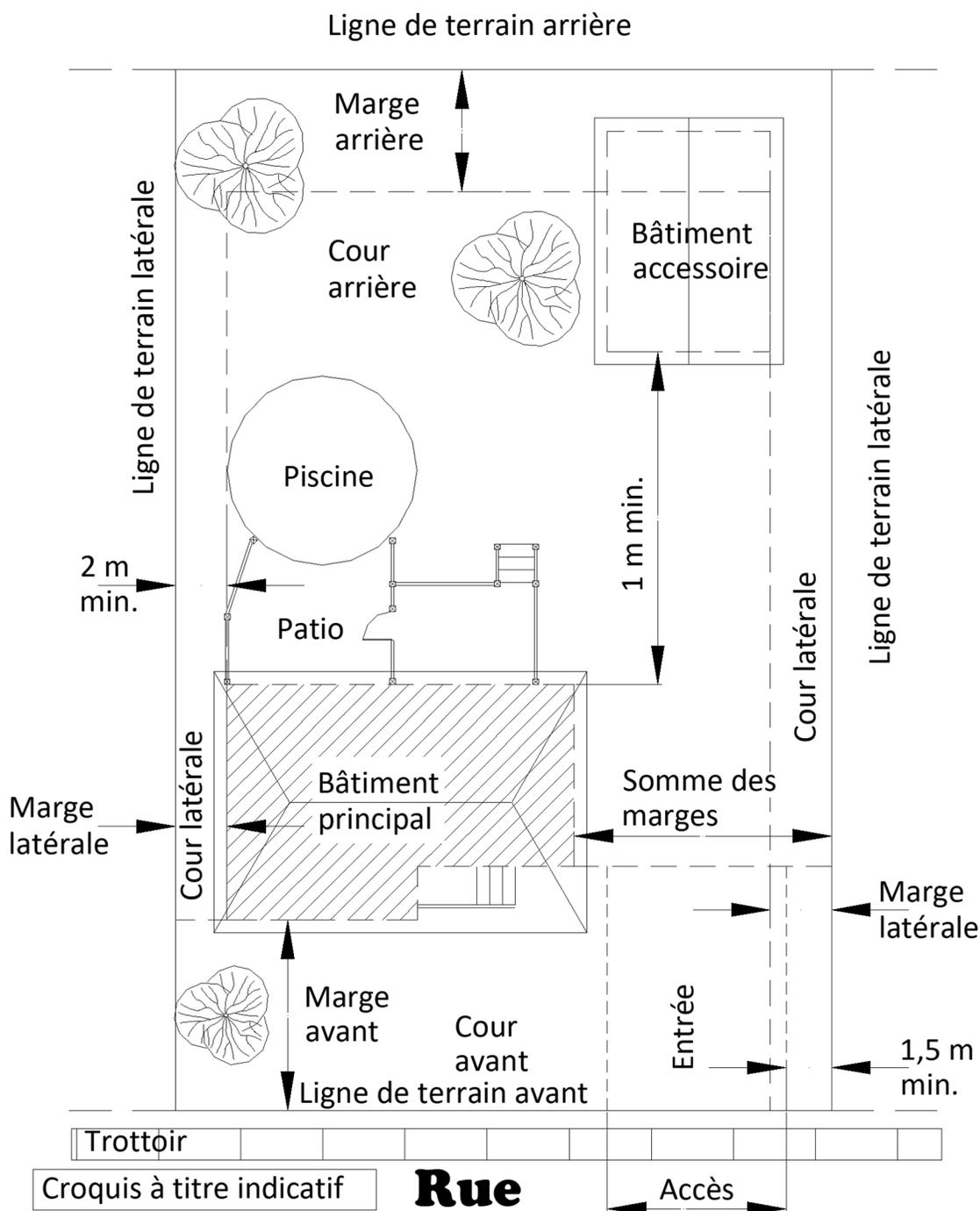
- Le quai, les voies d'accès, les rayons de courbure et les manœuvres des véhicules de livraison.
- Être à l'échelle et signé par un ingénieur.
- Veuillez vous référer au Règlement de Zonage.

CROQUIS



Croquis à titre indicatif

**CROQUIS**



**INFORMATION**



520, rue Saint-Luc  
Magog, Québec  
J1X 2X1

Téléphone : 819 843-3333

Courriel : receptionpermis@ville.magog.qc.ca

Révision : PI-décembre 2023

**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.

**Pour consulter la réglementation d'urbanisme ainsi que les cartes interactives, visitez le [www.ville.magog.qc.ca](http://www.ville.magog.qc.ca)**