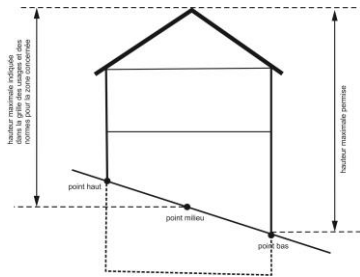


Première étape : préparation de votre projet de construction

- 1) Vérifiez les zones et les usages.
- 2) Les terrains sont en pentes. Pour vous aider à déterminer la hauteur d'un bâtiment sur un terrain en pente, voici quelques informations:



La hauteur est calculée à partir du point milieu situé sur une ligne imaginaire reliant le point le plus haut et le point le plus bas du niveau du terrain naturel. Sur la face avant ou arrière du bâtiment, la hauteur est calculée à partir du point le plus bas du niveau du terrain naturel.

- 3) Un règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Voici les exigences:
 - a) Les façades de l'habitation doivent être constituées de briques, de pierres, de bois véritable ou une combinaison de ces trois matériaux à l'exception de petites surfaces comme les pignons ou le haut des ouvertures.
 - b) Les imitations de bois, de brique ou de pierre ne sont pas autorisées.
 - c) Les matériaux et les couleurs des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.
 - d) Le propriétaire est libre de choisir la couleur des matériaux du recouvrement extérieur, des fenêtres, des portes et des rampes de galerie.
 - e) Un maximum de trois couleurs est autorisé sur un même bâtiment et elles doivent s'harmoniser entre elles.
 - f) Protégez et conservez la végétation mature existante. On pourrait vous demander d'ajouter des arbres. Nous proposons un minimum de deux arbres dans la cour avant et de 6 à 8 arbres dans les cours latérales et

arrière. Il vous sera permis d'en planter plus si vous le désirez.

- g) La localisation du bâtiment principal s'inscrit dans la continuité de l'alignement formé par les constructions existantes.
- h) Il ne doit pas y avoir d'écart trop prononcé dans la volumétrie et la hauteur de bâtiments voisins.

Deuxième étape : préparation de la présentation de votre projet au Comité consultatif d'urbanisme

Une fois que nous avons reçu tous les documents requis, le dossier doit être présenté au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation. Le dossier est ensuite présenté au conseil municipal pour approbation. Il faut prévoir un délai minimal variant de 1 à 2 mois avant de recevoir une réponse de la Ville.

Pour cette étape, nous avons besoin des documents suivants :

- Un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment et les dimensions) ainsi que la liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnés. Il faut nous fournir les échantillons des couleurs proposées et nous indiquer leur emplacement sur le bâtiment;
- Un plan illustrant la localisation projetée du bâtiment sur le terrain;
- Un plan illustrant l'aménagement des aires extérieures : accès, allées de circulation, cases de stationnement, aménagement paysager.
- Une description des aménagements paysagers proposés;
- Un plan indiquant le sens de l'écoulement de l'eau provenant des toits ainsi que la mesure de protection qui sera utilisée pour contrer l'érosion de l'eau provenant du toit;
- Un plan de drainage des aires extérieures (stationnement, allées de circulation, espaces libres aménagés ou non aménagés, etc.);
- Le rapport espace bâti/terrain projeté;

- Les phases de la réalisation du projet s'il y a lieu;
- Une description et une illustration des mesures qui seront prises pour atténuer l'impact visuel non souhaitable des équipements extérieurs telles une thermopompe, une génératrice, une antenne et autre s'il y a lieu.

Troisième étape : votre demande de permis

Suite à l'adoption par le conseil municipal qui autorise votre projet, vous pouvez déposer votre demande de permis.

Pour qu'une demande de permis soit traitée par le service d'urbanisme, elle doit être accompagnée des documents suivants :

- Un certificat d'implantation fait par un arpenteur géomètre à l'échelle qui montre :
 - l'emplacement du ou des bâtiments projetés sur le lot (bâtiment principal, remise, etc.);
 - les pentes du terrain;
 - l'entrée de cour et le stationnement;
 - les distances du ou des bâtiments :
 - des limites du terrain;
 - des autres bâtiments sur le terrain (garage, remise, etc.);
 - des cours d'eau.
- Les plans de construction conformes au CNB 2010, détaillés et à l'échelle. Selon la nature et l'ampleur de votre projet, les plans doivent obligatoirement être signés et avoir le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur, conformément à la *Loi des architectes et des ingénieurs*.

LE DÉVELOPPEMENT McAULEY c'est :

- 41 lots à construire : 13 multi logements et 28 unifamiliales;
- Tous les lots sont desservis : égouts et aqueduc;
- Des terrains de 779m² (10 000 pieds carrés) à 3716 m² (40 000 pieds carrés);
- Une implantation de qualité;
- Une vie de quartier : parc de quartier, sentier piétonnier.

Des terrains prêts dès maintenant!

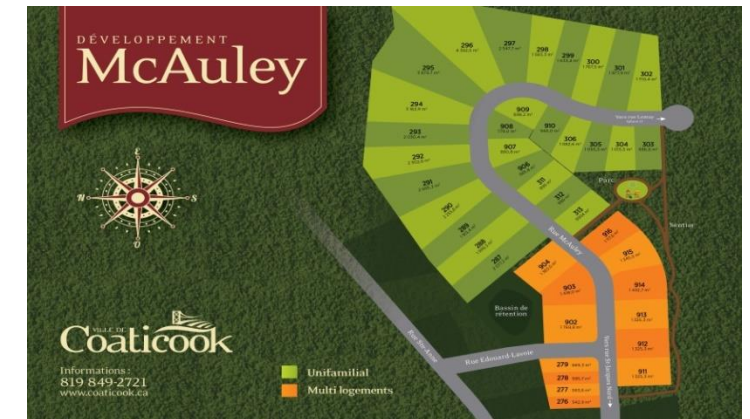
Coaticook c'est une ville, un milieu de vie, avec des services de proximité (hôpital, des écoles primaires et secondaires (public et privé), des commerçants), des emplois, un centre-ville dynamique, une vie de quartier chaleureuse, des activités culturelles et sportives, une ruralité bien vivante.

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 toute autre norme applicable le cas échéant.



AIDE MÉMOIRE POUR VOTRE PROJET DE CONSTRUCTION DÉVELOPPEMENT McAULEY

2016



Vous avez un projet de construction dans le nouveau développement McAuley? Voici de l'information pour planifier votre projet.

Pour de plus amples informations, veuillez communiquer avec le Service d'urbanisme au 819 849-2721, poste 246.