

Un permis est requis pour construire, agrandir, rénover ou déplacer un bâtiment accessoire de 20 m² et plus. Pour les bâtiments accessoires de moins de 20 m², l'ensemble des normes s'applique tout de même.

Localisation : cour avant, latérale ou arrière

- À l'intérieur du périmètre urbain dans la cour avant ou latérale d'un terrain, il ne peut être situé entre la ou les façades du bâtiment donnant sur une rue et l'emprise de rue, sauf s'il s'agit d'un terrain transversal auquel cas cette norme ne s'applique pas du côté opposé à l'adresse civile.
- Un bâtiment accessoire doit être distant d'un minimum de 1 m de tout autre bâtiment sur un même terrain et doit être situé à un minimum de 1,2 m d'une piscine.
- En présence d'un cours d'eau, consultez la fiche **RIVE ET LITTORAL N° 50** pour obtenir les normes d'implantation aux abords des cours d'eau.

Marges minimales

- La marge avant minimale est celle établie pour la zone dans la grille des usages et normes d'implantation par zone.
- Marges latérale et arrière :
 - ◇ pour une habitation unifamiliale : 1 m, sauf s'il y a présence d'une ouverture sur l'élévation donnant sur la ligne de lot, 1,5 m;
 - ◇ pour une habitation autre qu'unifamiliale : 1,5 m;
 - ◇ pour un usage commercial, industriel ou public : 3 m.

Nombre

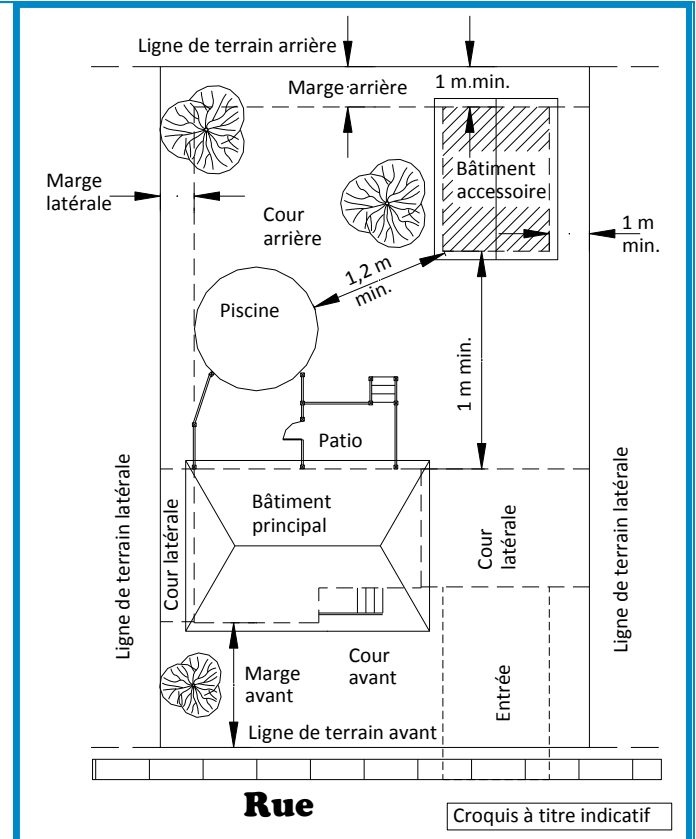
- Pour un terrain de moins de 3 000 m², le nombre maximal est de deux bâtiments accessoires.

Superficie

- Pour un terrain égal ou inférieur à 3 000 m², la superficie maximale est de 65 m² et d'un maximum de 75 % du bâtiment principal dont il dépend.
- Pour un terrain de plus de 3 000 m², la superficie maximale est d'un maximum de 75 % du bâtiment principal dont il dépend.
- Pour un terrain de plus de 8 000 m² situé hors périmètre urbain, le bâtiment peut être d'une superficie supérieure à 75 % du bâtiment dont il dépend si le dossier est traité par PIIA. En aucun cas, le bâtiment accessoire situé à l'intérieur d'un territoire d'intérêt esthétique et visuel ne peut avoir une superficie supérieure au bâtiment principal.
- Généralement, un pourcentage maximal d'occupation au sol de 10 % de l'ensemble du terrain s'applique.

Hauteur

- Pour un terrain de moins de 3 000 m², la hauteur maximale est de 6 m à partir du terrain naturel.
- Pour un terrain de plus de 3 000 m², la hauteur maximale est de 7 m à partir du terrain naturel.
- Pour un terrain de plus de 8 000 m² situé hors périmètre urbain, le bâtiment peut être d'une hauteur excédant 7 m seulement si le dossier est traité par PIIA.
- Les hauteurs maximales permises sont réduites de 1,5 mètre pour toutes parties de bâtiment accessoire dont le toit a une pente inférieure à 4 :12.



Apparence

- Sauf pour un bâtiment accessoire de moins de 20 m², des documents supplémentaires pourraient être requis pour un projet assujéti au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Pour plus d'information à ce sujet, veuillez consulter la fiche **PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 17 ET 18**.
- Un bâtiment accessoire 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 prohibés. Malgré ce qui précède, ces structures sont permises pour les bâtiments agricoles dans les zones de type agricole « A » et de type agro-forestière « Af » ainsi que pour les bâtiments d'utilité publique.
- Dans toutes les zones sont prohibés les matériaux tels que :
 - ◇ le panneau particule, le panneau d'aggloméré et le contreplaqué ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale, les blocs de béton non recouverts, à l'exception des blocs de béton à face éclatée ou à rainures éclatées, les matériaux d'isolation, la 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 une serre, un gazebo, un bâtiment agricole ou à des fins publiques, etc.;
 - ◇ des normes différentes s'appliquent pour certains usages et secteurs de la ville. Pour plus de détails, consulter le règlement de zonage.

Normes d'implantation générales

- Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire. Toutefois, il est permis d'édifier un bâtiment accessoire avant le bâtiment principal lorsqu'un permis de construire a été émis pour ce bâtiment principal.
- Il est permis d'implanter un bâtiment accessoire à un bâtiment principal sur un terrain non contigu séparé par un chemin, un chemin de fer ou une emprise d'utilité publique et qui serait par ailleurs contigu s'il n'était pas séparé par ce chemin, chemin de fer ou emprise d'utilité publique. Les terrains concernés par ces règles doivent appartenir au même propriétaire. De plus, l'implantation du bâtiment accessoire doit se faire à une distance maximale de 50 m calculé à partir de la façade avant du bâtiment principal.

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 (papier) de plans de construction détaillés à l'échelle;
- un plan projet d'implantation du bâtiment (croquis 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;
- 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**;
- si situé dans un secteur dont un PIIA est exigé, consultez la fiche **N° 17 pour secteur ancienne Ville de Magog** ou **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.