

DEMANDE DE PERMIS - BÂTIMENT PRINCIPAL - CONSTRUCTION



Un permis est requis pour construire un bâtiment principal.

Type de demande : Construction

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

- ☐ Procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire;
- ☐ **Coût** des travaux projetés; ☐ Calendrier de réalisation des travaux;
- ☐ Usage actuel et projeté de la construction et du terrain;
- ☐ Plan cadastral du terrain, montrant les servitudes grevant ce terrain, le cas échéant;
- ☐ **Plan-projet d'implantation**, signé et scellé par un arpenteur-géomètre;
- ☐ **Plans, élévations et coupes**, conformes au Code de construction en vigueur, indiquant les détails requis par les règlements municipaux;
- ☐ Localisation et identification des **mesures de contrôle de l'érosion**;
- ☐ **Plan d'aménagement du stationnement** et du quai de chargement/déchargement;
- ☐ Plan de gicleurs, d'alarme incendie et/ou de structure, signé par un ingénieur, si requis.

Fiches d'information

#70 Procuration

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

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

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.

#17 PIIA pour certaines zones
#22 PIIA Bâtiment d'intérêt

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

- ☐ Demande de permis complète pour l'**installation septique**;
- ☐ Demande de permis complète pour le **puits**.

#10 Installations septiques
#11 Puits et géothermie

Milieu hydrique et milieu humide

- ☐ **Plan d'implantation** à l'échelle montrant la localisation et la délimitation de tous les milieux hydriques et milieux humides ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement. La délimitation de ces éléments doit être exacte, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement.
- ☐ **Étude de caractérisation** du milieu humide ou du milieu hydrique, réalisée et signée par un professionnel ayant les compétences requises en la matière, lorsque la délimitation d'un milieu humide ou d'un milieu hydrique est requise et qu'il est nécessaire de connaître les caractéristiques de ce milieu.

#50 Rive et littoral

Abattage d'arbres

- ☐ Plan de conservation de la couverture boisée.

#55 Arbres - Abattage

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

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

#23 PIIA Terrain en Pente

Travaux de remaniement des sols sur une superficie de plus de 250 m²

- ☐ Éléments requis pour un permis de remaniement des sols;
- ☐ Plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement, si requis.

#56 Remaniement des sol

Bâtiment/Surface peu perméable excédant 900 m² ou 65 % de la superficie du terrain

- ☐ Plan de gestion des eaux de ruissellement, incluant les ouvrages de rétention projetés.

#45 Rétention des eaux

Bâtiment situé à plus de 45 m d'une voie d'accès dégagée

- ☐ Plan à l'échelle montrant le chemin/cour servant d'accès véhiculaire et comprenant : largeur libre, rayons de courbure, pentes, aire de virage, tout élément pour vérifier le respect du Règlement sur la prévention des incendies.

#31 Stationnement

Stationnement et quai de chargement/déchargement

- ☐ Plans et documents requis pour un stationnement de **plus de cinq cases**;
- ☐ Plan d'aménagement signé par un ingénieur pour un quai de chargement et déchargement.

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

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 réalisé par un arpenteur-géomètre.
 - ◊ *Bâtiment principal résidentiel: si l'agrandissement est situé à 1 m et plus de toutes les marges minimales applicables et de toute délimitation et norme d'implantation en lien avec les milieux humides et les milieux hydriques ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montrées à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, un plan d'implantation à l'échelle de l'agrandissement doit être fourni mais il n'est pas obligatoire que le plan soit signé et scellé par un arpenteur-géomètre.*
 - ◊ *Bâtiment principal agricole: un plan d'implantation à l'échelle de l'agrandissement doit être fourni mais il n'est pas obligatoire que le plan soit réalisé par un arpenteur-géomètre.*

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 :

- ☐ Site, dimensions, forme, superficie, niveaux du lot avant et après la construction des bâtiments à ériger;
- ☐ Tout autre détail requis afin de vérifier la conformité du projet avec le Règlement de zonage et lotissement, le règlement de construction et toute autre norme applicable.

PLAN DE CONSERVATION DE LA COUVERTURE BOISÉE

Le plan doit contenir les informations suivantes:

- ☐ Superficies visées par l'abattage d'arbre;
- ☐ Couverture boisée existante et restant après les travaux;
- ☐ Sites d'entreposage du bois ou autres matières;
- ☐ Ouvrages existants et projetés incluant rues, accès, stationnement, installation septique, puits, bâtiments, clôture;
- ☐ Calendrier des travaux;
- ☐ Mesures de contrôle de l'érosion;
- ☐ Reboisement prévu.

ATTENTION

L'abattage d'arbres pour construction/agrandissement/ouvrage est autorisé dans l'aire de construction prévue :

- ◊ d'un bâtiment principal pour lequel un permis a été délivré ainsi que dans une bande de 6 m au pourtour.
- ◊ d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un ouvrage autorisé, autre que le remaniement des sols, ainsi que dans une bande de 3 m au pourtour.

ATTENTION

Un nombre minimal d'arbres ou une couverture boisée minimale doit être maintenue (ou recréée/plantée) selon l'usage, la superficie du terrain et la zone. Un plan de reboisement pourrait être exigé.

AUTRES SITUATIONS

- ☐ Zone d'inondation, zone agricole, borne-fontaine sèche, étude de circulation, terrain contaminé, production de marijuana et étude acoustique pour réseau routier supérieur, veuillez vous référer à l'**article 25 du Règlement sur les permis et certificat**.

PLAN D'AMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT

Le plan à l'échelle doit contenir les informations suivantes:

Commercial, institutionnel, industriel et résidentiel multifamilial

- ☐ nombre d'espaces de stationnement et informations nécessaires pour vérifier le respect des normes;
- ☐ forme et dimensions des aires de stationnement et accès véhiculaires et emplacement des entrées et sorties;
- ☐ système de drainage de surface, par un ingénieur, si requis;
- ☐ dessin et emplacement des enseignes de signalisation, clôtures et bordures, si requis;
- ☐ aménagement des îlots végétalisés, si requis;
- ☐ type de revêtement de surface de l'aire de stationnement;
- ☐ emplacement des bacs ou conteneurs à matières résiduelles et aménagement paysager/traitement architectural prévu au pourtour;
- ☐ emplacement des aires de manœuvres.

Résidentiel unifamilial et autres usages

- ☐ forme, localisation et nombre d'espaces de stationnement;
- ☐ emplacement des bacs à matières résiduelles et aménagement paysager/traitement architectural prévu au pourtour.

Quai de chargement et déchargement

- ☐ Quai de chargement et déchargement, voies d'accès, rayons de courbure et manœuvres des véhicules de livraison, le tout signé par un ingénieur. Veuillez vous référer au Règlement de zonage et lotissement, articles 251-252.

MINISTÈRE DES TRANSPORT - MTQ

- ☐ Pour un **accès sur une route publique numérotée**, hors du périmètre urbain, il faut fournir l'autorisation du MTQ.

INFORMATION GÉNÉRALE

ZONE

Pour connaître la zone dans laquelle est située un bâtiment ou un terrain, veuillez vous référer au **Plan de Zonage** du Règlement de zonage et lotissement 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

Pour les classes d'usages autorisées et les normes d'implantation (marges minimales), veuillez vous référer à la **zone** dans la **Grille des usages et normes** du Règlement de zonage et lotissement.

DIMENSIONS ET ARCHITECTURE

Pour les dimensions à respecter, veuillez vous référer à la section **Dimensions et architecture** de la **Grille des usages et normes** du Règlement de zonage et lotissement. Cette grille inclut le nombre d'étage minimale/maximal, la hauteur maximale, le pourcentage minimale/maximale d'occupation, la façade minimale et la surface minimale d'implantation.

STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Pour le type de structure permis pour le bâtiment principal (isolée, jumelée ou contiguë), veuillez vous référer à la section **Structure** de la **Grille des usages et normes** du Règlement de zonage et lotissement.

CALCUL DE LA HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

Pour la calcul de la hauteur en mètre d'un bâtiment et de la hauteur en étages d'un bâtiment, veuillez vous référer aux articles 99-102 du Règlement de zonage et lotissement. Attention de bien distinguer entre un bâtiment à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

FICHE D'INFORMATION CONNEXE

- ☐ #38 Conteneur ou Bac à Matières Résiduelles
- ☐ #41 Gouttières
- ☐ #33 Piscine et spa
- ☐ #30 Bâtiment accessoire

CONTENEURS

Pour les dispositions particulière aux bâtiments principaux conçus à partir de conteneurs, veuillez vous référer à l'article 116 du Règlement de zonage et lotissement.

VESTIBULE PERMANENT

Vestibule permanent empiétant dans une marge avant

Consultez l'article 115 du Règlement de zonage et lotissement pour connaître les dispositions applicables à un vestibule permanent empiétant dans la marge avant.

GARAGE/ABRI D'AUTO ANNEXÉ

GARAGE ANNEXÉ À UNE HABITATION

Un garage annexé à une habitation fait partie du bâtiment principal.

Normes d'implantation

Les normes d'implantation sont les mêmes que pour le 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 attenant à un logement doit s'égoutter vers un avaloir de sol raccordé au réseau d'égout sanitaire lorsque présent ou raccordé à l'installation septique, le cas échéant.

ABRI D'AUTO PERMANENT ANNEXÉ À UNE HABITATION

Accessoire au bâtiment principal

Un abri d'auto permanent annexé à une habitation, respectant les dispositions suivantes, est considéré comme **bâtiment accessoire**.

- ◊ **Article 140 du Règlement de zonage et lotissement**
 - les murs doivent être ouverts sur moins de 60 % de son périmètre;
 - chacun des murs doit être ouvert à 40 % et plus;
 - doit respecter la marge de recul avant minimale établie pour la zone;
 - doit respecter la marge de recul arrière et latérale minimale de 1,5 m, calculé à partir des fondations de l'abri d'auto;
 - doit avoir une hauteur conforme aux normes prescrites pour un bâtiment accessoire;
 - doit être inclus dans le pourcentage d'occupation du terrain du bâtiment principal.
- ◊ **Article 141 du Règlement de zonage et lotissement**
 - Fermeture temporaire d'un abri d'auto permanent
- ◊ **Article 142 du Règlement de zonage et lotissement**
 - Rangement fermé intégré à l'abri d'auto

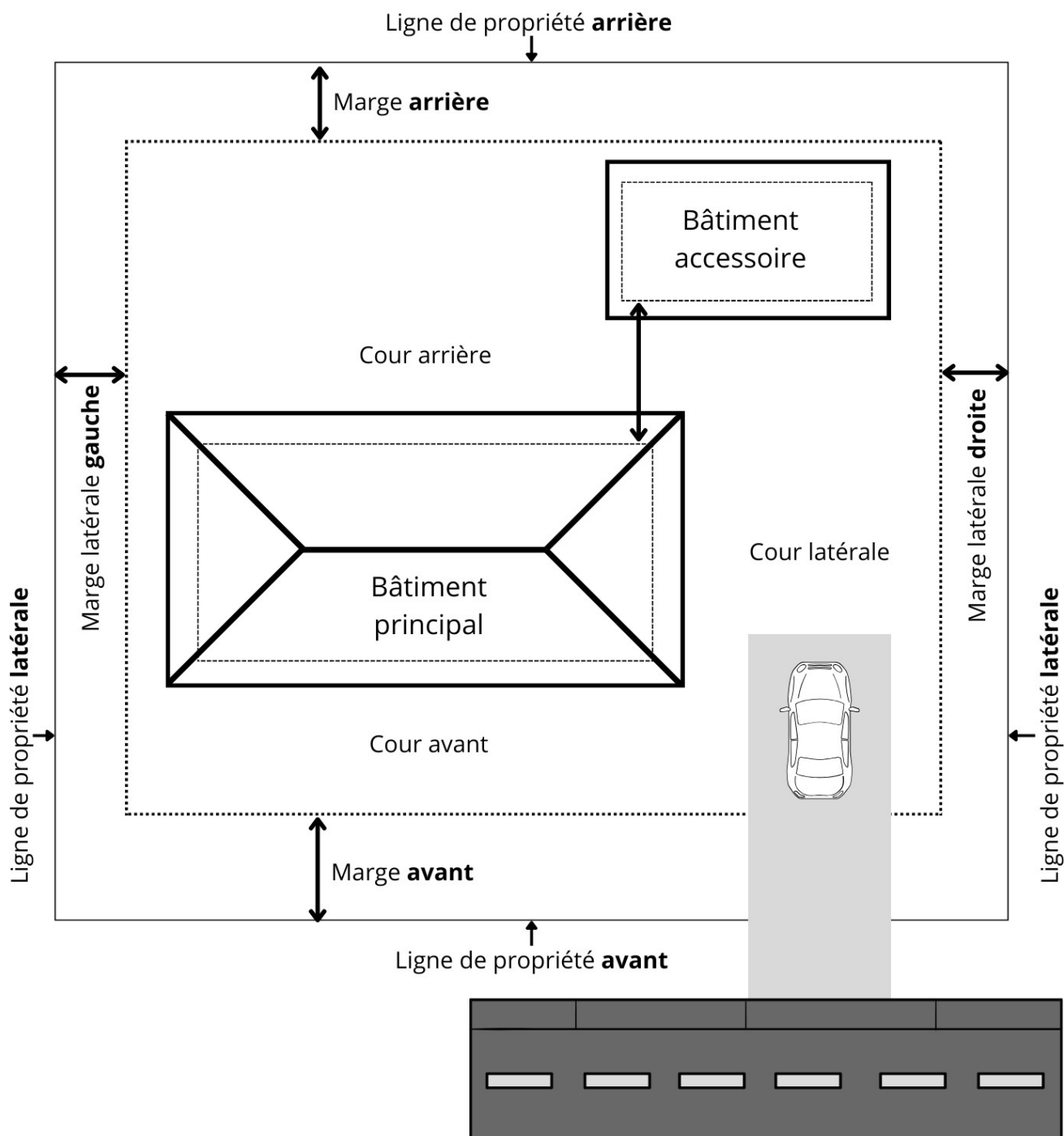
ABRI D'AUTO PERMANENT ANNEXÉ À UNE HABITATION

Partie intégrante du bâtiment principal

- ◊ **Article 114 du Règlement de zonage et lotissement**

Un abri d'auto permanent attaché à un bâtiment principal fait partie intégrante du **bâtiment** principal s'il est fermé par des murs, portes et fenêtres comprises, sur plus de 60 % de son périmètre. Dans ce cas, l'ensemble des normes du bâtiment principal s'applique.

CROQUIS



INFORMATION



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

Téléphone : 819 843-3333

Courriel : receptionpermis@ville.magog.qc.ca

Révision : PI-octobre 2025

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