

### DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION - CHANGEMENT D'USAGE



Un certificat d'autorisation est requis pour un **changement d'usage**, y compris **l'aménagement d'un local pour un commerce à domicile ou pour un travailleur autonome à l'intérieur d'un logement**. Veuillez vous assurer au préalable que l'usage désiré est autorisée dans la zone.

#### Type de demande : Changement d'usage / Transformation

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
- Identification précise de l'utilisation **actuelle** de l'immeuble et celle **proposée** après le changement d'usage de l'immeuble visé.
- Plans d'aménagement détaillés à l'échelle montrant le logement avec sa superficie et la localisation du local affecté à l'établissement commercial à domicile.
- Plan à l'échelle identifiant le nombre de cases de **stationnement** requis. Ce plan peut être fait à partir du certificat de localisation.

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

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

#### Location court terme

- Lors du dépôt de la demande de changement d'usage, veuillez aussi déposer une demande afin que la Ville remplisse la section qui lui est réservée dans l'avis de conformité, lequel doit être fourni à la CITQ. Cet avis est nécessaire pour votre enregistrement à la CITQ (Corporation de l'industrie touristique du Québec). L'avis doit être déjà rempli au moment de la demande.
- La demande se fait sur la plate-forme de demande de permis en ligne en choisissant le volet Urbanisme et en choisissant le demande nommée **CITQ**.

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

- 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 Q-2, r. 22. Si vous ne pouvez fournir une telle attestation, veuillez présenter une demande de permis complète pour modification.

- Des documents, des informations 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

Installations septiques n° 10

## INFORMATION GÉNÉRALE

#### USAGES AUTORISÉS

Pour connaître les usages autorisés dans une zone, vérifier dans la **Grille des usages et des normes d'implantation par zone** située dans le Règlement de Zonage.

#### 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*.

#### CHANGEMENT D'USAGE

**Pour pouvoir profiter d'un usage autorisé (autre que l'usage actuel autorisé) dans une zone, un certificat d'autorisation pour un changement d'usage est requis. Une demande doit être effectuée à la Ville** et le demandeur doit fournir les plans, documents et informations exigés. Cela s'applique à toutes les classes et catégories d'usage, incluant la location court terme (hébergement commercial).

#### TRANSFORMATION

Lorsqu'il y a un changement d'usage qui nécessite des rénovations importantes (ajout ou suppression d'un logement ou d'un logement secondaire, ajout ou suppression d'un local commercial, agrandissement par l'intérieur de locaux commerciaux), un certificat d'autorisation de transformation est requis. Ce certificat prend en considération le changement d'usage et la rénovation.

### INFORMATION GÉNÉRALE - LOCATION COURT TERME

#### USAGE COMMERCIAL

Hébergement commercial et location court terme

La location court terme n'est permis que dans les zones où l'on permet l'hébergement commercial (C3.1 et C3.2), et cela, après avoir obtenu un certificat d'autorisation de la Ville de Magog. Pour savoir si l'hébergement commercial est autorisé, veuillez vous référer au Règlement de Zonage ou à la **carte interactive « Hébergement touristique »** située sur le site internet de la Ville de Magog, dans la section *Informations et services*.

Ainsi, un **Établissement de résidence principale** tel que décrit par la CITQ n'est autorisé que lorsque l'hébergement commercial est autorisé dans la zone et qu'un certificat d'autorisation a été obtenu de la Ville de Magog.

#### USAGE COMMERCIAL

Hébergement commercial - C3

##### C3.1 Hébergement commercial (services limités)

Établissement d'hébergement commercial avec services commerciaux limités.

Un tel établissement d'hébergement peut être constitué d'un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble ou s'inscrivant à l'intérieur d'un complexe immobilier multifonctionnel.

Il peut comprendre, outre les unités d'hébergement, des locaux pour l'accueil de la clientèle ainsi que pour l'administration et de manière implicite, des locaux à l'usage de la clientèle (salles de détente, de rencontre ou de travail, salons de lecture, vivoir, etc.) et offrir un service de restauration. L'ensemble de ces locaux ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de plancher des bâtiments et 300 m<sup>2</sup> de superficie de plancher. De plus, ils doivent être implantés à l'intérieur d'un bâtiment principal.

##### C3.2 Hébergement commercial

Établissement d'hébergement commercial avec services commerciaux spécifiquement aménagé aux fins d'accueillir et de loger des visiteurs au cours de leurs déplacements ou de leurs séjours.

Un tel établissement d'hébergement peut être constitué d'un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble ou s'inscrivant à l'intérieur d'un complexe immobilier multifonctionnel.

Il peut par ailleurs offrir ses services de restauration, des services sportifs, récréatifs et culturels, des services de santé-détente, des services de congrès et autres services accessoires à l'hébergement.

### INFORMATION GÉNÉRALE - USAGE SECONDAIRE

#### USAGE SECONDAIRE

Agricole - AS

##### AS1 Gîte du passant ou touristique

Cette classe comprend les gîtes du passant et touristiques qui satisfont aux conditions suivantes :

- i) qu'il y ait une exploitation agricole ou forestière comme usage principal;
- ii) qu'il y ait une habitation unifamiliale isolée;
- iii) Qu'il y ait un maximum de 5 chambres en location;
- iv) qu'il offre un service de restauration uniquement à leurs pensionnaires.

##### AS2 Hébergement à la ferme

Cette classe comprend les activités d'hébergement à la ferme (pension complète, maximum 5 chambres en location).

##### AS3 Restauration à la ferme

Cette classe comprend les activités de restauration offertes à l'intérieur d'une maison de ferme ou une dépendance et où sont produits sur place la majorité des mets composant le menu. Les tables champêtres (certifiées par la Fédération des Agricotours du Québec) font partie de cette classe.

##### AS4 Vente de produit de la ferme

Cette classe comprend les activités liées à la vente de produits liés à l'exploitation agricole en présence qui satisfont aux conditions suivantes :

- i) qu'il y ait une exploitation agricole ou forestière comme usage principal;
- ii) qu'il y ait un ou des bâtiments agricoles;
- iii) qu'il y ait au plus 40 mètres carrés de bâtiment agricole ou partie de la maison de ferme utilisés à des fins de vente de produits;

La vente de produits de la ferme peut également en plus s'effectuer à partir d'un kiosque temporaire comme il est régi au présent règlement.

#### USAGE SECONDAIRE

Commercial et industriel - CIS

##### CIS1 Logement d'accommodation

Cette classe concerne l'aménagement d'un logement à l'intérieur d'un bâtiment principal à même un usage commercial ou industriel indépendant, mais pouvant aussi être relié au local commercial ou industriel. La superficie maximale est de 90 m<sup>2</sup>.

##### CIS2 Magasin d'usine

Cette classe concerne l'aménagement d'un espace à l'intérieur d'une industrie vouée à la vente au détail de produits fabriqués dans l'usine même d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup>.

### INFORMATION GÉNÉRALE - USAGE SECONDAIRE

#### USAGE SECONDAIRE

Habitation - HS

##### HS1 Gîte du passant ou touristique

Cette classe comprend les gîtes touristiques qui satisfont aux conditions suivantes :

- i) qu'il y ait une habitation unifamiliale isolée comme usage principal;
- ii) qu'il y ait un maximum de 5 chambres en location;
- iii) qu'il offre un service de restauration uniquement à leurs pensionnaires.

##### HS2 Logement secondaire

Cette classe concerne un deuxième logement aménagé dans un bâtiment principal dont l'usage principal est de l'habitation unifamiliale isolée autre qu'une maison unimodulaire. Il ne peut avoir une surface habitable de plancher supérieure à 50 % de la surface habitable de plancher du logement principal, sans jamais dépasser 90 mètres carrés.

##### HS3 Pavillon secondaire

Cette classe comprend un pavillon secondaire qui satisfait à certaines conditions. Pour connaître les conditions, veuillez vous référer au Règlement de Zonage. Aucun changement d'usage n'est nécessaire pour cette classe.

##### HS5.1 Activité artisanale légère

Établissement regroupant des activités artisanales légères liées à la production artistique d'œuvres ou à la réparation et accessoirement à l'exposition et à la vente. Font partie de cette catégorie les studios et ateliers d'artistes, les galeries d'art, les services d'entretien d'objets personnels, le tout sur une échelle artisanale, sous certaines conditions. Pour connaître les conditions, veuillez vous référer au Règlement de Zonage

##### HS5.2 Activité artisanale lourde

Établissement regroupant les activités artisanales lourdes liées à la transformation, à la production, à la fabrication, à la réparation ou accessoirement à la vente de produit fini.

Font partie de cette catégorie 2, les établissements énumérés dans la description de la catégorie HS5.1 et les ateliers de couture, de menuiserie, de soudure, de plomberie, d'électricité et autres établissements similaires, le tout sur une échelle artisanale, sous certaines conditions. Pour connaître les conditions, veuillez vous référer au Règlement de Zonage.

#### USAGE SECONDAIRE

Habitation - HS4 Service personnel et professionnel

##### HS4 Service personnel et professionnel

Cette classe comprend les établissements commerciaux à domicile ou de travail autonome compris dans la description des catégories 1, 2, 5 et 6 de la classe d'usages Service professionnel, personnel ou d'affaire (C16).

###### ◊ Catégorie 1 (C16.1)

Établissement affecté à l'exercice de la pratique des professions inscrites à l'Office des professions du Québec ou des techniques professionnelles tels que centre médical, centre de santé, physiothérapeute, ingénieur, architecte, urbaniste, dessinateur, graphiste, agence de services de garde en milieu familial, agent d'immeuble, centre d'appel, centre de haute technologie, services financiers, banque, corporation de développement ou de service communautaire ou des établissements d'affaires ou autres services similaires.

###### ◊ Catégorie 2 (C16.2)

Établissement affecté à l'exercice des services personnels tels que les barbier, coiffeur, esthéticien, modiste, tatoueurs, toilettage d'animaux domestiques, lavoir, tailleur, cordonnier, photographe et autres pourvoyeurs de services similaires.

###### ◊ Catégorie 5 (C16.5)

Bureau d'entrepreneur, promoteur et développeur, constructeur, entrepreneur général ou sous-entrepreneur, sans entreposage ou remisage d'équipements, machineries ou véhicules lourds.

###### ◊ Catégorie 6 (C16.6)

École privée non institutionnelle telle qu'une école de danse, de judo, de musique, de langue et autres activités similaires.

##### Conditions

- ◊ L'établissement est situé à l'intérieur d'un logement;
- ◊ L'espace maximal aménagé à cette fin ne doit jamais excéder 30 % de la superficie habitable de plancher du logement, sans excéder 50 m<sup>2</sup>;
- ◊ L'usage résidentiel principal est conservé et aucun entreposage extérieur n'est permis;
- ◊ Il est permis d'utiliser un seul bâtiment accessoire à ces fins, à raison d'au plus 50 % de la superficie totale des bâtiments accessoires existants sans excéder 50 m<sup>2</sup>;
- ◊ Il est permis de stationner un maximum de 2 véhicules identifiés à l'établissement sur le terrain;
- ◊ Le certificat d'autorisation municipal doit être affiché en tout temps et être visible de la rue;
- ◊ La vente de produits est autorisée, pourvu qu'elle soit liée à l'activité exercée dans le cadre de l'exploitation de l'établissement et qu'elle soit accessoire. Un établissement de vente en ligne (Internet) est autorisé pourvu qu'il n'y ait aucun inventaire de marchandises sur place;
- ◊ L'exploitant de l'établissement commercial à domicile où le travailleur autonome demeure dans le logement;
- ◊ Il est permis à 1 personne maximum habitant ailleurs que dans le logement de travailler pour cette entreprise;
- ◊ Les établissements commerciaux exigeant obligatoirement la présence du client pour rendre le service sont autorisés uniquement pour une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou bifamiliale isolée.