

### 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 de l'utilisation **actuelle** de l'immeuble et de l'utilisation **proposée**.
- Pour un **changement d'utilisation du sol**, fournir un plan à l'échelle montrant :
  - ◊ limite du terrain visé, identification cadastrale et ligne(s) de rue/chemin;
  - ◊ localisation de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot(s) utilisé(s);
  - ◊ projection au sol du/des bâtiments existants sur le terrain/lot;
  - ◊ localisation de tout milieu humide, lac, cour d'eau, zone inondable et délimitation de la limite du littoral situés sur le terrain/lot(s) et les terrains contigus;
  - ◊ localisation des boisés existants sur le terrain et topographie naturelle pour les terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
  - ◊ plan à l'échelle des aires de stationnement et de l'emplacement des bacs/conteneur à matières résiduelles, comme exigé pour une demande de permis de construction.
- Pour un **usage secondaire**, fournir un plan à l'échelle montrant, selon le cas, l'usage principal et sa superficie, la localisation et la superficie de la pièce affectée, les dimensions du bâtiment accessoire, le cas échéant.
- Tous les autres détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

#### Fiches d'information

#70 Procuration

**Pour les situations suivantes, veuillez fournir les éléments supplémentaires demandés.** Veuillez vous référer aux fiches d'information 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.

#### Transformation

##### Ajout / Retrait d'un logement dans un bâtiment existant

##### Modification / Nouvel aménagement d'un local commercial dans un bâtiment existant

- Coupe de mur/plafond/plancher ITS pour chacune des unités touchées;
- Plans d'élévations des côtés de bâtiment touchant aux unités touchées;
- Plan des divisions des logements;
- Soumission pour les fenêtres à changer;
- Plan de stationnement.

#### Stationnement et accès

- 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.

#31 Stationnement

#### Hébergement touristique-Location court terme-CITQ

- 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 la demande nommée **CITQ**.

#10 Installations septiques

#### 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 la modification de l'installation septique.

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

### USAGE AUTORISÉ ET ZONAGE

#### USAGES AUTORISÉS

Pour les usages autorisés, veuillez vérifier dans la **Grille des usages et normes**, à l'annexe B du Règlement de zonage et lotissement, selon la zone.

#### ZONE

Pour connaître la zone où est situé un terrain ou un immeuble, veuillez vous référer au Plan de zonage à l'annexe A 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*.

### LOCATION COURT TERME

#### LOCATION COURT TERME

La location court terme n'est permise que dans les zones où l'on permet l'**hébergement touristique (C3)** ou l'**établissement de résidence principale (H6)**, et cela, après avoir obtenu un certificat d'autorisation de changement d'usage auprès de la Ville de Magog. Pour savoir si l'hébergement touristique est autorisé, veuillez vous référer au Règlement de zonage et lotissement ou à la **carte interactive « Hébergement touristique »** située sur le site internet de la Ville de Magog, dans la section *Informations et services*.

#### USAGE COMMERCIAL

Hébergement touristique - C3

La classe d'usages « Hébergement touristique (C3) » est constituée des usages suivants :

1. un établissement hôtelier;
2. une résidence de tourisme.

L'**établissement hôtelier** offre de l'hébergement dans des chambres, des suites ou des appartements meublés dotés d'une cuisinette, ainsi que des services hôteliers, par exemple, une réception ou un service d'entretien ménager, incluant notamment les hôtels, les motels, les auberges et les auberges de jeunesse et excluant les résidences de tourisme, les gîtes, les terrains de camping, le prêt-à-camper et les centres de vacances.

La **résidence de tourisme** est un établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé incluant un service d'autocuisine.

#### USAGE HABITATION

Établissement de résidence principale - H6

Classe d'usage comprenant seulement un établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place, pour une période de 31 jours et moins.

La **résidence principale** est la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

### CHANGEMENT D'USAGE ET TRANSFORMATION

#### 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 ou une transformation est requis. Une demande doit être effectuée à la Ville et le demandeur doit fournir les plans, documents et informations exigés.

#### TRANSFORMATION

##### Général

Lorsqu'il y a un changement d'usage qui nécessite des rénovations importantes (**ajout/retrait d'un logement, ajout/retrait/modification d'un local commercial**), un certificat d'autorisation de transformation est requis. Ce certificat prend en considération le changement d'usage et la rénovation.

##### Loi sur les architectes

Selon les caractéristiques, certains bâtiments pourraient être soumis à la Loi sur les architectes et des documents signés et scellés par un architecte doivent être déposés lors de la demande.

### INFORMATION GÉNÉRALE - USAGE SECONDAIRE

#### USAGE SECONDAIRE

Définition

Un deuxième usage à même l'usage principal et dont l'existence est reliée à l'usage principal.

#### USAGE SECONDAIRE

Agricole - AS

Articles 93-95 du Règlement de zonage et lotissement

##### AS1 Gîte à la ferme

Classe d'usage secondaire constituée des établissements d'hébergement aménagés en chambres dans un bâtiment principal de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » et se définit comme une résidence privée exploitée comme établissement d'hébergement par son propriétaire ou locataire résident, offrant au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes et dont le prix de location comprend le petit-déjeuner servi sur place.

##### AS2 Service de repas à la ferme

Classe d'usage secondaire constituée des services de repas à la ferme qui sont offerts par un exploitant agricole, dans un bâtiment principal ou accessoire de ferme ou sur une terrasse adjacente à un bâtiment principal ou accessoire de ferme. Les mets composant le menu doivent être produits sur place dans une proportion minimale de 50 %. Les tables champêtres font partie de cette classe.

##### AS3 Service d'hébergement à la ferme

Classe d'usage secondaire constituée par des aménagements et l'utilisation d'espaces pour le stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients qui sont offerts par un exploitant agricole, aux conditions mentionnées à l'article 95 du Règlement de zonage et lotissement.

### INFORMATION GÉNÉRALE - USAGE SECONDAIRE

#### USAGE SECONDAIRE

Habitation - HS

Articles 86-92 du Règlement de zonage et lotissement

##### HS1 Gîte du passant ou touristique

Classe constituée exclusivement des gîtes et autorisée exclusivement dans un bâtiment occupé par un usage de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) ». Cette classe se définit comme une résidence privée exploitée comme établissement d'hébergement par son propriétaire ou locataire résident, offrant au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes et dont le prix de location comprend le petit-déjeuner servi sur place.

##### HS2 Logement secondaire

Classe constituée exclusivement d'un second logement aménagé dans un bâtiment principal occupé par un usage de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) ».

Le logement est assujéti aux conditions mentionnées à l'article 88 du Règlement de zonage et lotissement.

##### HS3 Unité d'habitation accessoire

Classe constituée d'un second logement situé sur un terrain occupé par un usage de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) », « Habitation duplex et triplex (H2) ou « Habitation multifamiliale (H3) ».

L'unité d'habitation accessoire est assujéti aux conditions mentionnées à l'article 89 du Règlement de zonage et lotissement.

##### HS4 Service personnel et professionnel

Classe constituée des usages commerciaux ou de travail autonome qui sont exercés à domicile, pouvant comprendre la vente au détail de menus articles en lien avec l'usage secondaire. L'entreposage, l'étalage ou le remisage extérieur sont interdits.

Elle est autorisée exclusivement sur un terrain ou dans un bâtiment principal occupé par un usage de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) », « Habitation duplex ou triplex (H2) » ou « Habitation multifamiliale (H3) ». Les usages sont assujétis aux conditions mentionnées à l'article 90 du Règlement de zonage et lotissement.

Pour connaître les différents usages en lien avec cette classe d'usages, veuillez vous référer à l'article 90 du Règlement de zonage et lotissement

##### HS5 Service artisanal léger

Classe constituée des activités artisanales légères liées à la production artistique d'œuvres ou à la réparation. Accessoirement, l'exposition et la vente sont possibles, sauf pour quelques exceptions, lorsque spécifiées à la Grille des usages et normes de l'annexe B du Règlement de zonage et lotissement. L'entreposage, l'étalage et le remisage extérieurs sont interdits.

Elle est autorisée exclusivement sur le même terrain que celui occupé par une habitation isolée faisant partie de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) ».

Pour connaître les différents usages en lien avec cette classe d'usages, veuillez vous référer à l'article 91 du Règlement de zonage et lotissement.

##### HS6 Service artisanal lourd

Classe constituée des activités artisanales lourdes liées à la transformation, à la production, à la fabrication, à la réparation ou accessoirement à la vente de produits finis ainsi que certains établissements de services. L'entreposage, l'étalage ou le remisage extérieurs sont interdits.

Elle est autorisée exclusivement sur le même terrain que celui occupé par une habitation isolée faisant partie de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) ».

Les usages sont assujétis aux conditions mentionnées à l'article 92 du Règlement de zonage et lotissement.

Pour connaître les différents usages en lien avec cette classe d'usages, veuillez vous référer à l'article 92 du Règlement de zonage et

#### INFORMATION



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

Téléphone : 819 843-3333

Courriel : [receptionpermis@ville.magog.qc.ca](mailto:receptionpermis@ville.magog.qc.ca)

Révision : PI-février 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](http://www.ville.magog.qc.ca)**