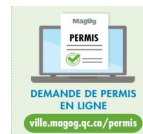


DEMANDE DE PERMIS - BÂTIMENT ACCESSOIRE - CONSTRUCTION



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.

Type de demande : Bâtiment accessoire

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
- Plan cadastral du terrain, montrant les servitudes grevant ce terrain, le cas échéant
- Plan-projet d'implantation. Pour construction, agrandissement ou déplacement sur fondations permanentes, si le bâtiment ou agrandissement est situé **à moins de 1 m d'une marge minimale**, le plan doit être préparé par un **arpenteur-géomètre**.
- Plans de construction détaillés, vue en plan, élévations, coupes de murs.

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

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

Abattage d'arbres

- Plan de conservation de la couverture boisée.

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

Construction d'un nouveau bâtiment accessoire sur fondation continue ou de plus de 25 m², agrandissement avec augmentation de l'emprise au sol et reconstruction

Tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, allée de circulation, aire de stationnement et voie d'accès. Tous les travaux de remblai et de déblai d'une superficie de plus de 100 m² et d'une épaisseur de 0,3 mètres et plus.

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

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

Travaux situés à moins de 30 m de tout cours d'eau, lac, milieu humide, fossé ou rue desservie par un égout pluvial ou combiné. Incluant les travaux relatifs à l'aménagement, la réfection majeure ou l'entretien d'une rue, d'un chemin, d'une route, d'un fossé, d'une allée de circulation, pour une longueur linéaire supérieure à 100 mètres.

- Plan de contrôle de l'érosion
- Plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement, si requis.

Milieu hydrique (rive, littoral, zone inondable, milieu humide) et milieu naturel protégé

- Plan d'implantation incluant les délimitations des milieux hydriques et des milieux naturels protégés ainsi que les normes d'implantation à proximité de ces milieux.

Bâtiment dont l'entrée principale est située à plus de 45 m d'une rue

Excluant un bâtiment agricole ou accessoire d'une superficie de moins de 75 m²

- Plan d'aménagement de l'accès/stationnement, avec respect du Règlement Général, Section 3.

Ajout de superficie d'accès ou de stationnement

- Plan d'aménagement du stationnement/accès.
- Stationnement de **plus de cinq cases** : plans et documents requis pour ce type de demande.
- Quai de chargement et déchargement : plan d'aménagement signé par un ingénieur.

Bâtiment non desservi par un réseau d'égout

- Plan-projet d'implantation montrant le respect des distances réglementaires avec l'installation septique, s'il y a un drain autour du bâtiment accessoire.
- Pavillon secondaire: demande de permis complète pour l'installation septique.

Bâtiment ayant une superficie de 300 m² ou plus

- Plan de gestion de l'eau de toiture.

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

- Plan de gestion des eaux de ruissellement, incluant les notes de calculs.

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.

- Des documents, des information 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

Arbres... n° 55

PIIA Terrain en Pente n° 23

Remaniement des sols... n° 56

Rive et littoral n° 50

Stationnement... n° 31

Installations septiques n° 10

Rétention des eaux ... n° 45

PIIA Secteur Ancienne Ville de Magog n° 17

PIIA Secteur Ancien Canton de Magog n° 18

INFORMATION GÉNÉRALE

PLAN-PROJET D'IMPLANTATION

Le plan doit contenir les informations suivantes :

- le site, les dimensions, la forme, la superficie, les niveaux du lot avant et après la construction des bâtiments à ériger ainsi que tout autre détail requis afin de vérifier la conformité du projet avec le règlement de zonage, le règlement de construction et toute autre norme applicable.

PLAN D'AMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT/ACCÈS

Le plan doit contenir les informations suivantes :

Commercial, institutionnel, industriel et résidentiel multifamilial

- le nombre d'espaces de stationnement et les informations nécessaires pour vérifier le respect des normes;
- la forme et les dimensions des espaces de stationnement (stalles) et des allées d'accès;
- l'emplacement des entrées et des sorties;
- le système de drainage de surface;
- le dessin et l'emplacement des enseignes de signalisation, des clôtures et bordures, si requises;
- l'emplacement des bacs ou conteneurs à déchets et l'aménagement paysager ou le traitement architectural prévu au pourtour de l'emplacement de ces équipements.

Résidentiel unifamilial et autres usages

- la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement;
- l'emplacement des bacs à déchet et l'aménagement paysager ou le traitement architectural prévu au pourtour de l'emplacement de ces bacs.

ZONE DE PIIA

Dans une zone assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), des normes supplémentaires peuvent s'appliquer et des plans, documents et informations supplémentaires pourraient être requis.

- PIIA Terrain en Pente n° 23
- PIIA Secteur Ancienne Ville de Magog n° 17
- PIIA Secteur Ancien Canton de Magog n° 18
- PIIA Bâtiment d'intérêt de la Ville de Magog n° 22

PLAN DE CONSERVATION DE LA COUVERTURE BOISÉE

Le plan doit contenir les informations suivantes :

- les superficies visées par l'abattage d'arbre
- les sites d'entreposage du bois ou autres matières
- la couverture boisée existante et restant après les travaux
- les ouvrages projetés incluant les rues, les accès, le stationnement, l'installation septique, le puits, le bâtiment principal, le bâtiment secondaire, la clôture
- le calendrier les travaux
- le reboisement prévu le cas échéant

ATTENTION

L'abattage pour une construction ou agrandissement est autorisé aux conditions suivantes:

- ◇ l'arbre est situé dans l'aire de construction d'un bâtiment principal ainsi que dans une bande de 8 m au pourtour.
- ◇ l'arbre est situé dans l'aire de construction de tout autre bâtiment, construction ou ouvrage ainsi que dans une bande de 4 m au pourtour.

ATTENTION

Une couverture boisée minimale doit être maintenue selon l'usage ou la zone. Un plan de reboisement pourrait donc être exigé, selon les cas.

PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans/devis doivent contenir les informations suivantes :

- Plans de construction détaillés (à l'échelle), vue en plan, élévations, coupes de murs.
- Indication du niveau du plancher de cave ou du sous-sol ainsi que tous les détails requis par les règlements municipaux ainsi que les usages du bâtiment et terrain.

QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Le plan doit contenir les informations suivantes :

- Le quai, les voies d'accès, les rayons de courbure et les manœuvres des véhicules de livraison.
- Être à l'échelle et signé par un ingénieur.
- Veuillez vous référer au Règlement de Zonage.

INFORMATION GÉNÉRALE

DÉFINITION

Bâtiment détaché et subordonné au bâtiment principal

- ◊ **Comprend** notamment remise, hangar, garage privé, abri à bateau, abri d'auto permanent, gazébo et serre privée.
- ◊ **Ne comprend pas** un abri temporaire, kiosque temporaire, tente en toile ou en moustiquaire, chapiteau, élévateur à bateau ou bâtiment ayant une superficie inférieure à 2 m².

PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

- ◊ 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 construction a été délivré pour ces bâtiments.
- ◊ 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.

LOCALISATION

- ◊ Il peut être situé dans la cour avant, latérale ou arrière.
- ◊ **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 civique.
- ◊ Il doit être distant d'un minimum de **1 m de tout autre bâtiment ou piscine**, sur un même terrain. Il n'y a aucune distance minimale entre un bâtiment et un gazébo.

CALCUL DE LA HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

La hauteur en mètre est mesurée au pourtour du bâtiment entre le niveau naturel moyen du terrain avant construction et la ligne faîtière d'une toiture à versants ou, dans le cas d'un toit plat, le niveau moyen d'un parapet ou la partie la plus élevée d'un capteur solaire, le cas échéant. Le niveau moyen d'un parapet doit se calculer avec le niveau le plus élevé lorsqu'il y a différents niveaux de toiture. Les clochetons, les campaniles et les cheminées ne sont pas pris en compte.

AVALOIR DE SOL

Le plancher d'un bâtiment accessoire doit s'égoutter vers un avaloir de sol, lequel doit être raccordé au réseau d'égout sanitaire lorsque présent ou raccordé à l'installation septique, le cas échéant.

USAGES ET NORMES D'IMPLANTATION

Les informations complètes concernant les usages permis et les normes d'implantation sont établis par zone dans la **Grille des usages et normes d'implantation par zone**, située dans le Règlement de Zonage.

MARGES MINIMALES

Marge avant

Marge établie par zone dans la **Grille des usages et normes d'implantation par zone** dans le Règlement de Zonage.

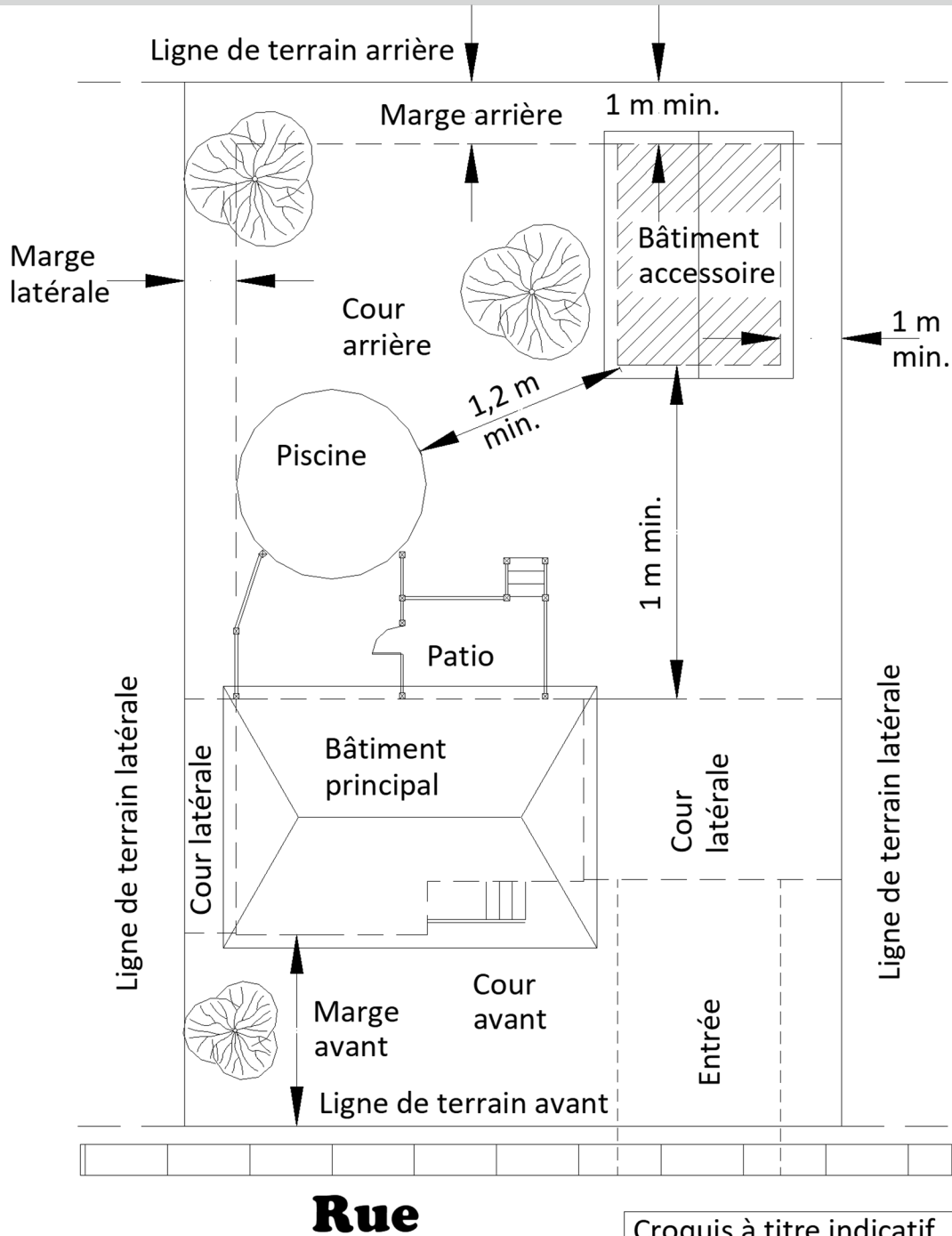
Marge latérale et arrière :

- ◊ Habitation unifamiliale : 1 m
Si ouverture donnant sur la ligne de lot : 1,5 m
- ◊ Habitation autre qu'unifamiliale : 1,5 m
- ◊ Usage commercial, industriel ou public : 3 m

NORMES MAXIMALES-FIN RÉSIDENTIELLE

- ◊ **Pourcentage maximal d'occupation au sol** : 10 % de l'ensemble du terrain
Certaines exceptions s'appliquent.
- ◊ **Terrain égal ou inférieur à 3 000 m²**
Superficie maximale : 65 m² et maximum de 75 % d bâtiment principal dont il dépend
Hauteur maximale : 6 m
Nombre maximal : 2 bâtiments accessoires
- ◊ **Terrain de plus de 3 000 m²**
Superficie maximale : maximum de 75 % du bâtiment principal dont il dépend
Hauteur maximale : 7 m
Nombre maximal : aucun nombre maximal
- ◊ **Terrain de plus de 8 000 m² situé hors périmètre urbain**
Superficie maximale : maximum de 75 % du bâtiment principal dont il dépend
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.
Hauteur maximale : 7 m
Le bâtiment peut être d'une hauteur supérieur à 7 m si le dossier est traité par PIIA.
Nombre maximal : aucun nombre maximal
- ◊ **Toit à pente inférieure à 4:12**
Les hauteurs maximales permises sont réduites de 1,5 mètre pour toutes parties dont le toit a une pente inférieure à 4:12.

CROQUIS



Croquis à titre indicatif

INFORMATION



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

Téléphone : 819 843-3333
Courriel : receptionpermis@ville.magog.qc.ca

Révision : PI-janvier 2024

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