

DEMANDE DE PERMIS - BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un permis est requis pour **construire, agrandir, rénover ou déplacer un bâtiment accessoire de plus de 20 m²**. Pour les bâtiments accessoires de 20 m² et moins, l'ensemble des normes s'applique tout de même. Pour la démolition d'un bâtiment accessoire, veuillez consulter la fiche d'information #07.



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.
- 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.

Si construction, agrandissement ou déplacement, sur fondations permanentes, situé à 1 m et plus de toutes marges minimales applicables et de toute délimitation et norme d'implantation, le cas échéant, en lien avec les milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et les milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montré 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.

- 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.

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

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

Projet assujetti 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 assujetti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- Documents supplémentaires requis en fonction du PIIA applicable.

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;
- Demande de permis complète pour l'installation septique pour un pavillon secondaire.

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 montré 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.

Abattage d'arbres

- Plan de conservation de la couverture boisée.

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

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

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.

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.

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

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

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.

Fiches d'information

#70 Procuration

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

#10 Installations septiques

#50 Rive et littoral

#55 Arbres - Abattage

#23 PIIA Terrain en Pente

#56 Remaniement des sols

#45 Rétention des eaux

#31 Stationnement

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 D'AMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT/ACCÈS

Le plan 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 TRANSPORTS - MTQ

- Pour un **accès sur une route publique numérotée**, hors du périmètre urbain, l'autorisation du MTQ doit être fourni lors de la demande de permis..

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 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 aux conditions suivantes:

- situé 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.
- situé dans l'aire de construction 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/planté) selon l'usage, la superficie du terrain et la zone. Un plan de reboisement pourrait être exigé.

AVALOIR DE SOL

Le plancher d'un bâtiment accessoire 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.

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.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Revêtement extérieur sur les murs d'un bâtiment accessoire

Tout matériau accrédité par un organisme reconnu (SCHL, ACNOR, CNB)

Pour les matériaux interdits, veuillez vous référer à l'**article 146** du Règlement de zonage et lotissement.

Revêtement extérieur autorisé pour les toits

Bardeau d'asphalte, tuile d'ardoise, éléments de terre cuite, tout panneau de métal œuvré, pré peint et pré cuit à l'usine, toute membrane bitumineuse recouverte de gravier (multicouche), bardeau de cèdre ignifugé et tout matériau accrédité par un organisme reconnu (SCHL, ACNOR, CNB) comme matériau de revêtement des toits.

Un toit végétalisé est autorisé sur un toit plat.

NORMES D'IMPLANTATION ET DIMENSIONS

DÉFINITION

Bâtiment détaché et subordonné au bâtiment principal

- ◊ Construit sur le même terrain que le bâtiment principal.
- ◊ **Comprend** notamment remise, pavillon de jardin, abri à bois, hangar, garage, abri à bateau, gazebo permanent, abri -soleil, serre, abri à bateau, abri d'auto permanent dont chacun des murs est ouvert à 40 % et plus.
- ◊ **Ne comprend pas** un abri/kiosque temporaire, tente en toile/moustiquaire, chapiteau, tonnelle, gazebo temporaire, élévateur à bateau ou bâtiment ayant une superficie inférieure à 2 m².

PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

- ◊ **Il doit y avoir un bâtiment principal** sur le terrain pour pouvoir planter un **bâtiment accessoire**, sauf si occupé par des usages des groupes « Communautaire (P) », destiné à la tenue d'activités sportives, ou « Agriculture (A) ».
- ◊ Il est permis d'implanter un **bâtiment accessoire** à un bâtiment principal **sur un terrain non contigu** séparé par un chemin, chemin de fer ou emprise d'utilité publique, et qui serait par ailleurs contigu s'il n'était pas séparé par ces éléments, pourvu que l'ensemble de l'immeuble appartienne au même propriétaire.

IMPLANTATION

Exception: abri d'auto permanent faisant partie intégrante du bâtiment principal

Bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal

- ◊ **Distance minimale :** 1 m d'un bâtiment principal, calculé à partir du mur.

Cours latérales et arrière

Autorisé dans les cours latérale et arrière.

Cour avant

- ◊ Périmètre d'urbanisation
 - **Terrain de coin :** autorisé mais ne doit pas être situé du côté du numéro civique et la **marge avant secondaire** est applicable de l'autre côté.
 - **Autre terrain :** non autorisé
- ◊ Extérieur du périmètre d'urbanisation :
 - **Marge avant applicable** du côté du numéro civique;
 - **Marge avant secondaire** applicable de l'autre côté.

Usage du groupe « Habitation (H) »

- ◊ **Marge latérale ou arrière :** 1 m
Si ouverture donnant sur la ligne latérale ou arrière : 1,5 m
- ◊ **Habitation jumelée ou contiguë**
Les bâtiments accessoires peuvent être jumelés, seulement pour les unités d'habitation d'un même ensemble de bâtiments jumelés ou contigus;

Autre usage

- ◊ **Marge latérale ou arrière :** 3 m

ZONE

Pour connaître la zone dans laquelle est situé un bâtiment/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*.

POURCENTAGE MAXIMAL D'OCCUPATION

Veuillez vous référer à la section **Bâtiment accessoire** de la **Grille des usages et normes** du Règlement de zonage et lotissement afin de connaître le pourcentage maximal d'occupation du bâtiment accessoire en fonction du terrain.

DIMENSIONS

Usage du groupe « Habitation (H) »

En plus du pourcentage maximal d'occupation, les dimensions maximales mentionnées au tableau suivant s'appliquent en fonction de la superficie du terrain:

Superficie du terrain	Superficie maximale	Superficie maximale en % de celle du bâtiment principal	Hauteur maximale	Nombre maximum par terrain
Moins de 3000 m ²	75 m ²	75 %	8 m	2 ^(note 1)
Plus de 3000 m ² et moins de 8000 m ²	-	75 %	8 m	-
8000 m ² et plus	-	Superficie du bâtiment principal	Hauteur du bâtiment principal	-

Note 1 : Un bâtiment additionnel est permis s'il s'agit d'un gazebo permanent. Un gazebo temporaire n'est pas comptabilisé dans le nombre de bâtiments accessoires

DIMENSIONS

Autres fins que pour le groupe « Habitation (H) »

En plus du pourcentage maximal d'occupation, les dimensions maximales suivantes s'appliquent:

- ◊ **hauteur maximale** : 10 m sans jamais être supérieure à la hauteur du bâtiment principal
- ◊ **superficie** maximale totale de l'ensemble des bâtiments accessoires : 75 % de la superficie du bâtiment principal

INDUSTRIE, COMMUNAUTAIRE ET COMMERCE LOURD

Un bâtiment de 20 m² et plus accessoire à un usage du groupe d'usage « Industrie (I) », « Communautaire (P) », ou de la classe d'usages « Commerce lourd (C7) » est assujetti aux dispositions applicables aux bâtiments principaux.

CONTENEURS

Pour les dispositions particulières aux bâtiments accessoires conçus à partir de conteneurs, veuillez vous référer à l'article 117 du Règlement de zonage et lotissement.

BÂTIMENT ACCESSOIRE ANNEXÉ

BÂTIMENT ACCESSOIRE ANNEXÉ À UNE HABITATION Partie intégrante du bâtiment principal ou détaché

Un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal, à l'exception d'un abri d'auto permanent, est considéré comme faisant partie du bâtiment principal lorsqu'il y a un lien physique contigu sur au moins 3 m de largeur soit par un mur, un toit, ou un avant-toit. Dans ce cas, l'ensemble des normes du bâtiment principal s'applique. Dans le cas contraire, ce bâtiment accessoire est considéré comme détaché du bâtiment principal et doit respecter l'ensemble des normes applicables aux bâtiments accessoires détachés.

ABRI D'AUTO PERMANENT

ABRI D'AUTO PERMANENT ANNEXÉ À UNE HABITATION Accessoire au bâtiment principal

Général

Un abri d'auto permanent annexé à une habitation est considéré bâtiment accessoire et assujetti aux dispositions suivantes:

◊ **Article 140 du Règlement de zonage et lotissement**

- murs ouverts sur moins de 60 % de son périmètre;
- chacun des murs ouvert à 40 % et plus;
- marge de recul avant minimale pour la zone respectée;
- marge de recul arrière/latérale minimale de 1,5 m respectée, calculée à partir des fondations de l'abri d'auto;
- hauteur conforme aux normes pour bâtiment accessoire;
- inclus dans le pourcentage d'occupation du terrain du bâtiment principal.

Fermeture temporaire d'un abri d'auto permanent

Un abri d'auto permanent attaché au bâtiment principal peut être fermé, selon l'ensemble des conditions suivantes :

1. il doit être fermé avec du polyéthylène tissé et laminé;
2. il peut être fermé à partir du 1^{er} octobre d'une année jusqu'au 1^{er} mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément qui ferme l'abri d'auto de façon provisoire doit être retiré.

ABRI D'AUTO PERMANENT ANNEXÉ À UNE HABITATION Partie intégrante du bâtiment principal

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.

RANGEMENT FERMÉ INTÉGRÉ À L'ABRI D'AUTO

Tout abri d'auto peut comporter, sous la toiture à l'intérieur du volume qu'il occupe, un rangement fermé d'une superficie maximale de 5 m². Ce rangement ne doit pas empiéter dans l'espace libre pour le stationnement des véhicules. Aucune fondation n'est requise pour cet espace de rangement et celui-ci n'est pas considéré comme un bâtiment accessoire. L'espace de rangement est toutefois comptabilisé dans la fermeture des murs de l'abri d'auto.

ABRI SOLEIL PERMANENT

ABRI SOLEIL PERMANENT Accessoire au bâtiment principal

Construction sans mur et recouvert d'une toiture supportée par des poteaux, destinée à protéger des véhicules des intempéries et d'une dimension minimale d'une case de stationnement.

Un abri-soleil est considéré bâtiment accessoire et assujetti aux dispositions suivantes:

◊ **Article 140 du Règlement de zonage et lotissement**

- chacun des murs doit être ouvert;
- marge de recul avant minimale pour la zone respectée;
- marge de recul arrière/latérale minimale de 1,5 m respectée, calculée à partir des poteaux supportant l'abri-soleil;
- détaché d'un autre bâtiment;
- hauteur conforme aux normes prescrites pour un bâtiment accessoire;
- le pourcentage maximal du bâtiment principal dont il dépend s'applique.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

PROJET D'ENSEMBLE

Des dispositions particulières peuvent s'appliquer à un projet d'ensemble. Veuillez consulter les articles 278 et 288 du Règlement de zonage et lotissement.

SECTEUR SOUTHIÈRE

Des dispositions particulières peuvent s'appliquer au secteur Southière. Veuillez consulter l'article 318 du Règlement de zonage et lotissement.

PÔLE RÉCRÉOTOURISTIQUES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Des dispositions particulières peuvent s'appliquer au Pôle récréotouristique d'intérêt régional. Veuillez consulter l'article 325 du Règlement de zonage et lotissement.

PROXIMITÉ DE LA RIVE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Des dispositions particulières s'appliquent à proximité de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac. Veuillez consulter les articles 402 et 403 du Règlement de zonage et lotissement.

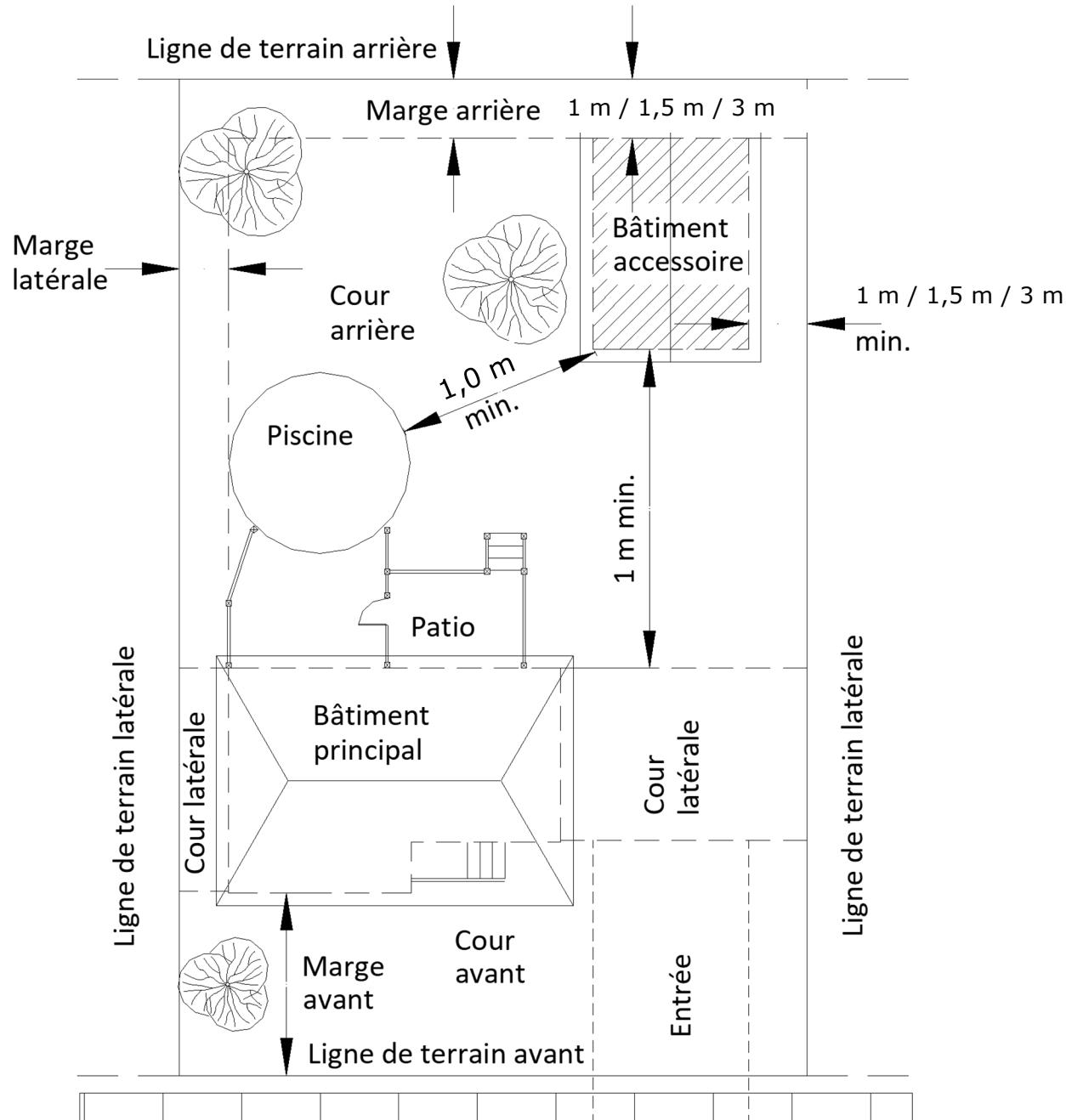
ZONES INONDABLE DE GRAND COURANT

Des dispositions particulières s'appliquent dans les zones d'inondation de grand courant. Veuillez consulter l'article 397 du Règlement de zonage et lotissement.

PENTE FORTE

Des dispositions particulières s'appliquent dans les zones de pente forte (égale ou supérieure à 15 % et inférieure à 30%) et très forte (30 % et plus). Veuillez consulter les articles 405-408 du Règlement de zonage et lotissement.

CROQUIS



Rue

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-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