

VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT NUMÉRO 2327-2009
RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS

AVIS DE MOTION : 1^{er} JUIN 2009

ADOPTION : 15 JUIN 2009

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 JUIN 2009

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2350-2010	18 février 2010
2428-2012	30 mai 2012
2474-2013	27 mars 2013
2514-2014	9 juillet 2014
2534-2015	13 mai 2015
2571-2016	11 mai 2016
2599-2016	25 janvier 2017
2709-2019	7 février 2019

**RÈGLEMENT DE
PERMIS ET CERTIFICATS
2327-2009**



**Version administrative
Dernière mise à jour : 7 février 2019**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	6
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	6
<i>SECTION I.....</i>	<i>6</i>
<i>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</i>	<i>6</i>
1. Titre.....	6
2. Territoire assujetti	6
3. Règlements remplacés	6
<i>SECTION II.....</i>	<i>6</i>
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
4. Interprétation des tableaux	6
5. Primauté des mots.....	6
6. Définitions	7
7. Système de mesure.....	7
CHAPITRE II	8
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
<i>SECTION I.....</i>	<i>8</i>
<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT.....</i>	<i>8</i>
8. Administration du règlement	8
9. Application	8
10. Obligations liées aux permis et certificats d'autorisation.....	8
<i>SECTION II.....</i>	<i>10</i>
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	10
11. Infractions et peines.....	10
CHAPITRE III	11
PERMIS ET CERTIFICATS.....	11
<i>SECTION I.....</i>	<i>11</i>
MODALITÉS LIÉES AUX PERMIS ET CERTIFICATS.....	11
12. Dispositions générales et règles d'interprétation (tableau I)	11
13. Travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.....	18
14. Enseignes non soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	19
15. Conditions d'émission	21
<i>SECTION II.....</i>	<i>22</i>
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	22
16. Dispositions générales.....	22
17. Permis de lotissement.....	22
18. Permis de construire	24

19.	Projet d'ensemble (Règlement 2534-2015)	27
20.	Abrogé (Règlement 2534-2015).....	28
21.	Changement d'usage (Règlement 2534-2015)	28
22.	Commerces à domicile	29
23.	Pensions, familles et résidences d'accueil de moins de neuf personnes et services de garde en milieu familial (Règlement 2428-2012)	29
24.	Déplacement d'une construction.....	30
25.	Réparation d'une construction ou travaux de peinture du revêtement extérieur pour des bâtiments commerciaux	31
26.	Travaux effectués sur la rive des lacs et des cours d'eau et sur le littoral	31
27.	Construction, installation et modification d'une enseigne et installation d'une murale (fresque).....	33
28.	Aménagement d'un stationnement de plus de cinq cases (Règlement 2534-2015).....	34
29.	Installation d'une piscine, d'une structure relative à une piscine ou la construction d'un mur de soutènement (Règlement 2534-2015)	35
30.	Abattage d'arbres.....	35
31.	Aménagement ou modification d'une installation septique, d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface ou d'un système de géothermie (Règlement 2534-2015)	37
32.	Abrogé (Règlement 2534-2015).....	40
33.	Travaux de remaniement des sols	40
34.	Travaux reliés à l'ancrage d'une tour de communication	42
35.	Abrogé (Règlement 2534-2015).....	43
35.1	Travaux reliés à la démolition d'un bâtiment principal vétuste ou d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés (Règlement 2350-2010).....	43

CHAPITRE IV **44**

DISPOSITIONS FINALES **44**

36.	Entrée en vigueur.....	44
-----	------------------------	----

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE MEMPHRÉMAGOG
VILLE DE MAGOG**

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS 2327-2009

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le Lundi 15 juin 2009, à 19h30, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville de Magog a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les permis et certificats sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QU'il est souhaitable d'assujettir l'ensemble du territoire de la Ville de Magog ;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 1^{er} juin 2009;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de permis et certificats ».

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Magog.

3. Règlements remplacés

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, remplacée.

Sans restreindre la généralité du premier alinéa, le présent règlement remplace le règlement 1382 du territoire de l'ancienne Ville de Magog, le règlement 10-2002 du territoire de l'ancien Canton de Magog et le règlement n° 2000-197 du territoire de l'ancien Village d'Omerville et leurs amendements.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4. Interprétation des tableaux

Les annexes, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les annexes, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut.

5. Primauté des mots

Les expressions et mots utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :

- a) le présent règlement ;

- b) le règlement de zonage ;
- c) le règlement de lotissement ;
- d) le règlement de construction ;
- e) le règlement de condition d'émission du permis de construire ;
- f) Le sens usuel des expressions ou mots utilisés.

6. Définitions

À moins que le contexte ne comporte un sens différent, on entend par :

« **Certificat d'implantation** » : Confirmation écrite de l'exécution de l'implantation, soit l'ensemble des opérations effectuées par l'arpenteur-géomètre dans le but de positionner au moyen de repères, à partir de points connus, le site exact d'une structure et d'un plan d'accompagnement délivrés par l'arpenteur-géomètre ;

« **Changement d'usage** » : Modification d'un usage tel que défini, tant du côté du Règlement de zonage que celui du Règlement de construction (**Règlement 2350-2010**) ;

« **Plan projet d'implantation** » : Plan à l'échelle montrant la position projetée du bâtiment sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis ;

« **Réparation d'une construction** » : Signifie le remplacement de certains éléments détériorés d'une construction par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, et ayant pour effet la conservation ou l'entretien de ladite construction ;

« **Superficie brute totale des planchers** » : La superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs.

7. Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I APPLICATION DU RÈGLEMENT

8. Administration du règlement

La Direction de l'environnement et de l'aménagement du territoire de la Ville est chargée de l'administration du présent règlement. **(Règlement 2428-2012)**

9. Application

Les inspecteurs sont chargés de l'application de présent règlement.

Ils exercent les pouvoirs qui leurs sont confiés par la loi, les règlements, une résolution ou une décision administrative.

10. Obligations liées aux permis et certificats d'autorisation

Le propriétaire, l'occupant, le requérant ou l'exécutant de travaux ou de services a les obligations suivantes : **(Règlement 2474-2013)**

- a) avant d'amorcer les travaux relatifs à un permis de construction pour un bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire sur fondations permanentes d'une superficie égale ou supérieure à 20 mètres carrés, fournir à l'inspecteur un certificat d'implantation, à l'exception : **(Règlement 2514-2014)**
 - i) d'un agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel situé à plus de 1 mètre de toutes marges minimales applicables; **(Règlement 2474-2013 et 2514-2014)**
 - ii) d'un bâtiment accessoire sur fondations permanentes d'une superficie égale ou supérieure à 20 mètres carrés situé à plus de 1 mètre de toutes marges minimales applicables ; **(Règlement 2514-2014)**
- b) avant le remblayage de toute excavation, communiquer avec les services des travaux publics afin de s'assurer que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- c) dans un délai de 18 mois suivant l'émission du permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, remettre à l'inspecteur, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Le certificat de localisation doit localiser précisément l'entrée d'eau avec au moins deux cotes en rapport avec le bâtiment principal et le cas échéant, l'entrée de gaz. **(Règlement 2474-2013)**

Malgré ce qui précède :

- i) dans le cas d'une nouvelle construction seulement, le certificat de localisation doit montrer également les constructions, utilisations et ouvrages accessoires dans les cours;
- ii) un tel certificat de localisation n'est toutefois pas exigé lorsqu'il s'agit d'un agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel et dont les fondations sont situées à plus de 1 mètre de toutes marges minimales applicable ; **(Règlement 2428-2012)**
- d) sur le site, pour tous les travaux générant des résidus de matériaux de construction, avoir un conteneur de matériaux secs, une remorque ou tout autre équipement prévu pour disposer des résidus pendant la durée des travaux ; **(Règlement 2474-2013)**
- e) s'assurer qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit entrepris, qu'il n'y ait aucune occupation en tout ou en partie sur le domaine public à moins qu'une autorisation expresse ne soit obtenue des services des travaux publics;
- f) respecter les conditions du permis ou certificat émis et le délai réglementaire;
- g) en aucun cas modifier ou s'écarter des conditions du permis ou certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'inspecteur;
- h) informer l'inspecteur lorsque le permis est transféré d'un propriétaire à un autre;
- i) tenir disponibles les plans et devis approuvés par l'inspecteur auxquels s'applique le permis de construire le certificat d'autorisation à tout moment durant les heures de travail, sur les lieux des travaux;
- j) afficher le permis ou le certificat à un endroit bien visible de la rue sur les lieux des travaux pendant toute la durée de ces derniers;
- k) fournir des plans « tel que construits » à l'inspecteur à la fin des travaux lorsque des modifications importantes aux plans et devis originaux ont été apportées après l'émission du permis ou certificat;
- l) dans un délai de 12 mois suivant l'émission d'un certificat d'autorisation pour la construction d'un mur de soutènement dont la hauteur verticale hors-sol est égale ou supérieure à 1,5 mètre, remettre à l'inspecteur un rapport d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec approuvant la structure et la résistance du mur. **(Règlements 2428-2012 et 2474-2013)**

SECTION II

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

11. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu, commet une infraction et est passible : **(Règlement 2599-2016)**

- a) lorsque le contrevenant est une personne physique :
 - i) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 1 000 \$;
 - ii) pour une récidive, d'une amende de 400 \$ à 2 000 \$;
- b) lorsque le contrevenant est une personne morale :
 - i) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$;
 - ii) pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$.

Malgré ce qui précède, le propriétaire qui contrevient au présent règlement au sujet d'une piscine résidentielle, est passible d'une amende égale ou supérieure à 500\$ et d'un maximum de 700\$. Ces montants sont respectivement portés à 700\$ et 1 000\$ en cas de récidive. **(Règlement 2474-2013)**

CHAPITRE III PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION I MODALITÉS LIÉES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

12. Dispositions générales et règles d'interprétation (tableau I)

Le tableau I intitulé « Modalités liées aux différents permis et certificats d'autorisation » qui suit, énumère les différents projets ou travaux devant faire l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ainsi que les modalités s'y rapportant notamment la tarification, le délai d'émission, la caducité de même que le délai de réalisation des travaux. Le tableau indique également pour chaque type de projets ou travaux visés, l'article décrivant les documents requis devant accompagner la demande.

Toute personne désirant procéder à des projets ou à des travaux énumérés au tableau I, doit au préalable obtenir de l'inspecteur, un permis ou un certificat d'autorisation à cet effet. Malgré ce qui précède, certains menus travaux et certaines enseignes ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation et sont énumérés respectivement aux articles 13 et 14.

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la Ville et être accompagnée des documents prescrits dans la section II du présent chapitre.

Le tableau I concernant les modalités liées aux différents permis et certificats d'autorisation, s'interprète comme suit :

- 0.a) les deux premières lignes du tableau concernent des projets nécessitant l'obtention au préalable d'un permis tandis que toutes les autres lignes subséquentes du tableau concernent des projets nécessitant l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation (**Règlement 2350-2010**);
- a) la première colonne intitulée « obligation de permis ou certificat d'autorisation » liste les projets ou travaux nécessitant l'obtention, au préalable, d'un permis ou certificat d'autorisation sous réserve d'exception;
- b) la deuxième colonne concerne les documents requis devant accompagner la demande ; le tableau réfère aux différents articles décrivant précisément les documents exigés et les informations pertinentes à fournir pour les travaux visés;

- c) la troisième colonne concerne la tarification ; le coût indiqué dans cette colonne varie en fonction des différents types de projets ou travaux. L'évaluation des travaux servant à établir le coût, le cas échéant, ne comprend pas les taxes applicables;
- d) la quatrième colonne indique le délai d'émission du permis ou certificat d'autorisation; l'inspecteur doit émettre ou refuser, le cas échéant, à l'intérieur de ce délai, le permis ou certificat d'autorisation demandé; ce délai débute à compter de la date de réception de la demande dûment complétée;
- e) la cinquième colonne indique la caducité du permis ou certificat d'autorisation; le permis ou certificat d'autorisation qui a été émis devient caduc si les projets ou travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans le délai prescrit dans cette colonne; toutefois, dans le cas d'un permis de lotissement, ce permis devient caduc si le plan de l'opération cadastrale n'a pas été transmis pour dépôt au ministère des Ressources naturelles division du cadastre; ce délai débute à compter de la date d'émission du permis ou certificat d'autorisation ;
- f) la sixième colonne indique le délai de réalisation des projets ou travaux; ces délais varient selon le type de projets ou de travaux; une fois commencés, le détenteur du permis ou certificat d'autorisation doit compléter les projets ou les travaux prévus à l'intérieur du délai fixé; ce délai débute à compter de la date d'émission du permis ou certificat d'autorisation.

TABLEAU I : MODALITÉS LIÉES AUX DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarifification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
<p>LOTISSEMENT (Règlements 2350-2010, 2428-2012, 2599-2016 et 2709-2019)</p> <p>(pour toute opération cadastrale)</p>	<p>Article 17</p>	<p>Min. 42 \$ 22 \$ / lot</p> <p>(max 52 \$ pour lotissement en copropriété)</p>	<p>2 mois</p>	<p>1 an</p>	<p>N/A</p>
<p>CONSTRUCTION (Règlements 2350-2010, 2428-2012, 2474-2013, 2534-2015, 2599-2016 et 2709-2019)</p> <p>(pour tous projets de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments)</p>	<p>Article 18 (général)</p> <p>Article 19 (projet d'ensemble)</p>	<p>27 \$ (pour le premier 10 000\$ d'évaluation)</p> <p>2,10 \$ (pour chaque tranche de 1 000\$ d'évaluation supplémentaire)</p>	<p>2 mois</p>	<p>6 mois (début des travaux)</p>	<p>1 an (finition extérieure)</p> <p>1,5 an (terrassement, végétalisation et stationnement)</p> <p>2 ans (ensemble des travaux)</p>
<p>CHANGEMENT D'USAGE (Règlements 2428-2012, 2514-2014, 2534-2015, 2599-2016 et 2709-2019)</p> <p>(incluant les commerces à domicile, y compris ceux s'exerçant dans un logement, les pensions de moins de neuf personnes, les familles d'accueil de moins de neuf personnes, les résidences d'accueil de moins de neuf personnes et les services de garde en milieu familial)</p>	<p>Article 21 (général)</p> <p>Article 22 (commerces à domicile)</p> <p>Article 23 (Pensions et résidences d'accueil)</p>	<p>52 \$</p> <p>Gratuit (pour la fermeture d'un usage secondaire à l'intérieur du groupe habitation « HS »)</p>	<p>2 mois</p>	<p>3 mois</p>	<p>1 an</p>

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
<p>DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN AUTRE TERRAIN NÉCESSITANT UN TRANSPORT ROUTIER (Règlements 2428-2012, 2599-2016 et 2709-2019)</p> <p>(exception maison unimodulaire, modulaire ou préfabriquée)</p>	Article 24	52 \$	2 mois	3 mois	1 an
<p>RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION (Règlements 2428-2012, 2599-2016 et 2709-2019)</p> <p>(ou des travaux de peinture visant à recouvrir le revêtement extérieur de bâtiments commerciaux par une autre couleur)</p> <p>* Certains menus travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référez à l'article 13 pour l'énumération de ces travaux.</p>	Article 25	<p>27 \$ (pour le premier 10 000\$ d'évaluation)</p> <p>2,10 \$ (pour chaque tranche de 1 000\$ d'évaluation supplémentaire)</p>	2 mois	3 mois	1 an
<p>TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL (Règlements 2428-2012, 2571-2016, 2599-2016 et 2709-2019)</p> <p>(travaux effectués sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac et comprend, entre autres, les plates-formes flottantes, quais privés, quais à emplacements multiples, marinas et les travaux de renaturalisation)</p> <p>* Certains travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référez à l'article 13 pour l'énumération de ces travaux.</p>	Article 26	<p>52 \$</p> <p>Gratuit (travaux de renaturalisation)</p>	2 mois	6 mois	1 an

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
<p>CONSTRUCTION, INSTALLATION ET MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE</p> <p>INSTALLATION D'UNE MURALE (fresque)</p> <p>(Règlements 2428-2012, 2599-2016 et 2709-2019)</p> <p>* Certaines enseignes ne sont pas soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référez à l'article 14 pour l'énumération de ces enseignes.</p>	Article 27	52 \$	2 mois	3 mois	1 an
<p>AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT DE PLUS DE CINQ CASES (Règlements 2514-2014, 2599-2016 et 2709-2019)</p>	Article 28 a)	52 \$	2 mois	3 mois	1 an
<p>PISCINE (Installation et remplacement d'une piscine, érection d'une construction accessoire à une piscine telle les clôtures, plate-forme, etc.) (Règlements 2474-2013, 2599-2016 et 2709-2019)</p> <p>CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (uniquement les murs de soutènement de plus de 1,5 m de hauteur) (Règlements 2428-2012, 2514-2014 et 2599-2016)</p>	Article 29	27 \$	2 mois	3 mois	1 an (voir article 29)
<p>ABATTAGE D'ARBRES POUR FINS D'EXPLOITATION FORESTIÈRE</p> <p>(abattage de plus de 10% des tiges de bois sur une superficie de 5 000 m² ou plus par année) (Règlements 2428-2012, 2571-2016, 2599-2016 et 2709-2019)</p>	Article 30	52 \$	2 mois	3 mois	2 ans

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
ABATTAGE D'ARBRES POUR FINS AUTRES QUE L'EXPLOITATION FORESTIÈRE (un ou plusieurs arbres pour un usage résidentiel, commercial, public, industriel) * Certains travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référez à l' article 13 pour l'énumération de ces travaux. (Règlements 2428-2012, 2474-2013 et 2514-2014)	Article 30	Gratuit	2 mois	3 mois	1 an
INSTALLATION SEPTIQUE (Règlements 2571-2016, 2599-2016 et 2709-2019)	Article 31	27 \$	2 mois	3 mois (dans le cas d'un remplacement ou de la modification d'une installation septique existante)	1 an
				6 mois (dans le cadre d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment)	1,5 an
AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE OU DE SURFACE OU D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE (Règlements 2534-2015, 2571-2016, 2599-2016 et 2709-2019)	Article 31	27 \$	2 mois	3 mois (dans le cas d'une modification ou d'un remplacement d'une installation de prélèvement d'eau)	1 an
				6 mois (dans le cadre d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment)	1,5 an
TRAVAUX DE REMANIEMENT DES SOLS SUR UNE AIRE DE PLUS DE 250 M² (uniquement pour des travaux autres que municipaux et à des fins agricoles, situés à moins de 30 m de tout cours d'eau, lac, milieu humide, fossé ou rue desservie par un égout pluvial ou combiné) (Règlements 2350-2010, 2428-2012, 2599-2016 et 2709-2019)	Article 33	250 m² à 1000 m² 27 \$ plus de 1000 m² 52 \$	2 mois	3 mois	1 an

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
TRAVAUX RELIÉS À L'ANCRAGE D'UNE TOUR DE COMMUNICATION (Règlement 2599-2016 et 2709-2019)	Article 34	52 \$	2 mois	3 mois	1 an
DÉMOLITION (Règlement 2350-2010) (bâtiment principal)	Voir Règlement administration de la Ville	Voir Règlement imposition et tarification	Après la décision du conseil par résolution	Selon la résolution du conseil	Selon la résolution du conseil
DÉMOLITION (Règlements 2350-2010, 2599-2016 et 2709-2019) (bâtiment principal dont l'état est tel qu'il peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'il a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion ainsi que bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés)	Article 35.1	27 \$	1 mois	3 mois	6 mois

(Règlement 2534-2015)

13. Travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Certains travaux d'entretien et de rénovation d'un immeuble ne sont pas soumis à l'obligation de se procurer un certificat d'autorisation pourvu que les fondations, les cloisons et la charpente ne soient pas modifiées ou que l'aire de plancher et le volume ne soient pas augmentés. **(Règlement 2534-2015)**

Tous les travaux bénéficiant d'une exemption d'obtenir un certificat d'autorisation ne sont pas soustraits de l'obligation de se conformer aux différentes dispositions réglementaires applicables. **(Règlement 2534-2015)**

Les travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation sont les suivants :

- a) l'ajout ou le remplacement des matériaux de recouvrement de la toiture, pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou similaires à ceux existants ou qu'ils soient autorisés au règlement de zonage. S'il y a un changement de matériau et que les travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, un permis doit être émis; **(Règlement 2534-2015)**
- b) les travaux de peinture à l'exception d'un bâtiment utilisé complètement ou partiellement à des fins commerciales ou s'il y a un changement de couleur extérieure et que ces travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale; **(Règlement 2534-2015)**
- c) l'installation ou le remplacement des gouttières;
- d) la réparation des joints de mortier;
- e) la construction ou le remplacement des étagères et des armoires de cuisine ou de salle de bain;
- f) le remplacement ou l'ajout d'un nouveau revêtement de plancher ou de boiserie; **(Règlement 2534-2015)**
- g) la réparation ou le remplacement des équipements ou d'une installation électrique;
- h) la réparation ou le remplacement des équipements ou d'une installation de plomberie incluant les accessoires de cuisine et de salle de bain, à la condition que l'installation septique ne soit pas modifiée;
- i) la réparation ou le remplacement d'une installation de chauffage;
- j) l'ajout ou le remplacement d'une installation de ventilation mécanique, pourvu qu'elle soit au moins équivalente à celle existante.

- k) la mise en place d'une traverse de cours d'eau déposée sur la rive, d'une largeur maximale de 2,0 mètres, n'empiétant pas sur le littoral ; **(Règlement 2428-2012)**
- l) à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres visant à prélever uniformément moins de 10 % des tiges sur une superficie de 5 000 mètres carrés ou plus par année ; **(Règlements 2428-2012, 2474-2013 et 2514-2014)**
- m) l'abattage d'arbres pour des fins municipales ; **(Règlement 2514-2014)**
- n) l'abattage d'arbres à l'intérieur des emprises de propriété ou de servitudes acquises pour l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications ; **(Règlement 2514-2014)**
- o) le contrôle de la végétation en rive selon des méthodes reconnues dans le but d'assurer la survie des plantations conformes à la réglementation à l'exception de l'entretien des arbres. **(Règlement 2514-2014)**
- p) la construction, la réparation ou l'agrandissement (pourvu que la superficie totale du bâtiment ne dépasse pas 20 m²) d'un bâtiment accessoire d'une superficie de moins de 20 m²; **(Règlement 2534-2015)**
- q) le remplacement des ouvertures d'une superficie équivalente sauf pour celles d'une chambre à coucher et celles assujetties au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; **(Règlement 2534-2015)**
- r) l'élagage d'un arbre dans la rive lorsqu'il est malade ou dangereux ; **(Règlement 2534-2015)**
- s) les constructions, les ouvrages et les travaux pour fins municipales, commerciales, publiques ou pour fins d'accès publics, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.c.C.q-2) sauf pour les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. **(Règlement 2534-2015)**

[Retour au tableau I](#)

14. Enseignes non soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Certaines enseignes ne sont pas soumises à l'obligation de se procurer un certificat d'autorisation.

Ces enseignes bénéficiant d'une exemption d'obtenir un certificat d'autorisation ne sont pas soustraites de l'obligation de se conformer aux différentes dispositions réglementaires applicables.

Les enseignes non soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation sont les suivantes :

- a) un poteau de barbier;
- b) les enseignes émanant d'une autorité publique et ayant trait à la circulation automobile, piétonnière, cyclable, ferroviaire ou nautique ou informant la population (ex. : information touristique, classification des établissements (étoiles, fourchettes, soleil etc.));
- c) les enseignes d'identification d'au plus 0,4 mètre carré;
- d) les plaques commémoratives ou les inscriptions historiques portant le nom d'un bâtiment ou l'année de construction d'au plus 0,4 mètre carré;
- e) les plaques professionnelles et les plaques d'affaires d'au plus 0,4 mètre carré non éclairées et posées à plat sur un bâtiment, en saillie d'au plus 10 centimètres;
- f) les enseignes indiquant une reconnaissance d'un organisme reconnu pour la qualité de sa production ou de ces méthodes de production (ex. : ISO9000);
- g) les enseignes non éclairées d'au plus 0,4 mètre carré posées à plat sur un bâtiment et en saillie d'au plus 10 centimètres annonçant une mise en location ou une vente d'un immeuble ou d'un local de cet immeuble;
- h) les enseignes sur poteau non éclairées et d'au plus 1 mètre carré annonçant la vente ou la location d'un terrain, d'un immeuble ou d'un local de cet immeuble;
- i) les drapeaux, les fanions, les emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducatif ou religieux;
- j) les enseignes identifiant un service public tel (téléphone, poste) d'au plus 0,4 mètre carré;
- k) les placards publicitaires et toute enseigne de type bannière ou banderoles installés du côté intérieur des ouvertures (vitrine, porte, fenêtre, etc.) d'un établissement; **(Règlement 2514-2014)**
- l) les panneaux de signalisation d'au plus 0,4 mètre carré sur lesquels l'identification de l'établissement ou du lieu occupe moins de 20% de la superficie du panneau;
- m) les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment autre que celle utilisant la surface vitrée comme support ; **(Règlement 2474-2013)**

- n) les babillards d'au plus 0,4 m² ;
- o) les enseignes de type bannières ou banderoles ou de type placards cartonnées ou affiches annonçant un événement ou une activité ;
- p) les enseignes de type bannière, banderole, placard cartonné ou affiche pour un commerce temporaire pourvu que celles-ci n'aient pas une superficie supérieure à 1,8 mètre carré ;
- q) tout type d'enseigne situé à l'intérieur de l'emprise d'une rue publique pourvu que l'enseigne soit autorisée par la Ville ;
- r) les enseignes d'accompagnement ;
- s) les enseignes de projet. **(Règlement 2534-2015)**

(Règlement 2428-2012)

[Retour au tableau I](#)

15. Conditions d'émission

L'inspecteur émet le permis ou le certificat d'autorisation si :

- a) la demande est conforme aux normes applicables contenues dans les règlements d'urbanisme s'y rapportant (zonage, lotissement, construction, condition d'émission du permis de construire, usages conditionnels, plans d'implantation et d'intégration architecturale et projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) ou si tel n'est pas le cas, le permis ou certificat d'autorisation a fait l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les règlements applicables ou par la loi;
- c) la demande, le cas échéant, a fait l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et est accompagnée d'une résolution du conseil municipal;
- d) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

SECTION II

DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

16. Dispositions générales

Pour être traitées, les demandes de permis et de certificats doivent être accompagnées :

- a) des documents spécifiques prescrits dans les articles suivants selon la nature des différents travaux, ouvrages ou activités;
- b) du paiement du tarif applicable, établi dans le Tableau I et non remboursable.

(Règlement 2534-2015)

Tous les documents d'accompagnement exigés doivent être fournis en deux copies.

17. Permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être accompagnée :

- a) d'un plan du projet de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1 : 1 00 ;
- b) d'un plan global du projet en deux copies, préparé par un arpenteur-géomètre à l'échelle montrant :
 - i) les lignes de lots existantes;
 - ii) les lignes de lot proposées et leurs dimensions approximatives;
 - iii) le nord;
 - iv) la superficie de terrain allouée pour chaque lot (rue, habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représente ces superficies par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
 - v) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 mètres d'intervalle;
 - vi) les cours d'eau et les milieux humides;
 - vii) les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;
 - viii) les terrains limitrophes ou terrains faisant l'objet du projet et appartenant au même propriétaire, que tous ces terrains fassent partie ou non du projet;

- ix) l'emplacement approximatif des services publics existants;
 - x) les servitudes grevant déjà l'immeuble visé par la demande de lotissement ;
 - xi) l'espace réservé pour les parcs et terrains de jeux, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
 - xii) la date et la signature du requérant ou mandataire;
 - xiii) l'usage pour lequel le ou les lots est ou sont destiné(s);
- c) lorsque les plans demandés aux paragraphes a) et b) comprennent des rues projetées ou un projet d'ensemble : **(Règlement 2474-2013)**
- i) ces plans doivent montrer le tracé et l'emprise des rues proposés, leur pente de même que le tracé des rues existantes ;
 - ii) ces plans doivent montrer l'assiette des servitudes requises pour l'installation des services publics tels l'électricité, le câble, le téléphone, l'aqueduc et l'égout, le gaz;
 - iii) ces plans doivent montrer les milieux humides et les cours d'eau ;
 - iv) ces plans doivent être accompagnés des documents suivants :
 - une caractérisation environnementale du site et une évaluation du potentiel de présence d'espèces floristiques et fauniques désignées rares ou menacées; le tout comme il est exigé par les Services techniques de la Ville de Magog dans le cadre de l'évaluation des projets de développements domiciliaires avant d'entreprendre les démarches d'ouverture de rue; cette caractérisation environnementale et cette évaluation du potentiel de présence d'espèces rares ou menacées doivent être réalisées par des experts en la matière et doivent attester qu'elles remplissent les conditions requises pour l'obtention d'un certificat d'autorisation (CA) du *Ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs* (MDDEP) par la Ville;
 - une promesse pure et simple de céder gratuitement à la ville l'assiette des rues prévues au plan, le cas échéant, franc et quitte quand bon semblera à la ville;
 - la résolution du conseil approuvant le projet ; **(Règlement 2474-2013)**

- d) d'un document attestant, le cas échéant, que le terrain bénéficie d'un privilège en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (art. 256.1, 256.2, 256.3), selon le cas applicable ;
- e) de tout document indiquant les mesures à prendre afin de respecter le schéma de couverture de risques en sécurité incendie applicable. (**Règlement 2350-2010**)

[Retour au tableau I](#)

18. Permis de construire

Toute demande de permis de construire doit contenir ces informations :

- a) la date ;
- b) les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire ;
- c) le calendrier de réalisation des travaux ;
- d) le coût des travaux projetés ;
- e) la signature du propriétaire du bâtiment visé par les travaux ou de son représentant autorisé.

(Règlement 2428-2012)

La demande de permis de construire doit aussi être accompagnée des documents suivants : **(Règlement 2428-2012)**

- a) le plan cadastral du terrain sur lequel est projetée la construction montrant les servitudes grevant ce terrain le cas échéant;
- b) un plan-projet d'implantation ou croquis à l'échelle indiquant 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. (**Règlement 2474-2013 et 2534-2015**)

Dans le cas d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire sur fondations permanentes d'une superficie égale ou supérieure à 20 mètres carrés, ce plan-projet d'implantation doit être réalisé par un arpenteur-géomètre, à l'exception : **(Règlement 2514-2014)**

- i) d'un agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel situé à plus de 1 mètre de toutes marges minimales applicables ; **(Règlement 2514-2014)**
 - ii) d'un bâtiment accessoire sur fondations permanentes d'une superficie égale ou supérieure à 20 mètres carrés situé A plus de 1 mètre de toutes marges minimales applicables. **(Règlement 2514-2014)**
- c) pour les bâtiments assujettis à la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c.A-21), des plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette Loi. Les plans doivent comporter une attestation à l'effet qu'ils sont conformes aux Codes applicables selon le règlement de construction. Dans tous les cas, cette attestation doit apparaître sur les plans et porter la signature requise.

Pour tous autres bâtiments sauf les bâtiments accessoires à des fins résidentielles et les bâtiments agricoles de moins de 100 mètres carrés, des plans, des élévations, des coupes, des croquis et des devis sont requis pour une compréhension claire du projet. **(Règlement 2428-2012)**

Pour tous les cas, les plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux de même que les usages du bâtiment et ceux du terrain. Ils doivent indiquer entre autres le niveau du plancher de cave ou du sous-sol;

- d) un plan d'aménagement à l'échelle du terrain de stationnement pour les usages commerciaux, institutionnels, industriels et les résidences multifamiliales, avec les informations suivantes **(Règlement 2534-2015)** :
- i) le nombre d'espaces de stationnement et les informations nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées;
 - ii) la forme et les dimensions des espaces de stationnement (stalles) et des allées d'accès;
 - iii) l'emplacement des entrées et des sorties;
 - iv) le système de drainage de surface;
 - v) le dessin et l'emplacement des enseignes de signalisation, des clôtures et bordures, si requises;
 - vi) 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.

Pour les autres usages, un plan à l'échelle montrant la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement et l'emplacement des bacs à déchets ainsi que l'aménagement paysager ou le traitement architectural prévu au pourtour de l'emplacement de ces bacs ;

- e) lorsqu'un quai de chargement et déchargement est projeté, un plan d'aménagement à l'échelle du terrain montrant le quai de chargement et déchargement, les voies d'accès et indiquant les rayons de courbures et les manœuvres des véhicules de livraison le tout signé par un ingénieur (**Règlement 2534-2015**) ;
- f) dans le cas d'une construction autre qu'un bâtiment accessoire sans fondation continue ou permanente, dans les zones d'inondation identifiées au règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'une attestation donnée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou l'Ordre des architectes du Québec ou tout autre professionnel habilité par les Lois, à l'effet que les structures ou parties de structures sous le niveau d'inondation applicable sont aptes quant à leur imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature, la résistance nécessaire du béton à la compression et à la tension pouvant s'exercer lors d'une inondation ainsi que la capacité de pompage nécessaire pour évacuer les eaux d'infiltration ;
- g) un plan de gestion de l'eau de toiture pour les bâtiments ayant une superficie égale ou supérieure à 300 mètres carrés.
- h) en plus des documents requis exigés dans l'alinéa et les paragraphes qui précèdent, lorsqu'une demande de permis de construire est formulée dans une zone verte décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), la municipalité exige que l'exploitant agricole comme définie dans la LPTAA (article 79.2.4) situé au voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmette tous les renseignements nécessaires à l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section II du chapitre III de la LPTAA et à l'application des normes relatives aux distances séparatrices édictées au règlement de zonage de la municipalité, par écrit et dans un délai de 15 jours de sa signification.

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, la municipalité peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement nécessaire à l'application des dispositions de la LPTAA et du règlement de zonage. L'inspecteur peut s'adjoindre les services d'un professionnel ou technologue comme le prévoit le présent règlement ;
- i) abrogé ; (**Règlement 2534-2015**)

- j) pour un bâtiment situé à plus de 45 mètres d'une voie d'accès dégagée (en lien avec le Code de construction), un plan à l'échelle montrant le chemin ou la cour servant de voie d'accès desservant ce bâtiment et comprenant les informations suivantes : la largeur libre, les rayons de courbure, les pentes, l'aire de virage et toute autre information pertinente nécessaire pour vérifier le respect des exigences du Règlement sur la prévention des incendies ;
(Règlement 2350-2010)
- k) pour les bâtiments non desservis par le réseau d'aqueduc et où l'installation d'une borne-fontaine sèche est exigée, le calcul du volume d'eau minimal requis pour assurer la protection incendie selon les normes en vigueur.
(Règlement 2428-2012)

[Retour au tableau I](#)

19. Projet d'ensemble (Règlement 2534-2015)

Pour tout projet d'ensemble, le requérant doit soumettre **(Règlement 2534-2015)** :

- a) un plan d'ensemble montrant :
 - i) les dimensions, la forme et la superficie du terrain;
 - ii) la forme, la dimension et la localisation des bâtiments ainsi que le nombre d'étages;
 - iii) le nombre de logements par bâtiment, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement, gaz, câble;
 - iv) la localisation approximative des services d'aqueduc, d'égout, d'électricité et de téléphone;
 - v) les niveaux des bâtiments et du terrain, ainsi que le mode de drainage du terrain et des espaces de stationnement;
 - vi) les servitudes à prévoir, sujettes à l'approbation du conseil;
- b) les documents suivants :
 - i) la description des servitudes perpétuelles et les droits de passages nécessaires aux divers bâtiments faisant l'objet du projet d'ensemble;
 - ii) copie des actes de servitude enregistrés ou des ententes signées;

- iii) un tableau synthèse expliquant la nature et l'ampleur des usages projetés à partir des données touchant le nombre de bâtiments, la hauteur des bâtiments, la superficie totale de plancher des bâtiments, le nombre de logements, la superficie occupée par les aires d'agrément, les infrastructures publiques et les usages privés et toute autre information similaire jugée pertinente selon le projet soumis; **(Règlement 2534-2015)**
- iv) les plans d'architecture des bâtiments préparés incluant les coupes et élévations, le traitement de la structure et des façades et la répartition des usages dans les bâtiments;
- v) les plans d'aménagement paysager indiquant la nature des espaces, des équipements, du mobilier et de l'éclairage, la localisation et l'essence des arbres et arbustes, le nivellement et le revêtement.

[Retour au tableau I](#)

20. Abrogé (Règlement 2534-2015)

21. Changement d'usage (Règlement 2534-2015)

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage doit soumettre les informations et les documents suivants **(Règlement 2534-2015)**:

- a) l'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et de l'utilisation proposée après le changement d'usage **(Règlement 2534-2015)**;
- b) pour un changement d'utilisation du sol, fournir également un plan à l'échelle montrant **(Règlement 2534-2015)**:
 - i) la limite du terrain visé;
 - ii) son identification cadastrale;
 - iii) la localisation de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés **(Règlement 2534-2015)** ;
 - iv) la projection au sol du ou des bâtiments existants sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
 - v) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - vi) la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;

- vii) la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- viii) un plan à l'échelle pour les stationnements et l'emplacement des bacs ou conteneurs à déchets comme exigé pour une demande de permis de construire;
- ix) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

[Retour au tableau I](#)

22. Commerces à domicile

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour un commerce à domicile doit soumettre les informations et documents suivants :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires ou locataires, de même que la raison sociale de l'établissement et son numéro d'enregistrement ainsi que les noms des répondants dûment autorisés;
- b) l'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé;
- c) un plan à l'échelle montrant :
 - i) le logement et sa superficie;
 - ii) la localisation du local affecté à l'établissement commercial à domicile et sa superficie.

[Retour au tableau I](#)

23. Pensions, familles et résidences d'accueil de moins de neuf personnes et services de garde en milieu familial (Règlement 2428-2012)

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour les pensions de moins de neuf personnes, les familles d'accueil de moins de neuf personnes, les résidences d'accueil de moins de neuf personnes et les garderies en milieu familial doit soumettre les informations et documents suivants :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires ou locataires, ainsi que le nom des deux principaux répondants;
- b) un plan à l'échelle montrant :
 - i) le logement et sa superficie;

- ii) la localisation de la pièce affectée;
- iii) la localisation où sera affiché le certificat d'autorisation.

[Retour au tableau I](#)

24. Déplacement d'une construction

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction doit soumettre les informations et les documents suivants :

- a) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée;
- b) un plan à l'échelle montrant (**Règlement 2534-2015**) :
 - i) la limite du terrain visé;
 - ii) son identification cadastrale;
 - iii) la projection au sol ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement;
- c) la date à laquelle le déplacement doit avoir lieu;
- d) pour une arrivée :
 - i) un permis de construire émis par la Ville;
 - ii) un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police et d'électricité, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison unimodulaire; (**Règlement 2428-2012**)
- e) pour un départ :
 - i) un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police et d'électricité, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison unimodulaire; (**Règlement 2428-2012**)
 - ii) la description de l'utilisation (réutilisation ou désaffectation) de l'installation septique en place, le cas échéant ; (**Règlement 2534-2015**)
- f) les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande du certificat;

- g) une preuve d'assurance responsabilité.

[Retour au tableau I](#)

25. Réparation d'une construction ou travaux de peinture du revêtement extérieur pour des bâtiments commerciaux

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour la réparation d'une construction, cela comprend également le remplacement d'égout sanitaire ou d'égout pluvial ou les travaux de peinture du revêtement extérieur visant à changer la couleur pour des bâtiments commerciaux, doit soumettre les informations et les documents suivants :

- a) pour une réparation d'une construction :
 - i) un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions, la nature des réparations visées par la demande ainsi que les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de construction et, le cas échéant, le règlement sur le branchement des égouts, de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain;
 - ii) une évaluation du coût des travaux prévus;
- b) pour des travaux de peinture visant à changer la couleur du revêtement extérieur pour des bâtiments commerciaux (**Règlement 2534-2015**) :
 - i) le bâtiment visé, l'adresse complète, la couleur existante et la couleur proposée avec échantillon.

[Retour au tableau I](#)

26. Travaux effectués sur la rive des lacs et des cours d'eau et sur le littoral

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour effectuer des travaux sur la rive ou le littoral doit soumettre les informations et les documents suivants :

- a) Dans tous les cas, un plan à l'échelle montrant (**Règlements 2534-2015 et 2709-2019**) :
 - i) la limite du terrain visé;
 - ii) son identification cadastrale;
 - iii) la localisation de la partie de terrain devant être affectée par les ouvrages projetés et les zones boisées sur le terrain ; (**Règlement 2709-2019**)

- iv) la délimitation de la ligne des hautes eaux et des milieux humides, le cas échéant, par un spécialiste reconnu en environnement ainsi que les fichiers de formes (shapefiles); **(Règlement 2709-2019)**
 - v) le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
 - vi) la largeur de la rivière vis-à-vis la propriété, le cas échéant;
 - x) tous les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux projetés et permettant de vérifier la conformité aux normes établies par le règlement de zonage;
- b) une attestation de la Garde côtière canadienne venant de la Direction des programmes maritimes, protection des eaux de navigation certifiant que le chenal de la rivière Magog n'est pas obstrué par les aménagements projetés sur le littoral, le cas échéant ; **(Règlement 2709-2019)**
 - c) pour les travaux de renaturalisation de la rive, le demandeur doit déposer un plan particulier de renaturalisation produit par un spécialiste du domaine accompagné d'un calendrier de réalisation; **(Règlement 2709-2019)**
 - d) pour tous les travaux nécessitant une stabilisation de la rive tels que la stabilisation par génie végétal, l'implantation d'un couvert végétal avec enrochement (perré avec végétation), l'implantation d'un perré sans végétation, l'implantation de gabions avec couvert végétal et, finalement, l'installation d'un muret ou mur, le demandeur doit fournir des plans et devis signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et les mesures de contrôle de l'érosion; **(Règlements 2474-2013 et 2709-2019)**
 - e) pour l'installation d'une borne sèche servant à la protection des incendies, le demandeur doit fournir des plans et devis signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec incluant la stabilisation requise aux fins des travaux et les mesures de contrôle de l'érosion;
 - f) pour la réalisation d'un pont, d'un ponceau ou d'une traverse de cours d'eau exigeant un certificat d'autorisation, le demandeur doit fournir des plans et devis signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec en plus des informations suivantes:
 - i) l'étude hydraulique réalisée par l'ingénieur;
 - ii) les dimensions de l'ouvrage en fonction de la récurrence demandée;
 - iii) la description détaillée des travaux à réaliser incluant la stabilisation de la rive et les mesures de contrôle de l'érosion;

- iv) tout autre document pour la bonne compréhension des travaux.

(Règlement 2709-2019)

- g) pour tous ouvrages nécessitant un permis d'occupation du Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ), le permis d'occupation ou accusé de réception du CEHQ attestant le dépôt de la demande est requis; **(Règlement 2709-2018)**
- h) pour tous ouvrages nécessitant un permis d'occupation du Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ), le permis d'occupation ou accusé de réception du CEHQ attestant le dépôt de la demande est requis; **(Règlement 2709-2018)**
- i) pour les travaux de contrôle des espèces végétales exotiques nuisibles (EVEN), les informations suivantes doivent être déposées :
 - i) l'identification de l'EVEN et la description de la colonie;
 - ii) la description de la méthode de contrôle;
 - iii) le calendrier des travaux;
 - iv) la méthode d'élimination des résidus selon les méthodes reconnues pour chaque EVEN ;
 - v) les mesures de revégétalisation du site;
 - vi) la planification du suivi post-travaux.

(Règlements 2350-2010, 2428-2012, 2599-2016 et 2709-2019)

[Retour au tableau I](#)

27. Construction, installation et modification d'une enseigne et installation d'une murale (fresque)

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification d'une enseigne et d'une murale (fresque) doit soumettre les informations et les documents suivants :

- a) un plan à l'échelle montrant **(Règlement 2534-2015)**:
 - i) les dimensions de l'enseigne ou murale;
 - ii) la superficie exacte de sa face la plus grande;
 - iii) la hauteur de l'enseigne ou murale;

- iv) la hauteur nette entre le bas de l'enseigne ou murale et le niveau du sol;
 - v) la description de la structure et du mode de fixation de l'enseigne ou murale;
 - vi) les couleurs et le type d'éclairage;
- b) un plan de localisation par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue;
 - c) les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de zonage et de construction.

[Retour au tableau I](#)

28. Aménagement d'un stationnement de plus de cinq cases (Règlement 2534-2015)

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un stationnement de plus de cinq cases doit soumettre les informations et les documents suivants **(Règlement 2534-2015)**:

- a) pour un stationnement de plus de cinq cases, un plan à l'échelle montrant **(Règlement 2534-2015)**:
 - i) la limite du terrain visé;
 - ii) son identification cadastrale;
 - iii) la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
 - iv) la projection au sol du ou des bâtiments existants ou projetés;
 - v) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - vi) la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
 - vii) la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - viii) un plan de drainage de surface du stationnement;
 - ix) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux ;

(Règlement 2534-2015)

[Retour au tableau I](#)

29. Installation d'une piscine, d'une structure relative à une piscine ou la construction d'un mur de soutènement (Règlement 2534-2015)

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine ou d'une structure relative à une piscine ou la construction d'un mur de soutènement doit soumettre les informations et les documents suivants (**Règlement 2534-2015**):

- a) un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions de l'ouvrage, la limite du terrain, les bâtiments existants;
- b) des plans et devis pour un mur de soutènement dont la hauteur verticale hors-sol est égale ou supérieure à 1,5 mètre signé par un ingénieur de l'Ordre des ingénieurs du Québec; (**Règlement 2474-2013**)
- c) pour une piscine creusée, un plan de construction complet;
- d) toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes applicables. (**Règlement 2474-2013**)

Jusqu'à ce que les travaux concernant la piscine et construction s'y rapportant soient dûment complétés, la personne à qui est livré le certificat d'autorisation est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévenir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine. (**Règlement 2474-2013**)

Toute personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions. (**Règlement 2474-2013**)

[Retour au tableau I](#)

30. Abattage d'arbres

- a) abattage d'arbres pour fins d'exploitation forestière :

Toute personne désirant effectuer un abattage de plus de 10 % des tiges sur une superficie de 5 000 mètres carrés ou plus, doit obtenir un certificat d'autorisation à cet effet. La demande d'autorisation doit comprendre les informations suivantes :

- i) mention de l'entrepreneur qui procédera à la coupe, ou du titulaire du droit de coupe et de l'ingénieur forestier qui a prescrit les travaux s'il y a lieu;
- ii) localisation du terrain faisant l'objet de la demande et description des travaux d'abattage d'arbres pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite;

- iii) une prescription sylvicole concernant les travaux forestiers pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite, lorsque disponible;
 - iv) dans le cas d'abattage de plus de 20 % des tiges de bois d'un terrain, un plan simple de gestion préparé par un ingénieur forestier comportant notamment les informations suivantes :
 - localisation du terrain visé par la demande et description des peuplements qui s'y trouvent;
 - localisation et description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des douze dernières années;
 - identification des peuplements malades ou attaqués par les insectes (s'il y a lieu);
 - détermination et localisation du bois renversé par le vent (chablis);
 - description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des cinq prochaines années;
 - v) détermination et localisation des cours d'eau, des milieux humides et des aires d'empilement; (**Règlement 2514-2014**)
 - vi) les mesures de contrôle de l'érosion prévues et un plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement tel que décrit à l'article 33 si la coupe s'effectue sur un terrain présentant l'une des caractéristiques suivantes : une pente moyenne du site supérieure à 25 %, une surface de terrain supérieure à 2 hectares ou sur une surface de terrain supérieur à 1 hectare dans une bande de 100 mètres des lacs Memphrémagog, Magog et Lovering, du ruisseau Castle, de la rivière aux Cerises et de la rivière Magog;
- b) abattage d'arbres pour fins autres que l'exploitation forestière :
- Toute personne désirant effectuer un abattage d'un ou de plusieurs arbres pour d'autres fins que l'exploitation forestière doit obtenir un certificat d'autorisation à cet effet. La demande d'autorisation doit comprendre les informations suivantes (**Règlement 2534-2015**) :
- i) localisation du terrain faisant l'objet de la demande et l'identification des arbres à abattre pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite;

- ii) les raisons appuyant la demande et toutes informations venant appuyer ces raisons (photos, confirmation écrite d'un expert, etc.), lorsque nécessaires;
- iii) sauf pour la coupe d'arbre mort, malade ou dangereux, un plan d'aménagement du site doit être remis comprenant **(Règlement 2534-2015)**:
 - les superficies visées par l'abattage d'arbre;
 - les sites d'entreposage du bois ou autres matières;
 - la couverture boisée existante et restante 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 des travaux;
 - les mesures de contrôle de l'érosion;
 - le reboisement prévu le cas échéant.

(Règlement 2428-2012)

[Retour au tableau I](#)

31. Aménagement ou modification d'une installation septique, d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface ou d'un système de géothermie (Règlement 2534-2015)

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour une installation septique ou pour l'aménagement ou la modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie doit soumettre les informations et documents suivants : **(Règlement 2534-2015)**

- a) pour une installation septique :
 - i) un plan d'implantation à l'échelle indiquant le site des installations, le ou les installations de prélèvement d'eaux ou systèmes de géothermie qui prélève de l'eau, le bâtiment desservi, l'emplacement de drains et fossés le cas échéant, les limites de propriétés, la présence de cours d'eau, de milieu humide, de marais et d'étang à proximité, toute autre caractéristique physique du sol pouvant affecter l'emplacement de l'installation, les propriétés voisines (distance) ainsi que leurs

installations de prélèvement d'eaux ou leur système de géothermie prélevant de l'eau respectif; **(Règlements 2534-2015 et 2571-2016)**

- ii) en fournissant une attestation des résultats d'une ou des méthodes utilisées pour établir le niveau de perméabilité du sol préparée par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, prouvant que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires. Cette attestation est exigible pour toute nouvelle construction, pour le remplacement d'une installation septique et lorsqu'il y a addition d'une ou de plusieurs chambres à coucher ou présence de toute modification pouvant mener à l'augmentation du débit d'eau journalier dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du Règlement relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement; **(Règlement 2571-2016)**
- iii) pour le remplacement de la fosse septique seulement, une attestation préparée par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière démontrant que l'élément épurateur est conforme à la version du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur lors de sa construction; et que les eaux usées de la résidence ne constituent pas une source de nuisances, de contamination des eaux de surface, des eaux de puits ou des eaux servant à l'alimentation ou bien une source de contamination des eaux de surface; **(Règlement 2571-2016)**
- iv) un plan de construction montrant tous les détails de l'installation proposée;
- v) Abrogé **(Règlement 2534-2015)**;
- vi) toute autre information requise en vertu du règlement Q-2, r.22;
- vii) lors de la mise en place du système de traitement des eaux usées, une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière doit faire les inspections nécessaires à la production d'une attestation de conformité des travaux. Le propriétaire ou son mandataire doit fournir à la Ville, dans les 3 mois suivant l'échéance du certificat d'autorisation, un rapport scellé attestant la conformité des travaux réalisés. Ceux-ci doivent être conformes aux documents et plans soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation ainsi qu'au Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22). Ce rapport doit notamment contenir :
 - la date de l'inspection;
 - le numéro du certificat d'autorisation;

- l'adresse de l'immeuble visé;
- le nom de la personne ayant réalisé l'inspection des travaux et le nom de l'ordre professionnel auquel elle appartient;
- le mandat confié au mandataire, le cas échéant;
- le nom de l'entrepreneur/excavateur;
- les photos démontrant les installations, le site, leur emplacement et les numéros BNQ;
- le type d'installation ainsi que leurs dimensions et capacité;
- la confirmation de la présence de drainage de sol, le cas échéant;
- le plan de localisation des installations telles que construites en indiquant les distances réglementaires en lien avec le Q-2, r.22 ainsi que toutes autres informations pouvant aider à la compréhension de l'inspection;
- la granulométrie des matériaux utilisés, le cas échéant;

(Règlement 2571-2016)

- viii) malgré le sous-paragraphe vi), dans le cas où les travaux concernent uniquement le remplacement d'une fosse existante, l'inspecteur de la Ville est responsable de l'inspection finale et le propriétaire ou son mandataire, le cas échéant, n'a pas à remettre de rapport attestant la conformité des travaux.
- b) pour l'aménagement ou la modification d'une installation de prélèvement d'eaux ou un système de géothermie :
 - i) les noms et coordonnées complètes du propriétaire du site et du demandeur;
 - ii) le numéro de permis RBQ de la firme qui effectuera les travaux (sauf pour un prélèvement d'eau de surface);
 - iii) la capacité de pompage recherchée;
 - iv) un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - le bâtiment qui sera desservi;

- les limites de propriété;
 - le ou les installations de prélèvement d'eau souterraine ou systèmes de géothermie prélevant de l'eau existants (si obturé, fournir le détail de l'obturation);
 - les cours d'eau, les lacs, les milieux humides, les zones inondables avec la cote 0-20 ans et 20-100 ans;
 - toute autre caractéristique physique du sol pouvant affecter l'emplacement de l'installation de prélèvement d'eau;
 - les distances entre l'installation de prélèvement d'eau et le ou les systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées à proximité et pouvant modifier l'emplacement de l'installation de prélèvement prévu ou toutes autres sources potentielles de contamination (exploitation d'un cimetière, aire de compostage, exploitation agricole incluant les parcelles en culture, les installations d'élevage, les cours d'exercice, les ouvrages de stockage de déjections animales, les pâturages, etc.);
- v) dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface, fournir en plus un plan de construction montrant tous les détails de l'installation proposée (type de prélèvement, matériaux, élévations);
- vi) dans le cas d'un système de géothermie, fournir en plus un plan de construction montrant les détails de l'installation proposée et les mesures de protection environnementales;
- vii) toute autre information requise en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- viii) un rapport comme exigé par les articles 21 et 30 selon le cas en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection dans les 30 jours suivants la fin des travaux.

(Règlements 2428-2012 et 2534-2015)

[Retour au tableau I](#)

32. Abrogé (Règlement 2534-2015)

33. Travaux de remaniement des sols

La personne qui fait une demande de certificat d'autorisation pour les travaux de remaniement des sols doit soumettre les informations et documents suivants :

- a) les noms et coordonnées complètes du propriétaire du site et du demandeur;
- b) le nom et coordonnées de l'entrepreneur;
- c) la description du projet;
- d) un plan à l'échelle montrant (**Règlement 2534-2015**):
 - i) la limite du terrain visé;
 - ii) l'identification cadastrale;
 - iii) l'identification de toutes les parties du site qui seront affectées pendant les travaux notamment les aires à déboiser;
 - iv) la localisation, dans un rayon de 100 mètres au pourtour des travaux projetés, de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique (milieux humides, cours d'eau, lacs), la ligne des hautes eaux, les rives et les distances applicables;
 - v) la localisation des fossés ou du réseau d'égout pluvial ou d'égout unitaire, le cas échéant;
 - vi) le sens de l'écoulement des eaux sur le terrain et en aval, le cas échéant;
 - vii) la localisation des éléments épurateurs dans un rayon de 5 mètres des travaux projetés, le cas échéant;
 - viii) la localisation et la description des mesures temporaires et permanentes prévues pour le contrôle de l'érosion et des sédiments;
 - ix) les mesures de revégétalisation ou de plantation prévues pour les zones remaniées;
 - x) le lieu où les déblais seront disposés et le cas échéant, l'autorisation du receveur et le permis applicable;
 - xi) le calendrier des travaux projetés;
 - xii) toute autre information requise afin d'évaluer l'impact du remaniement des sols et des eaux de ruissellement sur le site;
- e) un plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement réalisé par un ingénieur ou un professionnel ayant un diplôme universitaire dans le domaine de l'environnement ou de l'hydrologie pour les travaux suivants : (**Règlement 2474-2013**)

- i) les travaux de remaniement du sol sont effectués dans une pente moyenne du site supérieure à 25 % ;
- ii) 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;
- iii) le remaniement affectant une surface de 2 hectares ou plus;
- iv) le remaniement affectant une surface d'un hectare ou plus situé à moins de 100 mètres des lacs Memphrémagog, Magog et Lovering, du ruisseau Castle, de la rivière aux Cerises et de la rivière Magog.

Ce plan doit comprendre en plus des éléments énumérés en a), b), c) et d), les éléments suivants :

- la topographie existante du site (courbe de niveau au 2 mètres) et projetée sur l'ensemble des zones touchées par les travaux de remaniement des sols;
- le niveau moyen de la rue, qui borde le terrain, mesuré en son centre;
- le calendrier des travaux projetés avec en plus la mention des dates suivantes : l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes et le retrait des mesures temporaires.

(Règlement 2428-2012)

[Retour au tableau I](#)

34. Travaux reliés à l'ancrage d'une tour de communication

La personne qui fait une demande de certificat d'autorisation pour les travaux reliés à l'ancrage d'une tour de communication doit soumettre les informations et documents suivants :

- a) un plan à l'échelle montrant :
 - i) la limite du terrain visé ;
 - ii) son identification cadastrale;
 - iii) la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;
 - iv) la localisation de tous les cours d'eau et marécages sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus;

- v) la projection au sol des bâtiments ou ouvrages déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus;
- vi) la ligne ou les lignes de rue ou chemin situées à proximité des travaux prévus;
- vii) le profil et les niveaux de terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
- viii) les plans et devis de la structure comprenant entre autres :
 - les dimensions de la tour;
 - la capacité structurale de la tour et le poids des émetteurs / récepteurs à y implanter;
 - la localisation, sur la tour, des antennes et du système lumineux;
 - les matériaux de construction et la couleur de parement de la tour;
 - les types d'ancrage au sol de la tour;
 - copie du bail de location démontrant plus spécifiquement les engagements concernant le délai prévu du démantèlement de la tour.

[Retour au tableau I](#)

35. Abrogé (Règlement 2534-2015)

35.1 Travaux reliés à la démolition d'un bâtiment principal vétuste ou d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés (Règlement 2350-2010)

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment principal vétuste ou d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés doit soumettre les informations et documents suivants :

- a) le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ;
- b) être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé ;
- c) une description de l'immeuble à être démoli ;
- d) l'identification de l'endroit où seront remisés les matériaux et rebuts provenant de la démolition ;
- e) le délai requis pour la démolition ;
- f) un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

[Retour au tableau I](#)

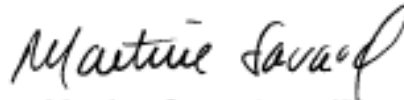
CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

36. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Marc Poulin, maire



Martine Savard, greffière

Avis de motion : **Le 1^{er} juin 2009**
Adoption : **Le 15 juin 2009**
Entrée en vigueur : **Le 18 juin 2009**