VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT NUMÉRO 2581-2016
RÈGLEMENT DE
CONTRÔLE INTÉRIMAIRE (RCI)

AVIS DE MOTION : 4 JUILLET 2016

ADOPTION : 15 AOÛT 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR : 24 AOÛT 2016

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2683-2016	6 septembre 2018
2781-2020	7 octobre 2020

RÈGLEMENT
DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE
2581-2016

Version administrative
Dernière mise à jour : 7 octobre 2020

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I 5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 5
1. Préambule.....5
2. Titre et numéro du règlement 5
3. Territoires assujettis 5
4. But du règlement.....5
5. Personnes assujetties 5
6. Préséance et effet du règlement.....6
7. Invalidité partielle 6
8. Annexes du règlement 6
CHAPITRE II 6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....6
9. Primauté des mots 6
10. Définitions.....6
CHAPITRE III.....7
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 7
11. Administration du règlement 7
12. Application du règlement 8
13. Droit de visite des propriétés 8
14. Demande de permis de construction et de certificat d'autorisation.....8
15. Autres dispositions administratives relatives aux permis et certificats d'autorisation.....9
16. Exceptions.....9
CHAPITRE IV 10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES 10
17. Les règles relatives aux zones à risque d'inondation 10
18 Les règles relatives aux zones inondables de faible et grand courant.....11
19. Mesures relatives à la zone d'inondation de grand courant (récurrence 0-20 ans) 11
20. Mesures relatives à la zone d'inondation de faible courant (récurrence 20-100 ans).....15
21. Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable.....15
CHAPITRE V 16
DISPOSITIONS FINALES.....16
22. Sanctions.....16
23. Autres recours de droit civil.....17
24. Personne partie à l'infraction 17
25. Fausse déclaration 17
27. Entrée en vigueur 18

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE 2581-2016

Concernant l'ajout de zones à risque potentiel d'inondation des ruisseaux Custeau et Rouge **(Règlement 2683-2018)**

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 15 août 2016 à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU que la Ville de Magog a entrepris la révision de son plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 112.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil peut prévoir l'application d'un contrôle intérimaire contenant diverses dispositions applicables dans la totalité ou dans une partie de son territoire;

ATTENDU qu'il y a lieu de rendre applicable par voie réglementaire les plus récentes données sur les cotes de crues des ruisseaux Custeau et Rouge déterminées par un consultant en géomorphologie fluviale à la demande de la Ville, à la suite d'épisodes d'inondation; **(Règlement 2683-2018)**

ATTENDU que la Ville de Magog a demandé à la MRC Memphrémagog d'intégrer les nouvelles données sur les cotes de crues des ruisseaux Custeau et Rouge dans le schéma d'aménagement révisé à la suite de la réalisation du relevé topographique par télédétection par laser (LIDAR); **(Règlement 2683-2018)**

ATTENDU qu'un avis de motion a été préalablement donné lors de la séance du conseil tenue le 4 juillet 2016;

ATTENDU que tous les membres présents à ce conseil déclarent avoir lu le règlement dont la copie a été transmise dans les délais requis par la loi et qu'ils ont renoncé à sa lecture;

ATTENDU que l'objet et la portée de ce règlement ont été mentionnés aux membres du conseil présents;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de contrôle intérimaire numéro 2581-2016 des zones à risque potentiel d'inondation des ruisseaux Custeau et Rouge ». **(Règlement 2683-2018)**

3. Territoires assujettis

Le présent règlement s'applique dans les secteurs des ruisseaux Custeau et Rouge identifiés à l'annexe 1. **(Règlement 2683-2018)**

4. But du règlement

Le présent règlement vise à assurer la sécurité des personnes et des biens dans certains secteurs de la Ville de Magog où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières en raison des risques potentiels d'inondation. Il vise aussi à prévenir les dommages et les coûts associés aux sinistres sur le territoire en édictant des règles de protection adéquates et minimales à l'égard des plaines inondables. À cette fin, le présent règlement intègre des données concernant les zones à risque potentiel d'inondation situées dans les secteurs des ruisseaux Custeau et Rouge. Il rend applicables les mesures relatives aux plaines inondables de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans). **(Règlement 2683-2018)**

5. Personnes assujetties

Le présent règlement assujettit son application à toute personne morale, de droit public ou de droit privé et à toute personne physique. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1).

6. Préséance et effet du règlement

Partout où il s'applique, le règlement de contrôle intérimaire a préséance sur tout règlement municipal traitant des mêmes objets sauf si la prescription du règlement municipal est plus contraignante que celle du présent règlement.

Aucun article du présent règlement de contrôle intérimaire ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

7. Invalidité partielle

Le conseil de la Ville de Magog décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble, mais également article par article, de manière à ce que si un article de celui-ci devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

8. Annexes du règlement

Le plan des zones à risque potentiel d'inondation figurant à l'annexe 1 et les cotes d'élévation des zones à risque potentiel d'inondation figurant aux annexes 2 et 3 font partie intégrante du présent règlement. **(Règlement 2683-2018)**

CHAPITRE II
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Primauté des mots

Les expressions et mots utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne 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 sur les permis et certificats;
f) le règlement de condition d'émission du permis de construire.

10. Définitions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« Cotes de récurrence » *:* niveau géodésique servant à définir la limite des inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable.

« **Immunisation** » : application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

« Plaine inondable » : étendue de terre occupée par un lac ou un cours d'eau en période de crues. La plaine inondable comprend deux types de zones : la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) et la zone de faible courant (récurrence 20-100 ans).

« Réparation » : action de remettre dans son état original un ouvrage ou une **construction** existante, à la condition qu'il n'y ait pas plus de 50 % de cet ouvrage ou de cette construction à réparer et qu'il n'y ait aucun changement dans les dimensions de l'ouvrage ou de la construction.

« Zone à risque potentiel d'inondation » : étendue de terre susceptible d'être occupée par un cours d'eau ou un lac en période de crues. Au sens du présent **règlement**, la zone à risque potentiel d'inondation est établie à l'aide de cotes de récurrence déterminées par le géomorphologue fluvial mandaté par la Ville. Elle comprend généralement deux zones, soit la zone de grand courant et la zone de faible courant.

« Zone de grand courant » : partie d'une plaine inondable ou d'une zone à risque **potentiel** d'inondation qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans (0-20 ans).

« Zone de faible courant » : partie d'une plaine inondable ou d'une zone à risque potentiel d'inondation qui peut être inondée au-delà de la limite de la zone de grand **courant** (0-20 ans) et jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans).

CHAPITRE III
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. Administration du règlement

La Direction de la planification et du développement du territoire de la Ville est chargée de l'administration du présent règlement. **(Règlement 2683-2018)**

12. Application du règlement

Tout fonctionnaire de la Ville désigné par le conseil ou tout inspecteur en bâtiment ou en environnement peut voir à l'application et au respect du présent règlement et, en ce sens, est autorisé à donner des constats d'infraction.

13. Droit de visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné ou tout inspecteur en bâtiment ou en environnement, pour assurer l'application du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner entre 7 h et 19 h toute propriété immobilière.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux à visiter sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'application du règlement.

14. Demande de permis de construction et de certificat d'autorisation

Dans les zones à risque potentiel d'inondation identifiées à l'annexe 1 du présent règlement, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour toutes les constructions, les ouvrages ou les travaux autorisés, susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crues, de perturber les habitats fauniques ou floristiques, de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens ou de modifier la topographie par des déblais ou des remblais, doit être présentée au fonctionnaire désigné en utilisant le formulaire fourni par la Ville et doit comprendre les renseignements et documents suivants, en plus des documents requis comme prévu dans le Règlement sur les permis et certificats 2327-2009 :

a) une description (texte et plans) de la nature des travaux, de la construction ou de l'ouvrage projeté faisant l'objet de la demande et les motifs de tels travaux;

b) la localisation des travaux, de la construction ou de l'ouvrage projetés, de la végétation et tout autre renseignement sur les caractéristiques naturelles du terrain pouvant faciliter la compréhension du projet;

c) le plan cadastral du terrain sur lequel sont projetés les travaux, l'ouvrage ou la construction montrant les servitudes grevant ce terrain, le cas échéant;

d) un plan préparé par un arpenteur-géomètre identifiant, pour l'aire de construction visée par la demande, les tracés précis de la ligne des

hautes eaux et des limites des zones à risque potentiel d'inondation (0-20 ans et 20-100 ans) déterminées selon les cotes officielles de crues inscrites aux annexes 2 et 3 pour toute construction, tout ouvrage ou travaux autorisés dans une zone inondable demandant des mesures d'immunisation. Le plan devra aussi donner la localisation et l'élévation des points géodésiques à l'emplacement précis du projet de construction, des ouvrages ou des travaux projetés, en plus de la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont l'installation septique et l'ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, s'il y a lieu. **(Règlement 2683-2018)**

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur d'un règlement interdisant de tels travaux en raison de son caractère inondable et, qu'à cette fin, les conditions suivantes sont remplies :

i) aucun avis d'infraction n'a été signifié pour du remblai illégal sur ce terrain;

ii) le requérant atteste qu'aucun autre relevé d'arpentage démontrant des élévations de terrain inférieures n'a été préparé antérieurement pour ce terrain;

iii) le terrain n'a pas été surélevé par rapport au niveau du sol des terrains adjacents;

e) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

15. Autres dispositions administratives relatives aux permis et certificats d'autorisation

Les différentes dispositions administratives comme l'affichage et la validité du permis ou du certificat d'autorisation, le délai d'émission de même que la tarification sont assujetties à la réglementation municipale en vigueur.

16. Exceptions

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, ainsi que les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas assujettis à une autorisation préalable de la municipalité.

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES

17. Les règles relatives aux zones à risque d'inondation

Les prescriptions applicables à la demande d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation sont déterminées par la cote d'élévation de l'emplacement de la construction, de l'ouvrage ou des travaux envisagés. En fonction de cette cote d'élévation, l'emplacement peut être situé en zone de grand courant (0-20 ans), en zone de faible courant (20-100 ans) ou même considéré hors de toute zone inondable.

Le relevé de terrain pour les cotes d'élévation doit être effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et les résultats doivent être reproduits sur un plan détaillé montrant les limites du terrain en cause et le site visé par les travaux.

Les cotes d'élévation d'un emplacement sont déterminées en localisant l'emplacement par rapport aux points de contrôle (PK) définis aux annexes 2 et 3 du présent règlement. Les PK sont associés à un numéro et à des coordonnées x et y. Si cet emplacement est localisé au droit d'un PK, les cotes applicables sont celles correspondant à ce PK. Si l'emplacement se situe entre deux PK, les cotes applicables sont calculées, à la différence entre les cotes des deux PK, à l'aide d'un facteur proportionnel à la distance de la localisation de l'emplacement entre les deux PK (interpolation linéaire), le tout sous la formule suivante **(Règlement 2683-2018)** :

$$Ce = Cv + \left((Cm - Cv) \times \left(\frac{Dve}{Dvm} \right) \right)$$

Ce : la cote recherchée à l'emplacement;
Cv : la cote du PK situé en aval;
Cm : la cote du PK situé en amont;
Dve : la distance du PK en aval à un point situé au droit de l'emplacement, sur une ligne tracée entre les PK en aval et en amont et passant au centre de l'écoulement;
Dvm : la distance entre le PK en aval et le PK en amont.

18 Les règles relatives aux zones inondables de faible et grand courant

Dans la zone inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans), comme définies aux annexes 2 et 3 du présent règlement, sont assujettis au présent règlement toutes les constructions, les usages, les ouvrages et les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crues, de perturber les habitats fauniques ou floristiques, de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens ou de modifier la topographie par des déblais ou des remblais. **(Règlement 2683-2018)**

Un terrain ou une partie d'un terrain situé à l'intérieur du territoire assujetti au processus de détermination des zones à risque potentiel d'inondation est considéré comme :

a) faisant partie d'une zone à risque potentiel d'inondation de grand courant (récurrence 0-20 ans) lorsque la totalité ou une partie de ce terrain est située à un niveau géodésique égal ou inférieur à la cote de récurrence correspondante à ce terrain ou à cette partie de terrain, tel qu'il est indiqué aux annexes 2 et 3; **(Règlement 2683-2018)**

b) faisant partie d'une zone à risque potentiel d'inondation de faible courant (récurrence 20-100 ans) lorsque la totalité ou une partie de ce terrain est située à un niveau géodésique égal ou inférieur à la cote de récurrence correspondante à ce terrain ou à cette partie de terrain, tel qu'il est indiqué aux annexes 2 et 3; **(Règlement 2683-2018)**

c) exclu d'une zone à risque potentiel d'inondation de grand et de faible courant lorsqu'il est démontré par des relevés de terrain que l'aire d'implantation de l'ouvrage est située à un niveau géodésique supérieur à la cote de récurrence correspondante à ce terrain ou à cette partie de terrain.

Dans le cas où un terrain ou une partie de terrain situé à l'intérieur du territoire assujetti n'a pas encore été arpenté selon les règles relatives aux zones d'inondation prévues à l'article 17 du présent règlement, les prescriptions applicables sont les mesures relatives à la zone d'inondation de grand courant (récurrence 0-20 ans).

19. Mesures relatives à la zone d'inondation de grand courant (récurrence 0-20 ans)

Dans les zones d'inondation de grand courant (récurrence 0-20 ans) sont interdits toutes les constructions, les ouvrages et les travaux.

Malgré les interdictions énumérées précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux ci-après décrits, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre une telle infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, les travaux majeurs liés à une construction ou à un ouvrage doivent entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

b) la construction ou l'agrandissement d'une galerie ou d'une terrasse. L'ensemble de ces ouvrages ne peut excéder 20 mètres carrés et doit être réalisé sans remblai, être non clos et reposer uniquement sur des pilotis;

c) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées s'appliquent aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

d) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique comme les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

e) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;

f) les installations septiques destinées à des constructions ou à des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

g) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion. L'amélioration ou le remplacement doit être effectué selon le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2);

h) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai, ni déblai;

i) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions doivent être immunisées conformément aux règles édictées au présent règlement;

j) les aménagements fauniques ne nécessitant ou non un remblai, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

k) les travaux de drainage des terres;

l) les activités d'aménagement forestier, effectuées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements;

m) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;

n) un seul bâtiment accessoire à l'usage résidentiel non rattaché au bâtiment principal, situé sur le même terrain que le bâtiment principal, qui ne nécessite aucun remblai, déblai ni excavation et qui soit simplement déposé sur le sol, c'est-à-dire sans fondation ni ancrage pouvant le retenir lors d'inondation et de sorte qu'il ne crée aucun obstacle à l'écoulement des eaux. La superficie maximale et cumulative du bâtiment accessoire de la propriété ne doit pas excéder 30 mètres carrés;

o) les bâtiments temporaires installés hors de la période de crues printanière. Ces bâtiments ne doivent pas être reliés au bâtiment principal et doivent être déposés uniquement sur le sol sans fondation, ancrage, remblai ou déblai. Ils ne doivent d'aucune façon nuire à la libre circulation des eaux ou contribuer au phénomène d'érosion. Toutefois, il sera possible d'exiger en tout temps le déplacement d'un tel bâtiment ou usage temporaire pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

De plus, peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation adoptée par la municipalité régionale de comté (MRC) conformément à tout règlement de la municipalité régionale de comté (MRC) en cette matière et aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à cet effet. Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une telle dérogation sont :

a) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

b) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;

c) les projets de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

d) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

e) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;

f) les stations d'épuration des eaux usées;

g) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

h) les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

i) toute intervention visant :

   i) l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires;

   ii) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;

iii) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;

j) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

k) l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

l) un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

m) les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

20. Mesures relatives à la zone d'inondation de faible courant (récurrence 20-100 ans)

Dans les zones d'inondation à récurrence 20-100 ans sont interdits toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés ainsi que les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Malgré ces interdictions, peuvent également être permis dans ces zones, des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues dans le présent règlement, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée par la municipalité régionale de comté (MRC) conformément à tout règlement de la municipalité régionale de comté (MRC) en cette matière ainsi qu'aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à cet effet.

21. Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable

Lorsque requis par les articles 19 et 20, les constructions, ouvrages et travaux permis doivent respecter les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

b) aucun dessous de plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;

c) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

d) toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans doit être capable de résister à cette crue. À cette fin, une étude doit être produite et démontrer la capacité des structures en y intégrant les calculs relatifs à :

- l'imperméabilisation;
- la stabilité des structures;
- l'armature nécessaire;
- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
- la résistance du béton à la compression et à la tension;

e) le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

CHAPITRE V
DISPOSITIONS FINALES

22. Sanctions

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

a) si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 $ et d'une amende maximale de 1 000 $ et les frais pour chaque infraction;

b) si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 $ et d'une amende maximale de 2 000 $ et les frais pour chaque infraction;

c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000 $ et l'amende maximale est de 2 000 $ plus les frais pour chaque infraction;

d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000 $ et l'amende maximale est de 4 000 $ plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

23. Autres recours de droit civil

En sus des recours par action pénale, la Ville de Magog peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, la Ville de Magog peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement de contrôle intérimaire, et ordonnant, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. La Ville de Magog pourra être autorisé à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire de l'immeuble, ces frais étant assimilables à des taxes et recouvrables de la même manière.

24. Personne partie à l'infraction

Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction au présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet elle aussi l'infraction et est passible de la même peine.

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil ou un encouragement à refuser ou à négliger de se conformer aux prescriptions du présent règlement commet une infraction et est passible de la même peine que celles prévues à l'article 22.

25. Fausse déclaration

Commet également une infraction qui la rend passible des peines prévues à l'article 22 toute personne qui, afin d'obtenir une permission, une approbation, un certificat d'autorisation, un certificat ou un permis délivré en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse.

27. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Vicki-May Hamm, mairesse

Sylviane Lavigne, greffière

Avis de motion : ***Le 4 juillet 2016***
Adoption : ***Le 15 août 2016***
Entrée en vigueur : ***Le 24 août 2016***

ANNEXE 1

PLAN DES ZONES À RISQUE POTENTIEL D'INONDATION
(Règlement 2683-2018 et 2781-2020)

Fréchette
Jovi
Ch. Beaudry
Sherbrooke
Lampron
Ch. Bouthot
Daphnée
De l'Assomption
Lynda
Plante
Saint-Laurent
Sainte-Anne
Daigle
Duplessis
Gérin
Saint-Jude
Goudreau
Saint-Michel
Desranleau
Saint-Comeau
Boulet
Saint-Jude
Lessard
Saint-Jacques Ouest
Picard
Omer-Gaudreau
Du Domaine
Ruisseau Bolduc
Ruisseau Custeau
St-Onge
Raymond
Letendre
Saint-Michel
Pie-XII Nord
Du Conseil
Saint-Jacques Est
Lizotte
Côté
Boul. Poirier
Du Ruisseau-Rouge
Breton
Carmen
Des Peupliers
Des Cyprès
Des Érables
Des Cèdres
Des Trembles
Des Lilas
Des Peupliers
Des Boisés
Pie-XII Sud
Ruisseau Rouge
Autoroute Joseph-Armand-Bombardier
Beaudoin
Des Fleurons
Rivard
Lionel
Léonard
Léonard
Meehan
Louis-Faucher
Tanguay
Boul. Poirier
Bisaillon
MacPherson
Calixa-Lavallée
Routhier
Giguère
Pomerleau
Du Centre
René-Patenaude
Custeau
Boul. Industriel
Boul. Poirier
Calixa-Lavallée
Du Ruisseau-Rouge
Péladeau
Saint-Patrice Est
Ch. du Barrage
Boul. Industriel
Voyer
Armand
Mgr-Larocque
Mgr-Racine
Florent
Rivière Magog
Saint-Luc
Jean-Bosco
Courtemanche
Gagné
Lange
Saint-Mathieu
Impasse du Jardinier
Laurentide
Arthur
Fraser

ZONES D'INONDATION

- Zone à risque potentiel d'inondation
- Cours d'eau
- Étendue d'eau

N

250 0 250 500 750 pieds

100 0 100 200 300 mètres

VILLE DE Magog

ZONES À RISQUE POTENTIEL D'INONDATION
- Annexe I -

Règlement de contrôle intérimaire

Ce plan des zones à risque potentiel d'inondation fait partie intégrante du règlement de contrôle intérimaire n° _____

_____
Authentifié ce jour

_____
Maire/mairesse

_____
Greffier/greffière

Source : Ce produit comporte de l'information géographique produite par la Ville de Magog : © Ville de Magog, tous droits réservés.

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du Gouvernement du Québec : © Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

Le tracé des zones à risque d'inondation est une extrapolation des points établis par modélisation de l'hydraulique des cours d'eau.

Réalisation : Lysanne Hébert
Technicienne en urbanisme
Division urbanisme

Approuvé par: Mélissa Charbonneau
Coordonnatrice
Division urbanisme

Date : 26 août 2020

* Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'a aucune valeur légale.

Plan n° :

Séquence : 1 de 1

Magog

X:\700 GESTION DU TERRITOIRE\709-000 ENVIRONNEMENT\709-110 POLLUTION ET PROTECTION DE L'EAU\709-111 Cours d'eau et bassins versants\709-111 RCI ZONES À RISQUE D'INONDATION ANNEXE I - 2781-2020.mxd

ANNEXE 2

COTES D'ÉLÉVATION DES ZONES À RISQUE POTENTIEL D'INONDATION DU RUISSEAU CUSTEAU (Règlement 2781-2020)

PK	cote d'élévation 0-2 ans (m)	cote d'élévation 0-20 ans (m)	cote d'élévation 20-100 ans (m)	coordonnées en X	coordonnées en Y
rivière Magog					
PK-0	194.8	194.8	194.8	414800.0202	5016298.088
PK-33	194.8	194.8	194.8	414798.3699	5016336.63
PK-66	194.8	194.8	194.81	414775.0113	5016357.767
PK-142	194.81	194.82	194.84	414717.5921	5016402.272
PK-221	194.67	194.94	195.17	414635.1145	5016391.136
rue Saint-Patrice Est					
PK-247	195.02	195.58	196.14	414614.1937	5016406.83
PK-268	195.28	196.02	196.67	414605.5229	5016424.511
PK-287	195.27	196.01	196.67	414613.4567	5016456.505
PK-323	195.65	196.04	196.68	414582.7159	5016474.27
PK-396	196.03	196.35	196.74	414519.0709	5016512.868
PK-535	197.5	197.67	197.76	414452.7438	5016632.046
rue MacPherson					
PK-579	197.7	198.18	198.69	414449.0798	5016677.007
PK-628	199.16	199.32	199.42	414441.5827	5016725.186
PK-685	199.99	200.21	200.35	414432.4826	5016781.921
PK-762	200.97	201.26	201.51	414463.5413	5016855.367
PK-881	203.12	203.32	203.48	414489.5602	5016961.758

PK-939	204.22	204.41	204.48	414485.5979	5017018.516
PK-995	205.41	205.48	205.55	414502.292	5017071.598
PK-1077	206.68	206.94	207.02	414521.4839	5017153.426
PK-1179	208.66	208.92	209.11	414476.2195	5017248.9
PK-1227	210.02	210.29	210.42	414460.0491	5017291.395
PK-1266	210.97	211.1	211.18	414464.5859	5017329.463
PK-1321	211.8	211.99	212.14	414472.8576	5017383.959
PK-1342	212.38	212.71	212.8	414468.8332	5017404.245
PK-1410	213.47	213.64	213.91	414443.691	5017463.784
PK-1475	214.6	214.89	215	414437.4496	5017503.062
PK-1514	215.45	215.84	216.02	414426.6074	5017539.513
rue Saint-Jacques Est					
PK-1572	216.82	217.09	217.17	414444.0701	5017592.42
PK-1585	217.05	217.24	217.32	414444.3235	5017605.535
PK-1620	219.59	219.98	220.03	414449.7348	5017639.73
PK-1630	219.59	219.98	220.02	414447.7354	5017648.455
PK-1673	219.6	219.98	220.04	414412.9834	5017672.654
PK-1726	219.7	220.04	220.27	414401.5393	5017723.641
PK-1806	221.18	221.5	221.66	414387.8853	5017801.676
PK-1849	221.67	221.98	222.13	414382.0051	5017843.941
PK-1914	223.48	223.8	223.99	414352.7132	5017901.448
PK-2014	225.74	226.04	226.23	414309.9315	5017989.351
PK-2059	226.55	226.84	227.06	414309.639	5018027.28
PK-2096	227.8	228.51	228.78	414311.6472	5018062.966
PK-2112	228.66	228.78	228.86	414311.426	5018078.824
PK-2212	229.6	229.81	229.93	414307.717	5018177.377
PK-2284	230.63	230.81	230.92	414282.8761	5018242.286
rue Sherbrooke					

PK-2313	231.64	231.96	232.2	414261.7306	5018264.283
PK-2330	232.51	233.01	233.43	414264.8128	5018280.901
PK-2355	233.26	233.36	233.47	414241.9183	5018319.976
PK-2372	233.68	233.82	233.92	414229.4116	5018331.601
PK-2418	234.22	234.38	234.49	414211.2755	5018344.34
PK-2431	235.04	235.12	235.18	414202.0143	5018358.326
PK-2563	238.73	238.89	238.99	414133.9464	5018469.508
PK-2608	239.47	239.62	239.74	414108.3691	5018506.287
Sud de l'autoroute des Cantons de l’Est (A-10)					

ANNEXE 3

COTES D'ÉLÉVATION DES ZONES À RISQUE POTENTIEL D'INONDATION DU RUISSEAU ROUGE

PK	cote d'élévation 0-2 ans (m)	cote d'élévation 0-20 ans (m)	cote d'élévation 20-100 ans (m)	coordonnées en X	coordonnées en Y
rue Saint-Patrice Est					
Pk-0	200,41	200,41	200,41	412837,240	5015289,110
Pk-85	200,51	200,70	200,80	412768,500	5015337,720
Pk-172	200,55	200,77	200,93	412684,090	5015343,730
Pk-274	200,99	201,34	201,57	412593,960	5015388,410
Pk-348	201,56	202,03	202,29	412532,290	5015428,330
Pk-406	201,68	202,12	202,37	412490,020	5015469,090
Pk-467	202,14	202,60	202,87	412448,440	5015512,250
Voie ferrée					
Pk-512	202,59	203,16	203,51	412418,450	5015532,550
Pk-574	202,66	203,22	203,56	412361,910	5015514,200
Pk-630	203,85	204,12	204,29	412326,390	5015552,780
Pk-690	204,85	205,19	205,38	412283,590	5015595,390
Pk-735	205,33	205,71	205,90	412262,460	5015617,410
boulevard Industriel					
Pk-775	205,88	206,41	206,72	412231,940	5015645,200
Pk-792	205,82	206,37	206,68	412225,550	5015652,640

Pk-855	206,19	206,58	206,84	412176,330	5015694,340
Pk-924	206,50	206,82	207,03	412128,890	5015738,420
Pk-1038	207,47	207,80	207,97	412049,840	5015814,440
Pk-1115	207,89	208,30	208,53	411995,700	5015865,820
rue Sherbrooke					
Pk-1135	208,22	208,78	209,09	411984,970	5015876,680
Pk-1162	208,25	208,83	209,17	411965,900	5015894,300
Pk-1175	208,11	208,65	208,98	411960,470	5015906,940
Pk-1210	208,49	209,07	209,44	411959,860	5015941,540
Pk-1272	208,93	209,40	209,67	411971,570	5015997,000
Pk-1304	208,95	209,39	209,63	411991,630	5016021,990
Pk-1342	209,07	209,49	209,72	412015,460	5016048,980
Pk-1392	209,43	209,84	210,08	412053,220	5016089,380
Pk-1402	209,73	210,27	210,62	412058,680	5016094,170
Pk-1418	209,85	210,33	210,63	412070,900	5016107,240
Pk-1438	209,93	210,35	210,64	412083,740	5016122,350
Pk-1449	210,13	210,51	210,81	412087,780	5016132,040
Pk-1462	210,18	210,51	210,77	412092,650	5016142,310
Pk-1478	210,48	210,86	211,04	412097,480	5016158,150
Pk-1490	210,55	210,93	211,11	412099,950	5016167,730
Pk-1527	210,57	210,96	211,14	412112,990	5016202,530
Pk-1555	210,74	211,10	211,30	412124,510	5016229,250
Pk-1565	210,78	211,13	211,34	412127,330	5016235,410
rue Champlain					
Pk-1612	211,29	211,62	211,75	412131,390	5016275,340
Pk-1713	211,69	212,10	212,34	412154,530	5016367,820

Pk-1820	212,41	212,66	212,80	412199,990	5016469,000
Pk-1967	213,44	213,69	213,85	412209,000	5016622,300
Pk-2080	213,91	214,08	214,15	412146,310	5016710,920
Pk-2183	214,54	214,82	214,99	412182,360	5016793,460
Pk-2225	215,45	215,78	215,96	412162,380	5016828,790
Pk-2375	216,52	216,76	216,88	412152,000	5016967,520
Pk-2485	217,27	217,52	217,64	412155,850	5017063,690
Pk-2575	217,95	218,16	218,28	412221,940	5017114,750
Pk-2645	218,26	218,44	218,54	412250,530	5017171,840
Pk-2745	219,31	219,49	219,60	412290,400	5017257,370
Pk-2865	220,76	220,95	221,07	412367,780	5017321,430
Pk-3020	222,55	222,73	222,84	412422,210	5017439,180
Pk-3165	223,92	224,12	224,22	412509,870	5017524,570
Pk-3283	225,44	225,59	225,66	412472,900	5017632,350
Pk-3455	227,43	227,74	227,88	412478,460	5017762,250
Pk-3540	228,43	228,64	228,79	412521,840	5017826,170
Autoroute Joseph-Armand-Bombardier (55)					
Pk-3660	229,73	230,32	230,68	412577,380	5017929,730
Pk-3730	230,82	231,04	231,16	412569,990	5017995,730
Pk-3825	232,08	232,21	232,29	412524,610	5018054,180
Pk-3920	232,68	232,92	233,04	412508,040	5018139,230
Autoroute des Cantons-de-l'Est (10)					
Pk-4027	233,64	234,13	234,44	412479,860	5018240,950
Pk-4092	234,10	234,34	234,50	412458,400	5018302,470
Pk-4155	234,74	234,92	235,05	412470,210	5018362,590
Pk-4222	235,29	235,40	235,48	412468,470	5018425,940

Pk-4297	236,07	236,24	236,32	412485,410	5018488,420
Pk-4472	237,42	237,67	237,69	412341,520	5018541,950
Pk-4545	238,16	238,36	238,52	412338,360	5018614,370
Pk-4595	238,51	238,65	238,77	412305,200	5018640,260
Pk-4628	238,73	238,79	238,88	412312,490	5018670,380
Pk-4708	239,54	239,78	239,86	412317,540	5018741,910
Pk-4740	240,29	240,41	240,50	412341,320	5018761,390
Pk-4762	240,72	241,10	241,34	412347,730	5018782,890
Pk-4782	240,78	241,19	241,44	412350,310	5018801,840
Pk-4800	241,03	241,55	241,87	412356,480	5018817,940
Pk-4905	242,27	242,52	242,66	412401,530	5018892,410
Pk-5010	243,40	243,56	243,67	412486,430	5018941,740
Pk-5072	243,67	243,80	243,84	412525,900	5018995,030
Pk-5147	244,21	244,42	244,62	412542,280	5019061,550
Limite de la Ville de Magog					