CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 2793-2021

Modifiant le Règlement sur les permis et certificats 2327-2009
concernant diverses modifications administratives

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le lundi 1er février 2021 à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville de Magog a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier le Règlement sur les permis et certificats;

ATTENDU QUE les tarifs des permis et certificats sont modulés selon l'indice des prix à la consommation et que la mise en place des permis et paiements en ligne implique des frais de gestion supplémentaires;

ATTENDU QUE la modification de la tarification et du montant des amendes est requise dans le cadre de travaux de démolition;

ATTENDU QU'il y a lieu d'encadrer les activités agricoles par la délivrance d'un certificat d'autorisation;

ATTENDU QUE certains sinistres ont un impact sur l'évaluation foncière d'un bâtiment et qu'il y a lieu d'exiger l'obtention d'un permis de rénovation pour ces cas particuliers;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 18 janvier 2021, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé;

ATTENDU QUE la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée avant son adoption lors de la séance du 1er février 2021;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 11 du Règlement 2327-2009 sur les permis et certificats concernant les infractions et peines est modifié en ajoutant, à la suite du 2e alinéa, le 3e alinéa suivant :

> « Malgré ce qui précède, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du conseil est passible d'une amende d'au moins 10 000 $ et d'au plus 250 000 $. Le contrevenant peut être obligé, en outre, de reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut par le contrevenant de reconstituer l'immeuble, conformément au règlement, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais auprès du contrevenant, auquel cas, l'article 148.0.17 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires. »

2. Le tableau I de l'article 12 de ce règlement intitulé « TABLEAU I : MODALITÉS LIÉES AUX DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION » est modifié comme suit :

a) en remplaçant la colonne nommée « tarification » par la colonne « Tarification » suivante (la première colonne « Obligation de permis ou certificat d'autorisation » est à titre indicatif seulement pour le présent règlement et ne fait l'objet d'aucune modification) :

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Tarification
LOTISSEMENT (pour toute opération cadastrale)	**Min. 44 $** **23 $ / lot** (max **54 $** pour lotissement en copropriété)
CONSTRUCTION (pour tous projets de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments)	**28 $** (pour le premier 10 000 $ d'évaluation) **2,20 $** (pour chaque tranche de 1 000 $ d'évaluation supplémentaire)
CHANGEMENT D'USAGE (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)	**54 $** **Gratuit (pour la fermeture d'un usage secondaire à l'intérieur du groupe habitation « HS »)**
DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN AUTRE TERRAIN NÉCESSITANT UN TRANSPORT ROUTIER **(exception maison unimodulaire, modulaire ou préfabriquée)**	**54 $**
RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION (ou des travaux de peinture visant à recouvrir le revêtement extérieur de bâtiments commerciaux par une autre couleur) * Certains menus travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référer à l'article 13 pour l'énumération de ces travaux.	**28 $** **(pour le premier 10 000 $ d'évaluation)** **2,20 $** **(pour chaque tranche de 1 000 $ d'évaluation supplémentaire)** **Gratuit pour tout bâtiment principal endommagé par un sinistre**
TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL (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) * Certains travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référer à l'article 13 pour l'énumération de ces travaux.	**54 $** **Gratuit** **(travaux de renaturalisation)**
CONSTRUCTION, INSTALLATION ET MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE **INSTALLATION D'UNE MURALE (fresque)** * Certaines enseignes ne sont pas soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référer à l'article 14 pour l'énumération de ces enseignes.	**54 $**
AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT DE PLUS DE CINQ CASES	**54 $**

PISCINE (Installation et remplacement d'une piscine, érection d'une construction accessoire à une piscine telle les clôtures, plate-forme, etc.) **CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT** (uniquement les murs de soutènement de plus de 1,5 mètre de hauteur)	**28 $**
ABATTAGE D'ARBRES POUR FINS D'EXPLOITATION FORESTIÈRE (abattage de plus de 10% des tiges de bois sur une superficie de 5 000 mètres carrés ou plus par année)	**54 $**
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. Référer à l'article 13 pour l'énumération de ces travaux.	**Gratuit**
INSTALLATION SEPTIQUE	**28 $**
AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE OU DE SURFACE OU D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE	**28 $**
TRAVAUX DE REMANIEMENT DES SOLS SUR UNE AIRE DE PLUS DE 250 MÈTRES CARRÉS (uniquement pour des travaux, autres que municipaux et à des fins agricoles, situés à moins de 30 mètres de tout cours d'eau, lac, milieu humide, fossé ou rue desservie par un égout pluvial ou combiné)	**250 mètres carrés à 1000 mètres carrés** **28 $** **plus de 1000 mètres carrés 54 $**
TRAVAUX RELIÉS À L'ANCRAGE D'UNE TOUR DE COMMUNICATION	**54 $**
DÉMOLITION (bâtiment principal)	**Voir Règlement relatif aux impositions et à la tarification pour l'année en cours**
DÉMOLITION (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)	**28 $** **Gratuit pour tout bâtiment principal incendié**

b) en remplaçant, à la case correspondant à la ligne « Démolition (bâtiment principal) » et pour :

i) la colonne « Obligation de permis ou certificat d'autorisation », l'expression « bâtiment principal » par l'expression « bâtiments assujettis au Règlement de démolition »;

ii) la colonne « Documents requis », l'expression « Règlement administration de la Ville » par l'expression « Règlement concernant la démolition sur le territoire de la Ville ».

c) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Démolition (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) » et pour la colonne « Obligation de permis ou certificat d'autorisation », à la suite de l'expression « 20 mètres carrés », l'expression « , à

l'exclusion des bâtiments spécifiquement énumérés au Règlement concernant la démolition sur le territoire de la Ville »;

d) en ajoutant, à la suite de la ligne « DÉMOLITION (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) », la ligne suivante :

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	*Documents requis*	*Tarification*	*Délai d'émission*	*Caducité*	*Délai de réalisation*
Activités agricoles (élevage seulement)	Article 35	54 $	2 mois	3 mois	1 an

3. L'article 13 de ce règlement est modifié en ajoutant, à la suite du premier alinéa, la phrase suivante :

« Ces travaux sont toutefois soumis à l'obligation de se procurer un certificat d'autorisation si ceux-ci sont réalisés en lien avec des dommages causés par un sinistre. »

4. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 35 suivant :

« 35. Travaux reliés aux activités agricoles (élevage)

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour les activités agricoles telles que l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'un enclos d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales sans que cette augmentation n'implique une intervention en matière de construction au niveau des bâtiments d'élevage ou des ouvrages d'entreposage, un changement de catégorie d'animaux, un changement de mode de gestion des fumiers, une modification de l'unité d'élevage pour y modifier une technologie d'atténuation et l'épandage des engrais de ferme découlant d'une gestion sur fumier solide ou liquide, doit soumettre les informations et documents suivants :

a) l'identification précise de l'utilisation actuelle des lieux ainsi que l'utilisation projetée;

b) un plan à l'échelle montrant :

i) les limites du terrain;

ii) l'identification cadastrale du terrain;

iii) la localisation des cours d'eau, milieux humides, milieux naturels protégés, lacs et de la ligne des hautes eaux, le cas échéant;

iv) les ouvrages de captage des eaux souterraines sur le terrain visé et sur les terrains adjacents;

v) la localisation de toutes les composantes de l'unité d'élevage, soit les bâtiments d'élevage, les enclos d'élevage et les ouvrages d'entreposage ainsi que toutes les distances séparant ces éléments les uns des autres.

c) la distance séparant l'unité d'élevage (se référer aux dispositions du Règlement de zonage en lien avec les distances séparatrices) et :

vi) un chemin public;

vii) une maison d'habitation;

viii) un immeuble protégé;

ix) la limite d'un périmètre d'urbanisation.

d) tous les renseignements nécessaires à l'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et des normes relatives aux distances séparatrices édictées au Règlement de zonage, tels que :

i) un rapport officiel, signé par un agronome, attestant le respect des distances séparatrices, pour un établissement d'élevage;

ii) le nombre total d'unités animales projetées;

iii) le volume calculé des déjections animales;

iv) le nombre et le poids des animaux de chaque catégorie total;

v) le mode de gestion et d'épandage des engrais de ferme;

vi) la localisation des sites d'épandage des engrais de ferme.

e) tout autre document pour valider la conformité du projet aux règlements municipaux;

f) toute autre autorisation ou déclaration requise aux fins de réalisation du projet (en vertu, entre autres, de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, du *Règlement sur les exploitations agricoles* ou de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*);

5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Vicki-May Hamm, mairesse

Sylviane Lavigne, greffière

Avis de motion : ***18 janvier 2021***
Adoption : ***1er février 2021***
Entrée en vigueur : ***2 février 2021***