

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MAGOG**

**RÈGLEMENT 3434-2024**

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 19 février 2024 à 19 h, lors de laquelle il y avait quorum.

**ATTENDU QU'**il est dans l'intérêt de la Ville et de ses citoyens de modifier les dispositions du règlement sur les permis et certificats;

**ATTENDU QUE** les tarifs des permis et certificats sont augmentés selon l'indice des prix à la consommation 2023, équivalant à 4%;

**ATTENDU QUE** les articles 120 et 121 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, en lien avec la liste des terrains contaminés, ont été modifiés par la *Loi visant principalement à renforcer l'application des lois en matière d'environnement et de sécurité des barrages, à assurer une gestion responsable des pesticides et à mettre en œuvre certaines mesures du Plan pour une économie verte 2030 concernant les véhicules zéro émission* (LQ 2022, c 8) et que ces modifications, sont entrées en vigueur le 12 avril 2023;

**ATTENDU QU'**il y a lieu d'assurer une cohérence avec le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées règlement* (chapitre, Q-2, r. 22) concernant les documents requis pour déposer une demande de certificat d'autorisation pour une installation septique;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 5 février 2024, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé;

**ATTENDU QU'**un membre du conseil a mentionné l'objet du règlement et les changements, s'il y a lieu, entre le projet déposé et le règlement soumis avant son adoption lors de la séance du 19 février 2024;

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. L'article 12 du Règlement sur les permis et certificats 2327-2009 concernant les dispositions générales et règles d'interprétation (tableau I) est modifié, au tableau I intitulé « TABLEAU I : MODALITÉS LIÉES AUX DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION » en remplaçant la colonne correspondant à la tarification par la colonne suivante (la première colonne « Obligation de permis ou certificat d'autorisation » est à titre indicatif seulement):

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Tarifification
<p><b>LOTISSEMENT</b> (pour toute opération cadastrale)</p>	<p><b>Min. 52 \$</b> <b>26 \$ / lot</b></p> <p>(max. <b>78 \$</b> pour lotissement en copropriété)</p>
<p><b>CONSTRUCTION</b> (pour tous projets de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments)</p>	<p><b>52 \$</b> (pour le premier 10 000 \$ d'évaluation)</p> <p><b>3,10 \$</b> (pour chaque tranche de 1 000 \$ d'évaluation supplémentaire)</p>
<p><b>CHANGEMENT D'USAGE</b> (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><b>60 \$</b></p> <p><b>Gratuit</b> (pour la fermeture d'un usage secondaire à l'intérieur du groupe habitation « HS »)</p>
<p><b>DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN AUTRE TERRAIN NÉCESSITANT UN TRANSPORT ROUTIER</b> (exception maison unimodulaire, modulaire ou préfabriquée)</p>	<p><b>60 \$</b></p>
<p><b>RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION</b> (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'<a href="#">article 13</a> pour l'énumération de ces travaux.</p>	<p><b>52 \$</b> (pour le premier 10 000 \$ d'évaluation)</p> <p><b>3,10 \$</b> (pour chaque tranche de 1 000 \$ d'évaluation supplémentaire)</p> <p><b>Gratuit</b> (pour tout bâtiment principal sinistré)</p>
<p><b>TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL</b> (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, prélèvement d'eau de surface 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'<a href="#">article 13</a> pour l'énumération de ces travaux.</p>	<p><b>104 \$</b></p> <p><b>Gratuit</b> (travaux de renaturalisation)</p>
<p><b>CONSTRUCTION, INSTALLATION ET MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE</b></p> <p><b>INSTALLATION D'UNE MURALE (fresque)</b></p> <p>* Certaines enseignes ne sont pas soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référez à l'<a href="#">article 14</a> pour l'énumération de ces enseignes.</p>	<p><b>78 \$ par enseigne ou murale</b></p> <p>(max. <b>156 \$</b> pour l'ensemble des enseignes et murales)</p>
<p><b>AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE PLUS DE CINQ CASES</b></p>	<p><b>60 \$</b></p>

<b>PISCINE</b> (Installation et remplacement d'une piscine, installation d'un nouveau plongeur, érection d'une construction accessoire à une piscine telle les clôtures, plate-forme, etc.)  <b>CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT</b> (uniquement les murs de soutènement de plus de 1,5 m de hauteur)	<b>Piscine hors terre : 52 \$</b> <b>Piscine creusée et mur de soutènement : 104 \$</b>
<b>ABATTAGE D'ARBRES POUR FINS D'EXPLOITATION FORESTIÈRE</b> (abattage de plus de 10% des tiges de bois sur une superficie de 5 000 m <sup>2</sup> ou plus par année)	<b>60 \$</b>
<b>ABATTAGE D'ARBRES POUR FINS AUTRES QUE L'EXPLOITATION FORESTIÈRE</b> (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' <a href="#">article 13</a> pour l'énumération de ces travaux.	<b>26 \$</b>
<b>INSTALLATION SEPTIQUE</b>	<b>52 \$</b>
<b>AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE OU D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE</b>	<b>52 \$</b>
<b>TRAVAUX DE REMANIEMENT DES SOLS SUR UNE AIRE DE PLUS DE 250 M<sup>2</sup></b> (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)  <b>AMÉNAGEMENT D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION POUR UN PROJET D'ENSEMBLE OU TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT VISANT UNE RUE PRIVÉE EXISTANTE</b>	<b>52 \$</b>
<b>TRAVAUX RELIÉS À L'ANCRAGE D'UNE TOUR DE COMMUNICATION</b>	<b>60 \$</b>
<b>DÉMOLITION</b> (bâtiments assujettis au Règlement de démolition)	<b>286 \$</b>
<b>DÉMOLITION</b> (bâtiments accessoires de plus de 20 m <sup>2</sup> et bâtiments principaux, non assujettis au Règlement de démolition)	<b>78 \$</b>  <b>Gratuit</b> (pour tout bâtiment principal sinistré)
<b>ACTIVITÉS AGRICOLES (élevage seulement)</b>	<b>60 \$</b>

2. L'article 17 de ce règlement concernant les permis de lotissement est modifié au premier alinéa en ajoutant, à la suite du paragraphe e), le paragraphe f) suivant :

« f) en outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la*

*réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. »

3. L'article 18 de ce règlement concernant les permis de construire est modifié au deuxième alinéa en ajoutant, à la suite du paragraphe l), le paragraphe m) suivant :

« m) en outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (chapitre Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. »

4. L'article 26 de ce règlement concernant les travaux effectués sur la rive des lacs et des cours d'eau et sur le littoral est modifié au premier alinéa comme suit :

a) au sous-paragraphe iv) du paragraphe a) :

- i) en ajoutant, au début du sous-paragraphe, l'expression « à l'exception des travaux visant une renaturalisation de la rive, »;
- ii) en supprimant l'expression « ainsi que les fichiers de formes (shapefiles) » ;
- iii) en remplaçant le paragraphe c) par le paragraphe suivant :

« c) pour les travaux de renaturalisation de la rive, le demandeur doit déposer un plan particulier de renaturalisation comprenant :

- i) un plan à l'échelle indiquant la nature et l'emplacement des différents travaux destinés à renaturaliser les rives;
- ii) un calendrier de réalisation. »

5. L'article 31 de ce règlement concernant l'aménagement ou la modification d'une installation septique, d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie est remplacé par l'article suivant :

**« 31. Aménagement ou modification d'une installation septique, d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie**

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

a) pour une installation septique :

- i) fournir la documentation et les renseignements demandés par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (chapitre, Q-2, r. 22);
  - ii) un plan de construction montrant tous les détails de l'installation proposée;
  - iii) lors de la mise en place du système septique, 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 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 ayant réalisé les travaux;
    - 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, à l'échelle, 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
  - iv) malgré le sous-paragraphe iii), dans le cas où les travaux concernent uniquement le remplacement d'une fosse septique 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'eau souterraine 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;
  - 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 (terrain où s'exerce l'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 système de géothermie, fournir en plus un plan de construction montrant les détails de l'installation proposée et les mesures de protection environnementales;
- vi) 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;
- vii) un rapport tel qu'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 suivant la fin des travaux. ».

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

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

**Avis de motion :** 05 février 2024  
**Adoption :** 19 février 2024  
**Entrée en vigueur :** 07 mars 2024