

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE 3456-2024

Concernant la protection des rives des lacs et cours d'eau

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 3 juin 2024, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU que la Ville de Magog a entrepris la révision de son plan d'urbanisme et de sa réglementation d'urbanisme conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'elle souhaite mettre en œuvre un règlement de contrôle intérimaire pour les terrains riverains;

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 QUE depuis l'intégration, dans les règlements d'urbanisme, de normes de mesures de protection des rives des lacs et des cours d'eau, certains enjeux ont été identifiés pour lesquels des modifications et des clarifications doivent être apportées;

ATTENDU QU'il y a lieu que ces modifications soient applicables dès l'été 2024;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 21 mai 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 3 juin 2024;

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 3456-2024 concernant la protection des rives des lacs et cours d'eau ».

3. Territoires assujettis

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire.

4. Objet du règlement

Le présent règlement vise à modifier, clarifier et simplifier les normes relatives à la protection des rives situées sur le territoire de la Ville de Magog. Il vise aussi une application claire et une compréhension uniforme de ces normes en édictant des règles de protection à l'égard des rives.

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. Plus précisément, les articles suivants du règlement de zonage 2368-2010 sont remplacés par les chapitres suivants du présent règlement :

- a) l'article 88, intitulé « Contrôle de la végétation sur la rive » est remplacé par le chapitre IV, intitulé « Dispositions applicables pour l'interdiction du contrôle de la végétation sur une partie de la rive »;
- b) l'article 89, intitulé « La renaturalisation obligatoire » est remplacé par le chapitre V, intitulé « Dispositions applicables pour la renaturalisation partielle obligatoire des rives »;
- c) l'article 90, intitulé « Construction ou ouvrage à proximité d'un cours d'eau ou lac » est remplacé par le chapitre VI intitulé « Dispositions applicables pour une construction ou un ouvrage à proximité d'un cours d'eau ».

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 que si un article de celui-ci devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. 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 sur les conditions d'émission de permis de construire.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Administration du règlement

La Direction de la planification et du développement du territoire de la Ville est chargée de l'administration du présent règlement.

10. 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.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'INTERDICTION DU CONTRÔLE DE LA VÉGÉTATION SUR UNE PARTIE DE LA RIVE

11. Généralités

Tout propriétaire ou occupant d'un terrain riverain à un lac ou à un cours d'eau ou son mandataire, doit cesser toute intervention de contrôle de la végétation dont la tonte de gazon, le débroussaillage et le rabattage des végétaux sur une partie de la rive.

12. Profondeur applicable pour l'interdiction de contrôle de la végétation

De façon générale, l'interdiction de contrôler la végétation sur une partie de la rive est applicable sur une profondeur de 5 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Lorsque la rive est caractérisée par une pente continue et supérieure à 30 % ou par une pente supérieure à 30 % et présentant un talus de plus de 5 mètres de hauteur, cette profondeur est portée à 7,5 mètres.

13. Dispositions particulières pour les terrains riverains à certains lacs et cours d'eau

L'interdiction de contrôler la végétation sur une partie de la rive est applicable sur une profondeur de 10 mètres, à partir de la ligne des hautes eaux, pour une rive adjacente à l'un ou l'autre des lacs et cours d'eau suivants :

- a) Lac Magog;
- b) Lac Memphrémagog;
- c) Lac Lovering;
- d) Rivière Magog.

Pour l'application du présent article, il y a lieu de préciser la délimitation des plans d'eau suivants par rapport à l'embouchure des cours d'eau suivants :

- a) pour l'embouchure du ruisseau Castle sur le lac Memphrémagog, les

dispositions du présent article sont applicables jusqu'aux lots 3 275 545 et 3 276 686 du cadastre du Québec, inclusivement;

- b) pour l'embouchure du ruisseau Alger sur le lac Lovering, les dispositions du présent article sont applicables jusqu'aux lots 4 461 602 et 6 487 035 du cadastre du Québec, inclusivement.

14. Dispositions particulières pour les exploitations agricoles

Malgré les dispositions du présent chapitre, pour une exploitation agricole située en zone agricole, l'interdiction de contrôler la végétation sur une partie de la rive est applicable sur une profondeur minimale de 3 mètres, à partir de la ligne des hautes eaux, le tout conformément au *Règlement sur les exploitations agricoles* (chapitre Q-2, r. 26).

15. Exceptions

Malgré les dispositions du présent chapitre, il est permis d'effectuer un contrôle de la végétation :

- a) dans le but d'assurer la survie des plantations conformes à la réglementation, selon des méthodes reconnues;
- b) dans le but d'assurer l'entretien d'une infrastructure, d'un ouvrage, d'un bâtiment ou d'un équipement :
 - i) à l'intérieur d'une bande d'une profondeur maximale de 2 mètres à partir d'un bâtiment principal ou accessoire;
 - ii) à l'intérieur d'une bande d'une profondeur maximale de 1 mètre à partir d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un équipement;
 - iii) à même un sentier aménagé pour accéder à ces éléments d'un maximum de 1 mètre de largeur;
- c) sur un terrain public, à des fins municipales ou gouvernementales.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA RENATURALISATION PARTIELLE OBLIGATOIRE DE LA RIVE ET CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA RENATURALISATION DE LA RIVE

16. Généralités

Tout propriétaire ou occupant d'un terrain riverain à un lac ou à un cours d'eau doit procéder à la renaturation partielle de la rive.

17. Demande de certificat d'autorisation pour des travaux de renaturation de la rive

Malgré l'article 12 du règlement sur les permis et certificats 2327-2009 concernant les dispositions générales et règles d'interprétation (tableau I), incluant ses amendements, il n'est pas requis d'obtenir un certificat d'autorisation pour procéder à la renaturation partielle ou complète de la rive, sans remblai ni déblai autre que ce qui est requis pour la plantation d'arbres, de végétation ou de plantes.

18. La renaturalisation partielle obligatoire de la rive

La renaturalisation partielle de la rive doit comprendre minimalement la strate arborescente et celle-ci doit répondre à l'ensemble des caractéristiques suivantes :

- a) un minimum de 1 arbre par 5 mètres linéaires de largeur du lot mesurée sur la ligne des hautes eaux doit être planté;
- b) les arbres plantés doivent être indigènes;
- c) les arbres doivent être plantés à l'intérieur de la rive.

19. Exceptions

Malgré le présent chapitre, cette obligation de renaturalisation partielle de la rive ne s'applique pas :

- a) aux rives aménagées pour des fins publiques municipales ou gouvernementales;
- b) aux rives naturelles (qui n'ont subi ni perturbation de l'homme ni entretien);
- c) aux rives situées sur une exploitation agricole;
- d) aux rives dont le nombre d'arbres existants est déjà conforme au présent règlement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES POUR UNE CONSTRUCTION OU UN OUVRAGE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU

20. Construction ou ouvrage à proximité d'un cours d'eau ou lac

La distance minimale entre un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire sur fondations permanentes et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est établie en ajoutant 5 mètres à la rive applicable, sans distinction particulière en fonction des niveaux de cours d'eau.

21. Dispositions spécifiques concernant les paysages naturels d'intérêt supérieur

Malgré ce qui précède, la distance minimale entre un bâtiment et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est établie à 25 mètres si le terrain est situé à l'intérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur identifiés sur la carte en annexe III du règlement de zonage 2368-2010, nommée « Zones d'exploitation forestière ». Cette norme de 25 mètres est réduite à 20 mètres, s'il s'agit d'un déplacement ou remplacement hors de la rive d'un bâtiment existant et qu'il ne peut respecter toutes les autres normes d'implantation pertinentes ou pour un terrain vacant formé avant le 12 novembre 2003 et que toutes les autres normes d'implantation pertinentes ne peuvent être respectées.

22. Exception

Malgré le présent chapitre, pour la zone Fi25Cr telle qu'identifiée au règlement de zonage 2368-2010, la distance minimale entre un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire sur fondations permanentes et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est établie en ajoutant 0 mètre à la rive applicable.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

23. 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 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 de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 4 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

24. 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 autorisée 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.

25. 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 23.

26. Fausse déclaration

Commet également une infraction qui la rend passible des peines prévues à l'article 23, 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.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :