

**AVIS PUBLIC**  
**PROJET DE RÈGLEMENT**  
**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT 3489-2025-1**

Le conseil municipal a adopté, à la séance du 7 juillet 2025, le projet de règlement 3489-2025-1.

Les principaux objets de ce projet de règlement sont :

<b>Article</b>	<b>Objet</b>	<b>Zones existantes concernées</b>
1	Retirer, pour toutes les grilles des usages et des normes, l'identification que la zone est assujettie ou non à un secteur du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.	N/A
2	Abroger la définition du terme « Émondage », ajouter la définition du terme « Fenêtre verte » et modifier la définition du terme « Rive » pour y apporter des précisions ainsi que du terme « usage sensible » afin d'utiliser les mêmes termes que la loi et le règlement sur l'hébergement touristique provincial.	Toutes les zones du territoire
3	Retirer les dispositions relatives à un agrandissement en hauteur, car redondant avec le texte existant dans le même article.	Toutes les zones du territoire
4	Retirer la règle de prédominance des dispositions relatives aux milieux hydriques, aux milieux humides et aux zones inondables, car c'est toujours le plus spécifique qui s'applique, sauf si une loi ou un règlement du gouvernement le prévoit autrement. Applicable pour tout secteur concerné par un milieu hydrique, milieu humide ou zone inondable.	Toutes les zones du territoire
5	Ajuster la numérotation alphabétique des paragraphes de l'article intitulé « Usages, ouvrages et équipements autorisés dans toutes les zones », afin de corriger une erreur de rédaction et pour améliorer la clarté, la compréhension et la lisibilité du contenu de l'article.	N/A
6	Reformuler les normes applicables à un « Service administratif et professionnel » afin d'améliorer la clarté et la compréhension des normes applicables dans tout secteur de la ville autorisant la classe d'usages « Vente au détail ou service (C1) », correspondant approximativement aux secteurs suivants : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De part et d'autre de la rue Sherbrooke (route 112);</li> <li>2. Dans le secteur élargi du centre-ville;</li> <li>3. De part et d'autre de la rue Principale Ouest (route 112), entre Bleu Lavande et le marais de la Rivière-aux-Cerises;</li> <li>4. À l'intersection de la rue Principale Est (route 108) et de l'avenue de l'Ail-des-Bois;</li> <li>5. Dans le secteur de la rue Cabana;</li> <li>6. Dans le secteur de la rue Merry Nord (route 141), près de l'intersection avec les rues du Bruant-des-Marais et Vaillancourt;</li> <li>7. De part et d'autre du chemin de la Rivière-aux-Cerises (route 141).</li> </ol>	H122, M125, H130, H166, C172, M173, C177, C178, M180, C181, P182, M183, M184, P185, C201, M220, M221, M225, M234, M246, H248, M253, M254, M261, M262, M263, M264, M265, P266, M267, M268, H269, M270, M271, M272, M273, M275, H280, M305, C309, C310, M311, C404, C405, C406, M407, M410, H444 et M456
7	Transformer le paragraphe 5 de l'article en deuxième alinéa, afin de corriger une erreur de rédaction et pour améliorer la clarté, la compréhension et la lisibilité du contenu de l'article.	N/A
8	Ajuster la numérotation alphabétique des paragraphes de l'article intitulé « Classe d'usages « Commerce lourd (C7) » », afin de corriger une erreur de rédaction et pour améliorer la clarté, la compréhension et la	N/A

	lisibilité du contenu de l'article.	
9	<p>Retirer l'usage « Aréna » de la classe d'usages « Communautaire de proximité (P1) » afin que cet usage soit exclusivement dans la classe d'usages « Communautaire régional (P2) », modification applicable dans tout secteur de la ville autorisant la classe d'usages « Communautaire de proximité (P1) », correspondant approximativement aux secteurs suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dans le secteur de l'école des Deux-Soleils et le milieu résidentiel environnant;</li> <li>2. Dans le secteur du golf Horizons et du Domaine Parc Estrie;</li> <li>3. Le long de la rivière Magog, entre la limite territoriale avec Sherbrooke et la fin de la rue Bernard;</li> <li>4. Dans le secteur de la rue Sherbrooke (route 112), entre le centre-ville et l'autoroute 55;</li> <li>5. Dans le secteur des rues Beaudoin et du Ruisseau-Rouge;</li> <li>6. Dans le secteur de l'école La Ruche; et le centre-ville;</li> <li>7. Dans le secteur résidentiel situé entre la rue Merry Nord et l'école La Ruche</li> <li>8. Le long de la rue Merry Nord, environ entre la rue Lacasse;</li> <li>9. Dans le secteur compris approximativement entre la rue Principale Ouest, le chemin Southière, le chemin des Pères, la fin du chemin Viens et le lac Memphrémagog;</li> <li>10. Dans le secteur élargi du centre-ville;</li> <li>11. Dans le secteur de l'aréna de Magog;</li> <li>12. Dans le secteur de l'école Saint-Pie-X et le milieu résidentiel environnant;</li> <li>13. Dans le secteur du Lac Lovering.</li> </ol>	M125, H133, H154, H155, H156, H159, P160, H161, P193, P168, P170, C172, M180, C181, P182, M183, M184, P185, H190, H214, M225, P227, H231, M234, H239, P245, H248, M253, M254, P255, P259, M261, M264, M265, P266, M267, M268, M270, M271, H280, P281, P283, H306, C310, H328, C405, C406, M410, H413, H414, P447, M456, H460, H601, H602 et H605
10	Ajouter une virgule dans le texte de l'article, afin de corriger une erreur de rédaction et pour améliorer la clarté, la compréhension et la lisibilité du contenu de l'article.	N/A
11	Reformuler certaines parties de l'article afin de corriger une erreur de rédaction et pour améliorer la clarté, la compréhension et la lisibilité du contenu de l'article.	N/A
12	Ajouter des normes en lien avec les périodes d'installation selon le type d'abri temporaire autorisé, l'emplacement pour l'entreposage de l'abri hors des périodes permises et le retrait du terme « tambour », car redondance avec le terme « vestibule ».	Toutes les zones du territoire
13	Abroger l'article traitant spécifiquement des périodes d'installation pour un abri d'auto temporaire, car les normes ont été regroupées dans un seul article.	Toutes les zones du territoire
14	Modifier les normes applicables aux appareils mécaniques et équipements fixes autorisés dans les cours en prévoyant des normes d'aménagement et d'installation différentes selon la cour dans laquelle ces appareils et équipements sont installés.	Toutes les zones du territoire
15	Remplacer le terme « mur » par le terme « muret » afin de corriger une erreur de rédaction permettant d'uniformiser le terme utilisé dans tout le règlement. (section X du chapitre V)	N/A
16	Retirer le terme « nivellation » du règlement, car celui-ci n'est pas défini et que techniquement, il est inclus dans des travaux de remaniement. (section XIX du chapitre V)	N/A
17	Retirer le « nivellation » du règlement, car celui-ci n'est pas défini et que techniquement, il est inclus dans des travaux de remaniement.	N/A
18	Retirer le terme « nivellation » du règlement, car celui-ci n'est pas défini et que techniquement, il est inclus dans des travaux de remaniement.	N/A
19	Retirer le terme « nivellation » du règlement, car celui-ci n'est pas défini et que techniquement, il est inclus dans des travaux de remaniement.	N/A
20	Autoriser, à certaines conditions, l'implantation d'une piscine ou d'un spa extérieur en cour avant.	Toutes les zones du territoire
21	Reformuler certaines parties de l'article afin d'améliorer la clarté, la compréhension et la lisibilité du contenu de l'article et ajouter certaines espèces d'arbres à la restriction de plantation près d'une canalisation ou d'un équipement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout municipal.	Toutes les zones du territoire
22	Reformuler une partie de l'article afin de clarifier l'obligation de conserver les arbres minimalement exigés dans la réglementation.	Toutes les zones du territoire
23	Retirer la mention faisant référence à un arbre situé dans une surface naturelle, car déjà incluse dans le libellé de l'article.	Toutes les zones du

		territoire
24	Remplacer le contenu de l'article afin de clarifier que l'émondage est permis, tout en expliquant ce qui est malgré tout considéré comme étant des travaux d'abattage et qu'un arbre fruitier n'est pas concerné par ces dispositions.	Toutes les zones du territoire
25	Retirer l'expression « aire naturelle » ou « aire boisée » pour utiliser une seule expression pour désigner la notion souhaitée, soit l'expression « couverture boisée » dans le règlement.	N/A
26	Retirer l'expression « aire naturelle » ou « aire boisée » pour utiliser une seule expression pour désigner la notion souhaitée, soit l'expression « couverture boisée » dans le règlement. Modifier l'article afin de toujours référer à la superficie du terrain pour le calcul du nombre d'arbres ou le pourcentage minimal de couverture boisée.	N/A
27	Retirer l'expression « aire naturelle » ou « aire boisée » pour utiliser une seule expression pour désigner la notion souhaitée, soit l'expression « couverture boisée » dans le règlement.	N/A
27	Modifier le numéro de la zone H604 pour la zone D604, car erreur lors de la rédaction, applicable dans le secteur du lac Lovering, du chemin Willis et de la rue des Tourterelles.	D604
28	Réduire la largeur minimale d'une allée de circulation unidirectionnelle et bidirectionnelle selon l'angle des cases de stationnement à 6 m plutôt que 7 m.	Toutes les zones du territoire
29	Remplacer le contenu de l'article afin d'ajuster les normes relatives aux cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite selon l'usage et le nombre de cases exigées, tout en précisant quand ces cases sont incluses ou non du calcul du nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé.	Toutes les zones du territoire
30	Modifier, pour un projet d'ensemble, les exigences pour l'aménagement de la bande tampon. Applicable à tout projet d'ensemble réalisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	Toutes les zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
31	Corriger le numéro du règlement faisant référence au Règlement sur les exploitations agricoles.	N/A
32	Reformuler la méthode de calcul de la superficie d'une enseigne afin d'améliorer la clarté, la compréhension et la lisibilité de la norme.	Toutes les zones du territoire
33	Ajouter la spécification que les différents maximums autorisés s'appliquent à chaque enseigne individuellement et non à l'ensemble des enseignes présentes sur un terrain ou un établissement.	Toutes les zones du territoire
34	Modifier les dispositions applicables à une enseigne dans le secteur d'affichage du « Centre-Ville » par le retrait des normes applicables pour une enseigne sur poteau, car ce type d'enseigne n'est pas permis dans ce secteur. Applicable dans le secteur du centre-ville, entre les rues Merry Nord et le pont enjambant la rivière Magog.	M264, P266, M270, M271, M272, M273, M275 et H277
35	Modifier les dispositions applicables à une enseigne dans le secteur d'affichage du « Centre-Ville périphérique » par le remplacement de la norme de hauteur d'une enseigne assujettie à un PIIA, passant de plus de 2,5 m <sup>2</sup> à plus de 2m. Applicable dans le secteur en périphérie du centre-ville, compris approximativement : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aux abords élargis de la rue Principale Ouest, entre les rues Du Moulin et Merry Nord;</li> <li>2. De part et d'autre de la rue Sherbrooke, environ entre la rue Saint-Patrice Ouest et la rue Jean-Paul II;</li> <li>3. Au sud de la rivière Magog et à l'est du lac Memphrémagog, de part et d'autre de la rue Merry Sud jusqu'à la rue Thérioux et de part et d'autre de la rue de Hatley jusqu'au parc de la rampe de mise à l'eau de la « Capitainerie ».</li> </ol>	C177, C178, H179, M180, C181, P182, M183, M184, P185, M253, M254, C404, C405, C406, M407, M410, C411, H413, C412
36	Retirer la mention qu'une autorisation devra être accordée dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives pour toutes interventions sur la rive et le littoral, car ce type d'exigence se retrouve déjà au règlement sur les permis et certificats.	Toutes les zones du territoire
37	Ajouter l'exigence qu'un abri à bateau doit être à un maximum de 10 m de la rive, dans tout secteur situé en bordure d'un lac Memphrémagog.	H152, H153, H154, H155, P160, P162, P163, H159,

		H164, H165, H190, H196, P168, P401, H412, H432, H502, P501, H521, H522 et H537
38	Remplacer l'expression « ligne des hautes eaux » par l'expression « limite du littoral » pour utiliser une seule expression pour désigner la notion souhaitée, soit l'expression « limite du littoral » dans le règlement.	Toutes les zones du territoire
39	Ajouter les normes en lien avec des travaux d'élagage et d'émondage autorisés pour l'aménagement d'une fenêtre verte en rive.	Toutes les zones du territoire
40	Retirer les normes en lien avec des travaux, constructions et ouvrages assujettis à une dérogation en zone inondable. Ce mécanisme n'est plus possible depuis l'entrée en vigueur du régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral du Gouvernement du Québec.	Toutes les zones du territoire
41	Retirer le terme « nivellement » du règlement, car celui-ci n'est pas défini et que techniquement, il est inclus dans des travaux de remaniement.	N/A
42	Ajouter la possibilité de céder une servitude comme contribution à des fins de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels.	Toutes les zones du territoire
43	Ajouter la possibilité de céder une servitude comme contribution à des fins de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels. (	Toutes les zones du territoire
44	Ajouter la possibilité de céder une servitude comme contribution à des fins de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels.	Toutes les zones du territoire
45	Ajouter la précision des normes de superficie et de dimensions minimales des lots qui s'appliquent à un usage, ouvrage et équipement autorisé dans toutes les zones du territoire.	Toutes les zones du territoire
46 a)	Retirer, pour toutes les grilles des usages et des normes, l'identification que la zone est assujettie ou non à un secteur du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, applicable pour l'ensemble du territoire. (Annexe B)	Toutes les zones du territoire
46 b), e), f)	Remplacer l'expression « Hébergement commercial » par « Hébergement touristique afin d'utiliser les mêmes termes que la loi et le règlement sur l'hébergement touristique provincial. Applicable dans trois grands secteurs :  1. compris à l'ouest du chemin du Mont-Orford; 2. situé près de la rue Principale Ouest, près de la rue Bernier et du chemin des Pères; 3. situé de part et d'autre de la rue Principale Ouest, près de Bleu Lavande. (Annexe B)	H104, H118, H122,
46 c), n)	Reformuler le libellé de la note afin d'être concordant avec la modification de l'article 6 du présent règlement portant sur l'ajustement de la classe d'usage C1 et ainsi, viser un « Service administratif et professionnel ». Applicable dans le secteur de la rue Cabana et le secteur des rues MacDonald, Abbott, Saint-Patrice Ouest et du collège. (Annexe B)	H166 H248
46 d)	Modifier les dispositions applicables à un usage I2 Industrie légère et P3 communautaire lourd afin de préciser que les usages existants le 11 avril 2024 pour une industrie légère sont permis. Applicable dans le secteur du chemin Milletta, où est située la sortie 115 de l'autoroute 10. (Annexe B)	C112
46 g)	Ajouter la précision que seul l'usage de Centre de santé existant le 6 mars 2025, date d'entrée en vigueur du règlement de zonage et de lotissement, est autorisé. Applicable dans le secteur du chemin des Pères, où se situe le SPA Nordic Station. (Annexe B)	H143
46 h), i)	Modifier les normes relatives aux superficies et dimensions minimum exigées pour un lot non desservi ou partiellement desservi par les réseaux pour tous les usages autorisés dans la zone. Applicable dans le secteur de l'allée Bellerive, avenues des Nymphes, des Oréades et De la Pente. (Annexe B)	H147, H148
46 j), o) ii), iii)	Remplacer l'expression « Hébergement commercial » par « Hébergement touristique » afin d'utiliser les mêmes termes que la loi et le règlement sur l'hébergement touristique provincial et modifier les zones de références afin de cibler les bonnes zones existantes où la	M183, M264

	norme en lien avec l'hébergement commercial s'applique le long de la rue Principale Ouest, dans le secteur du centre-ville, environ entre les rues Merry Nord Sherbrooke. (Annexe B)	
46 k)	Corriger une coquille orthographique dans l'énumération des notes présentes dans la grille des usages et des normes. Applicable dans le secteur longeant la rue Sherbrooke (route 112), environ entre les rues Meehan et Calixa-Lavallée. (Annexe B)	M225
46 l)	Ajouter les usages reliés principaux et accessoires à un commerce de location, vente et réparation d'outils et d'équipements de construction. Applicable dans le secteur du parc industriel, de part et d'autre du boulevard Industriel. (Annexe B)	I236
46 m)	Retirer le doublon de l'usage qui se répète dans deux colonnes de la grille des usages et des normes alors qu'il devrait n'y en avoir qu'un seul. Applicable dans le secteur situé de part et d'autre de la rue Sherbrooke, entre les rues Saint-Luc et Calixa-Lavallée. (Annexe B)	M246
46 o) i), q)	Ajouter le type de secteur d'affichage « Centre-ville périphérique » en plus du secteur d'affichage « Centre-ville » dans la zone, à la suite de l'agrandissement du premier secteur aux dépens du deuxième. Applicable dans le secteur du centre-ville. (Annexe B)	M264 M270
46 p), r), s), t), v), w)	Remplacer le secteur d'affichage « Centre-ville » par « Centre-ville périphérique » à la suite de l'agrandissement de ce dernier aux dépens du premier. Applicable dans le secteur du centre-ville. (Annexe B)	P266, M271, M272, M273, M275 et H277
46 u)	Retirer le secteur d'affichage « Sans distinction particulière », car non applicable dans la zone. Applicable dans le secteur du centre-ville situé où le site de l'ancienne CS Brooks. (Annexe B)	M273
47	Modifier l'emplacement de la note de renvoi concernant l'exigence de la pente de toit dans la grille des usages et des normes, ajuster la note de façon que les mêmes usages concernés par la note demeurent les mêmes et uniformiser le libellé de cette note afin qu'elle soit la même dans toutes les grilles concernées.  Applicable dans six grands secteurs du territoire :  4. secteur compris entre les limites territoriales avec les municipalités d'Austin et d'Orford, l'autoroute 10 et le chemin du Mont-Orford; 5. secteur compris au nord-ouest du lac Memphrémagog, approximativement entre le chemin des Pères et les rues Pouliot et Karl et les avenues Corriveau et des Aunes; 6. secteur compris entre le Marais de la Rivière-aux-Cerises et la rue Merry Nord (route 141), environ entre les rues de la Salamandre et Degré; 7. secteur des rues Lionel et Léonard; 8. secteur des rues Courtemanche, Saint-Mathieu, Élie et Saint-Patrice Est; 9. secteur compris au sud de la rivière Magog, à l'est du lac Memphrémagog jusqu'au secteur situé au sud du boulevard Laroche. (Annexe B)	H102, H103, H104, C411, C412, H129, H131, H132, H135, H136, H138, H148, H149, H151, H152, H153, H154, H155, H156, H159, H224, H232, H284, H421, H422, H431, et H437
48	Agrandir le secteur d'affichage « Centre-ville périphérique » aux dépens du secteur d'affichage « Centre-ville », dans le secteur de la rue Principale Est, comme montré à l'annexe 1 du présent règlement. (Annexe E)	M264, P266, M270, M271, M272, M273, M275 et H277

Ce projet de règlement concerne toutes les zones inscrites à la colonne « Zones existantes concernées ».

Ce projet de règlement, conformément à la loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue **le 19 août 2025 à 19 h**, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Magog, au 7, rue Principale Est, Magog.

Au cours de cette assemblée publique de consultation, Madame la mairesse ou un membre du conseil désigné par elle expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. Si vous avez des questions concernant ce projet, vous pouvez également nous faire parvenir, au cours de l'assemblée publique de consultation, vos questions via Facebook.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement, ainsi que les plans de la zone concernée et des zones contigües, le cas échéant, peuvent être consultés sur le site internet de la Ville de Magog au [www.ville.magog.qc.ca/avispublics](http://www.ville.magog.qc.ca/avispublics). Pour plus d'informations concernant ce projet de règlement, veuillez contacter la Division urbanisme, au numéro 819 843-3333, poste 540.

Les plans des zones concernées sont joints au projet de règlement qui accompagne le présent avis.

Donné à Magog, le 10 juillet 2025

M<sup>e</sup> Marie-Pierre Gauthier,  
Greffière