

RÈGLEMENT 3489-2025

Modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024
dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée
en 2025

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à
l'hôtel de ville, le 29 septembre 2025 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 de zonage et de lotissement;

ATTENDU QUE l'entrée en vigueur du nouveau règlement de zonage et de
lotissement le 6 mars 2025 nécessite des corrections techniques, orthographiques
et administratives ainsi que divers ajustements pour rendre le règlement plus clair,
précis et enrichi;

ATTENDU QU'il est pertinent de retirer, pour toutes les grilles des usages et des
normes, l'identification de la zone assujettie ou non à un secteur du règlement relatif
aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;

ATTENDU QU'il est nécessaire de préciser certaines dispositions relatives aux
droits acquis, à certains équipements et ouvrages dans les cours, à la plantation, la
conservation et l'émondage des arbres, à l'aménagement des aires de
stationnement (largeur d'une allée de circulation, cases de stationnement pour
personnes à mobilité réduite), les enseignes et les secteurs d'affichage;

ATTENDU QU'il est essentiel d'ajuster certaines non-conformités au Schéma
d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog;

ATTENDU QU'il est judicieux, conformément à la Loi sur l'aménagement et
l'urbanisme, d'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;

ATTENDU QU'il est crucial d'ajouter les normes de lotissement applicables en cas
de présence de terrain partiellement ou non desservi dans le secteur de l'allée
Bellerive, avenues des Nymphes, des Oréades et de la Pente;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, RLRQ
c. C-19, lors de la séance du 2 septembre 2025, 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 29 septembre 2025;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 20 intitulé « Règles d'interprétation de la grille des usages et normes »
de la section IV intitulée « Dispositions interprétatives relatives à la grille des
usages et normes » du règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-
2024 est modifié au paragraphe 14 du deuxième alinéa par l'abrogation du
contenu du sous-paragraphe b).

2. L'article 31 intitulé « Définitions » de la section VII intitulée « Terminologie » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
 - a) l'abrogation du paragraphe 72 intitulé « Émondage » et de son contenu;
 - b) l'ajout du nouveau paragraphe 106.1 intitulé « Fenêtre verte » et de son contenu. Le contenu du nouveau paragraphe 106.1 se lit comme suit :

« Ouverture créée à travers un écran de verdure par émondage (ou élagage) des arbres sans compromettre leur survie. »
 - c) l'ajout, au paragraphe 156 intitulé « Ouvrage », d'une virgule « , » entre les termes « résiduelles » et « de »;
 - d) l'ajout, au paragraphe 195 intitulé « Rive », sous paragraphe c), de la phrase suivante à la suite de la première phrase : « Malgré ce qui précède, pour la zone H190 et pour les lots 3 276 314 et 3 485 611, les caractéristiques de la rive à l'intérieur du périmètre d'urbanisation s'appliquent. »;
 - e) le remplacement, au paragraphe 234 intitulé « Usage sensible », au paragraphe g) du terme « commercial » par le terme « touristique ».
3. L'article 44 intitulé « Modification d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis (excluant une enseigne) » de la section III intitulée « Construction dérogatoire protégée par droits acquis » de ce règlement est modifié au deuxième alinéa par l'abrogation du premier paragraphe.
4. L'article 54 intitulé « Prédominance des dispositions relatives aux milieux hydriques, aux milieux humides et aux zones inondables » de la section VI intitulée « Prédominance » de ce règlement est abrogé.
5. L'article 58 intitulé « Usages, ouvrages et équipements autorisés dans toutes les zones » du chapitre III intitulé « Dispositions générales relatives aux usages » de ce règlement est modifié au premier alinéa par le remplacement de la numérotation alphabétique suivant le paragraphe 11 de manière à suivre la numérotation numérique. Le paragraphe a) deviendra le paragraphe 12 et les paragraphes suivants seront renumérotés en conséquence. Ainsi, le premier alinéa contiendra les paragraphes 1 à 18.
6. L'article 69 intitulé « Classe d'usages « Vente au détail ou service (C1) » » de la section III intitulée « Usages principaux du groupe « Commerce (C) » » de ce règlement est modifié au paragraphe 18 du deuxième alinéa par :
 - a) le remplacement de l'expression « , professionnel ou un bureau d'entrepreneur sans possibilité d'entreposage extérieur » par l'expression « et professionnel »;
 - b) l'ajout du sous-paragraphe f). Le sous-paragraphe f) et son contenu se lisent comme suit :

« f) un bureau d'entrepreneur sans possibilité d'entreposage extérieur ni de stationnement de véhicule lourd. »

7. L'article 73 intitulé « Classe d'usages « Commerce relié aux véhicules ou équipements motorisés (C5) » » de la section III intitulée « Usages principaux du groupe « Commerce (C) » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par le remplacement du cinquième paragraphe comme étant le deuxième alinéa de l'article 73.
8. L'article 75 intitulé « Classe d'usages « Commerce lourd (C7) » » de la section III intitulée « Usages principaux du groupe « Commerce (C) » » de ce règlement est modifié au deuxième alinéa par l'ajustement de la numérotation des paragraphes. La numérotation commencera par l'expression « 1. » et se poursuivra en ordre chronologique alphanumérique. Ainsi, le deuxième alinéa contiendra les paragraphes 1 à 14.
9. L'article 80 intitulé « Classe d'usages « Communautaire de proximité (P1) » » de la section V intitulée « Usages principaux du groupe « Communautaire (P) » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par le remplacement, au cinquième paragraphe, de l'expression « , une patinoire et un aréna » par l'expression « et une patinoire ».
10. L'article 89 intitulé « Classe d'usages secondaires « Unité d'habitation accessoire (HS3) » » de la section VII intitulée « Usages secondaires » de ce règlement est modifié au troisième paragraphe du deuxième alinéa par l'ajout du symbole « ; » à la suite du terme « résidentiel ».
11. L'article 118 intitulé « Triangle de visibilité » de la section IV intitulée « Utilisation générale des cours » de ce règlement est modifié :
 - a) au premier paragraphe du premier alinéa par le remplacement de l'expression « deux des deux côtés » par l'expression « deux des trois côtés »;
 - b) au troisième alinéa par le remplacement de l'expression « murs de maçonnerie » par l'expression « murets de maçonnerie ».
12. L'article 121 intitulé « Nombre autorisé » de la section V intitulée « Utilisation spécifique des cours par objet » de ce règlement est modifié :
 - a) dans son titre, par le remplacement du terme « autorisé » par l'expression « et période autorisés »;
 - b) au premier alinéa par :
 - i) le remplacement de l'expression « est établi » par l'expression « ainsi que leurs périodes d'installation sont établies »;
 - ii) l'ajout, à la suite du terme « temporaires » de l'expression « et période »
 - c) au tableau T-121 intitulé « Nombre d'abris temporaires autorisés selon l'usage et le type d'abri » par :
 - i) l'ajout, à la suite du terme « temporaires » de l'expression « et période »;

ii) le remplacement du tableau. Le nouveau tableau se lit comme suit :

«

Type d'abri temporaire	Usages	Nombre maximum	Période autorisée ⁽¹⁾
Abri d'auto	Habitation H1, H5 et H6	2 par terrain	Entre le 1 ^{er} octobre d'une année et le 1 ^{er} mai de l'année suivante
	Habitation H2, H3, H4	1 par logement	
	Résidence située dans une exploitation agricole dans une zone dont la vocation dominante est « A »	2 par terrain	
	Commerce (C)	Aucun	
	Industrie (I)		
	Communautaire (P)		
Abri-soleil amovible	Habitation (H)	1 par terrain	Entre le 1 ^{er} mai d'une année et le 1 ^{er} octobre de l'année suivante
Vestibule	Tous les usages	1 par porte d'accès au bâtiment	Entre le 1 ^{er} octobre d'une année et le 1 ^{er} mai de l'année suivante
Tout autre type d'abri	Tous les usages	1 par terrain	Toutes saisons

Note :

⁽¹⁾ Hors de la période autorisée, l'abri temporaire doit être totalement démonté et il doit être remis à l'intérieur d'un bâtiment ou en cours latérales ou arrière. ».

13. L'article 122 intitulé « Période de temps autorisée pour un abri d'auto temporaire » de la section V intitulée « Utilisation spécifique des cours par objet » de ce règlement est abrogé.

14. L'article 134 intitulé « Appareils mécaniques et équipements fixes » de la section V intitulée « Utilisation spécifique des cours par objet » de ce règlement est modifié au premier paragraphe du premier alinéa :

a) au sous-paragraphe a) par le remplacement de son contenu. Le nouveau contenu du sous-paragraphe a) se lit maintenant comme suit :

« a) dans toutes les cours : sur un balcon ou sur une galerie;; »

b) au sous-paragraphe b) par le remplacement de son contenu. Le nouveau contenu du sous-paragraphe b) se lit maintenant comme suit :

« b) dans la cour latérale ou arrière : au sol, sur une plate-forme posée sur le sol ou au mur; »

15. La section X intitulée « Clôture, haie et muret de maçonnerie » du chapitre intitulé « Normes diverses d'aménagement » de ce règlement est modifiée dans son titre par le remplacement du terme « mur » par le terme « muret ». ».

- 16.** La section XIX intitulée « Mur de soutènement et travaux de nivellement et de remaniement des sols » du chapitre intitulé « Normes diverses d'aménagement » de ce règlement est modifiée dans son titre par l'abrogation de l'expression « nivellement et de ».
- 17.** L'article 178 intitulé « Travaux de nivellement et de remaniement des sols autorisés » de la section XIX intitulée « Mur de soutènement et travaux de remaniement des sols » de ce règlement est modifié :
- a) dans son titre, par l'abrogation de l'expression « nivellement et de »;
 - b) au premier alinéa, par l'abrogation de l'expression « nivellement et de ».
- 18.** L'article 179 intitulé « Préservation des pentes » de la section XIX intitulée « Mur de soutènement et travaux de remaniement des sols » de ce règlement est modifié au premier alinéa par l'abrogation de l'expression « nivellement et ».
- 19.** L'article 180 intitulé « Obligations à la suite de travaux de nivellement et de remaniement des sols » de la section XIX intitulée « Mur de soutènement et travaux de remaniement des sols » de ce règlement est modifié :
- a) dans son titre, par l'abrogation de l'expression « nivellement et de »;
 - b) au premier alinéa, par l'abrogation de l'expression « nivellement et de ».
- 20.** L'article 185 intitulé « Normes d'implantation d'une piscine ou d'un spa extérieur » de la section XXI intitulée « Piscine et spa » de ce règlement est modifié au premier alinéa par le remplacement du contenu du deuxième paragraphe. Le nouveau contenu du deuxième paragraphe se lit maintenant comme suit :
- « 2. ils peuvent être situés dans toutes les cours. Toutefois, lorsqu'implantées en cour avant, les dispositions suivantes s'appliquent :
- a) sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre urbain, ils doivent être situés ailleurs qu'entre la façade principale du bâtiment principal et la rue;
 - b) ils doivent respecter la marge minimale de recul avant ou la marge avant secondaire minimale dans le cas d'un lot de coins ou d'un lot transversal établi pour l'usage principal dans la zone. »
- 21.** L'article 204 intitulé « Plantations prohibées » de la section XXIV intitulée « Normes relatives à la plantation et la conservation d'arbres pour des fins autres que des travaux forestiers et aux surfaces naturelles » de ce règlement est modifié par :
- a) l'ajout, dans le titre de l'article, de l'expression « d'arbres » à la suite du terme « Plantation »;
 - b) l'ajout, au premier alinéa, de l'expression « les arbres suivants » à la suite du terme « planter »;
 - c) le remplacement, au premier paragraphe du premier alinéa, de l'expression « un arbre » par l'expression « toute espèce d'arbre »;

- d) le remplacement, au troisième paragraphe du premier alinéa, de l'expression « un saule ou un érable argenté » par l'expression « un peuplier blanc, un saule, un érable argenté, un orme américain, un frêne rouge, un érable à Giguère ou un pin blanc ».
- 22.** L'article 205 intitulé « Exigences minimales de plantations » de la section XXIV intitulée « Normes relatives à la plantation et la conservation d'arbres pour des fins autres que des travaux forestiers et aux surfaces naturelles » de ce règlement est modifié par le remplacement du contenu du premier alinéa. Le premier alinéa se lit maintenant comme suit :
- « Une obligation de planter est exigible lors de l'émission d'un permis de construire pour un nouveau bâtiment principal. La conservation des arbres en respect avec les exigences minimales s'applique pour tous les terrains étant l'assiette d'un bâtiment principal. Les exigences suivantes s'appliquent : ».
- 23.** L'article 208 intitulé « Protection d'un arbre existant devant être préservé » de la section XXIV intitulée « Normes relatives à la plantation et la conservation d'arbres pour des fins autres que des travaux forestiers et aux surfaces naturelles » de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, de l'expression « incluant un arbre situé dans une surface naturelle, il » par l'expression « celui-ci ».
- 24.** L'article 209 intitulé « Émondage d'un arbre » de la section XXIV intitulée « Normes relatives à la plantation et la conservation d'arbres pour des fins autres que des travaux forestiers et aux surfaces naturelles » de ce règlement est modifié par le remplacement du contenu de l'article. Le nouveau contenu de l'article 209 se lit maintenant comme suit :
- « L'émondage d'un arbre est autorisé. Malgré ce qui précède, l'enlèvement de plus de 30 % de la ramure vivante, en longueur et/ou en nombre de branches, est considéré comme étant de l'abattage d'arbre.
Les arbres fruitiers ne sont pas assujettis au présent article. »
- 25.** L'article 212 intitulé « Maintien et aménagement des aires boisées sur un terrain situé à l'intérieur d'un périmètre urbain » de la section XXIV intitulée « Normes relatives à la plantation et la conservation d'arbres pour des fins autres que des travaux forestiers et aux surfaces naturelles » de ce règlement est modifié par :
- a) le remplacement, dans le titre, du terme « aires » par le terme « couvertures »;
- b) le remplacement, au premier alinéa :
- i) du terme « aire » par le terme « couverture »;
- ii) de l'expression « l'aire » par l'expression « la couverture ».
- 26.** L'article 213 intitulé « Maintien et aménagement des aires boisées sur un terrain situé à l'extérieur d'un périmètre urbain » de la section XXIV intitulée « Normes relatives à la plantation et la conservation d'arbres pour des fins autres que des travaux forestiers et aux surfaces naturelles » de ce règlement est modifié par :
- a) le remplacement, dans le titre, du terme « aires » par le terme « couvertures »;

- b) le remplacement, au premier alinéa :
 - i) de l'expression « aire naturelle » par le terme « couverture »;
 - ii) de l'expression « l'aire naturelle » par l'expression « la couverture »;
 - iii) de l'expression « d'aire » par l'expression « de couverture ».
 - c) L'abrogation, au troisième paragraphe du premier alinéa, du terme « boisée »;
 - d) Le remplacement, au septième paragraphe du premier alinéa, de l'expression « d'aire » par l'expression « de la couverture ».
- 27.** L'article 214 intitulé « Dispositions particulières pour le maintien et l'aménagement des aires boisées dans les zones H601, H602, H604 et H605 » de la section XXIV intitulée « Normes relatives à la plantation et la conservation d'arbres pour des fins autres que des travaux forestiers et aux surfaces naturelles » de ce règlement est modifié par :
- a) le remplacement, dans le titre :
 - i) du terme « aires » par le terme « couvertures »;
 - ii) de l'expression « H604 » par l'expression « D604 »;
 - b) le remplacement, au premier alinéa, du terme « Malgré » par l'expression « Lorsque situé dans les zones H601, H602, D604 et H605, et malgré ».
- 28.** L'article 240 intitulé « Dimensions d'une case de stationnement et d'une allée de circulation » de la section IV intitulée « Aménagement de l'aire de stationnement et de ses accès véhiculaires » de ce règlement est modifié au tableau T-240 intitulé « Largeur minimale d'une allée de circulation selon l'angle des cases de stationnement » :
- a) à la colonne intitulée « Allée de circulation unidirectionnelle », par le remplacement à la ligne débutant par « 90° », du chiffre « 7 » par le chiffre « 6 »;
 - b) à la colonne intitulée « Allée de circulation bidirectionnelle », par le remplacement à la ligne débutant par « 90° », du chiffre « 7 » par le chiffre « 6 ».
- 29.** L'article 241 intitulé « Dispositions générales » de la section V intitulée « Dispositions spécifiques aux cases de stationnement pour personne à mobilité réduite » de ce règlement est modifié par le remplacement de son contenu. Le nouveau contenu de l'article 241 se lit maintenant comme suit :
- « Une aire de stationnement comprenant 9 cases de stationnement ou plus doit réserver et aménager le nombre minimum de cases pour personnes à mobilité réduite selon les exigences suivantes :
- 1. pour un usage des groupes « Commerce », « Industrie » et « Communautaire », lorsque le nombre minimal de cases de stationnement exigé est :
 - a) entre 9 et 50 cases : minimum de 2 cases pour personnes à mobilité réduite;
 - b) entre 51 et 200 cases : minimum de 4 cases pour personnes à mobilité réduite;

- c) de 201 cases et plus : minimum 2 % du nombre total de cases doit être aménagé comme une case pour personnes à mobilité réduite.

Le nombre de cases pour personnes à mobilité réduite exigé **est exclu** du calcul du nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé par le présent règlement.

- 2. pour tout autre usage lorsque le nombre minimal de cases de stationnement exigé est :
 - a) entre 9 et 50 cases aménagées : minimum de 1 case pour personnes à mobilité réduite;
 - b) entre 5 et 200 cases : minimum de 2 cases pour personnes à mobilité réduite;
 - c) de 201 cases et plus : minimum 1 % du nombre total de cases doit être aménagé comme une case pour personnes à mobilité réduite.

Le nombre de cases pour personnes à mobilité réduite exigé **est inclus** dans le calcul du nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé par le présent règlement. »

- 30. L'article 285 intitulé « Aménagement du site » de la section XII intitulée « Projet d'ensemble » de ce règlement est modifié au deuxième alinéa par le remplacement du contenu du deuxième paragraphe. Le contenu du deuxième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 2. la bande tampon peut être constituée d'un boisé naturel existant, à condition que les mesures de protection des arbres indiquées à l'article 208 soient appliquées. Si aucun boisé naturel n'existe ou si sa conservation est impossible, des plantations doivent être réalisées pour assurer une couverture végétale continue, avec un minimum d'un arbre planté pour chaque 30 m² de la bande tampon. »

- 31. L'article 330 intitulé « Implantation d'une nouvelle résidence dans une zone dont la vocation dominante est « F » » de la section XII intitulée « Dispositions relatives aux zones dont la vocation dominante est « A » ou « F » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :

- a) le remplacement, au quatrième paragraphe, de l'expression « r.11.1 » par l'expression « r.26 »;
- b) le remplacement, au huitième paragraphe, de l'expression « r.11.1 » par l'expression « r.26 » aux deux endroits où elle apparaît.

- 32. L'article 369 intitulé « Calcul des dimensions » de la section VI intitulée « Calcul des dimensions, de la hauteur et du nombre d'enseignes » de ce règlement est modifié par le remplacement du contenu du deuxième alinéa. Le deuxième alinéa se lit maintenant comme suit :

« Lorsqu'une enseigne a plus d'une surface d'affichage, seule la superficie d'une face est comptabilisée si les surfaces sont opposées symétriquement. Dans tous les autres cas, la superficie totale correspond à la somme des superficies de toutes les surfaces d'affichage. »

33. L'article 373 intitulé « Dispositions applicables à l'affichage par secteur » de la section VII intitulée « Dispositions relatives à certains secteurs » de ce règlement est modifié au deuxième alinéa par l'ajout, au paragraphe 3, de la phrase suivante après la première phrase : « Les maximums indiqués s'appliquent à chaque enseigne individuellement et non à l'ensemble des enseignes sur un terrain ou un établissement. »
34. L'article 376 intitulé « Dispositions particulières applicables dans un secteur d'affichage « Centre-ville » » de la section VII intitulée « Dispositions relatives à certains secteurs » de ce règlement est modifié au tableau T-376 intitulé « Tableau relatif à un secteur d'affichage « Centre-ville » », à la colonne intitulée « sur poteau » par le remplacement :
- a) à la ligne « par terrain » », du chiffre « 1 » par le symbole « - »;
 - b) à la ligne « Superficie », du chiffre « 1,5 » par le symbole « - »;
 - c) à la ligne « Marge avant minimale (m) », du chiffre « 0,3 » par le symbole « - »;
 - d) à la ligne « Hauteur entre le sol et le sommet de l'enseigne (m) », du chiffre « 2,5 » par le symbole « - »;
 - e) à la ligne « Enseigne éclairée par réflexion », du terme « Oui » par le symbole « - »;
 - f) à la ligne « Enseigne lumineuse », du terme « Non » par le symbole « - »;
35. L'article 377 intitulé « Dispositions particulières applicables dans un secteur d'affichage « Centre-ville périphérique » » de la section VII intitulée « Dispositions relatives à certains secteurs » de ce règlement est modifié au tableau T-377 intitulé « Tableau relatif à un secteur d'affichage « Centre-ville périphérique » » à la rubrique *Notes*, par le remplacement à la note (5) de l'expression « 2,5 m² » par l'expression « 2 m² ou dont la hauteur est de plus de 2 m ».
36. L'article 382 intitulé « Dispositions générales applicables aux interventions sur les rives et littoral » de la section I intitulée « Dispositions relatives aux interventions sur les rives et le littoral » de ce règlement est modifié au premier alinéa par l'abrogation de la phrase suivante :
- « Cette 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. »
37. L'article 385 intitulé « 385 Dispositions supplémentaires applicables à la construction d'un abri à bateaux amovible et d'un quai et applicables au lac Memphrémagog » de la section I intitulée « Dispositions relatives aux interventions sur les rives et le littoral » de ce règlement est modifié au premier alinéa par l'ajout d'un cinquième paragraphe. Le cinquième paragraphe se lit comme suit :
- « 5. un abri à bateau ne peut se trouver à plus de 10 m de la rive. »
38. L'article 388 intitulé « Dispositions spécifiques applicables aux interventions réalisées sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau » de la section I intitulée « Dispositions relatives aux interventions sur les rives et le littoral » de ce

règlement est modifié au troisième paragraphe du premier alinéa par le remplacement, au sous-paragraphe b), de l'expression « ligne des hautes eaux » par l'expression « limite du littoral ».

- 39.** L'article 393 intitulé « Exception » de la section II intitulée « Contrôle de la végétation sur une partie de la rive » de ce règlement est modifié au premier alinéa par l'ajout d'un sixième paragraphe. Le sixième paragraphe se lit comme suit :

« 6. pour procéder à l'élagage et à l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 m de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier d'au plus 1,2 m de largeur qui donne accès au plan d'eau. »

- 40.** L'article 397 intitulé « Dispositions spécifiques aux zones inondables de grand courant (récurrence 0-20 ans) et à une plaine inondable » de la section IV intitulée « Dispositions relatives aux activités réalisées dans la zone inondable » de ce règlement est modifié au deuxième alinéa par l'abrogation des paragraphes 15 à 25.

- 41.** L'article 409 intitulé « Travaux assujettis aux mesures de contrôle de l'érosion » de la section IX intitulée « Dispositions relatives au contrôle de l'érosion » de ce règlement est modifié au premier paragraphe du premier alinéa par l'abrogation de l'expression « ou de nivellement ».

- 42.** L'article 419 intitulé « Contribution à des fins de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale » de la section I intitulée « Dispositions relatives à une opération cadastrale » de ce règlement est modifié :

a) au premier alinéa par :

- i) l'ajout, entre le premier et le deuxième paragraphe, d'un nouveau deuxième paragraphe. Le contenu du nouveau deuxième paragraphe se lit comme suit :

« 2. de s'engager à céder gratuitement une servitude dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site. L'acquisition d'une servitude par la Ville implique le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville; ou »

- ii) la modification de la numérotation des paragraphes suivants le nouveau paragraphe 2.;
- iii) l'ajout au quatrième paragraphe, de l'expression « , une servitude » à la suite du terme « terrain »;

b) au deuxième alinéa, par le remplacement de l'expression « ou 3 » par l'expression « , 3 ou 4 »;

c) au troisième alinéa, par l'ajout de l'expression « ou la servitude » à la suite du terme « terrain »;

d) au quatrième alinéa, par l'ajout de l'expression « ou la servitude » à la suite du terme « terrain ».

43. L'article 420 intitulé « Contribution à des fins de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels pour la délivrance d'un permis de construction relatif à un nouveau bâtiment principal dans un projet d'ensemble » de la section I intitulée « Dispositions relatives à une opération cadastrale » de ce règlement est modifié :

a) au premier alinéa par :

i) l'ajout, entre le premier et le deuxième paragraphe, d'un nouveau deuxième paragraphe. Le contenu du nouveau deuxième paragraphe se lit comme suit :

« 2. de s'engager à céder gratuitement une servitude dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site. L'acquisition d'une servitude par la Ville implique le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville; ou »

ii) la modification de la numérotation des paragraphes suivants le nouveau paragraphe 2.;

iii) l'ajout au quatrième paragraphe, de l'expression « , une servitude » à la suite du terme « terrain »;

b) au deuxième alinéa, par le remplacement de l'expression « ou 3 » par l'expression « , 3 ou 4 »;

c) au troisième alinéa, par l'ajout de l'expression « ou la servitude » à la suite du terme « terrain »;

d) au quatrième alinéa, par l'ajout de l'expression « ou la servitude » à la suite du terme « terrain »;

e) au sixième alinéa, par l'abrogation, à la première phase, du terme « le » à la suite de l'expression « le propriétaire du terrain est celui qui ».

44. L'article 422 intitulé « Détermination de la valeur du terrain » de la section I intitulée « Dispositions relatives à une opération cadastrale » de ce règlement est modifié au premier alinéa, par :

a) l'ajout de l'expression « ou de la servitude » à la suite du terme « site »;

b) l'ajout, au premier paragraphe, de l'expression « ou de la servitude » à la suite de l'expression « tout terrain ou partie de terrain »;

c) le remplacement, au deuxième paragraphe, du terme « visé » par l'expression « ou de la servitude visée »;

d) le remplacement, au troisième paragraphe, du terme « visé » par l'expression « ou de la servitude visée »;

e) le remplacement, au quatrième paragraphe, de l'expression « à être cédé » par l'expression « ou de la servitude à être cédée »;

f) l'ajout, au quatrième paragraphe, de l'expression « ou de la servitude » à la suite du terme « site »;

- g) le remplacement, au cinquième paragraphe, de l'expression « à être cédé » par l'expression « ou de la servitude à être cédée ».
- 45.** L'article 437 intitulé « Superficie et dimensions minimales des lots » de la section III intitulée « Les lots » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un sixième alinéa. Le contenu du nouvel alinéa se lit comme suit :
- « Pour les usages, ouvrages et équipements autorisés dans toutes les zones conformément à l'article 58, les normes minimales de lotissement les moins restrictives indiquées dans la grille des usages et normes de l'annexe B s'appliquent à la zone concernée. »
- 46.** L'annexe B intitulée « Grilles des usages et normes » de ce règlement est modifiée :
- a) pour toutes les grilles, par l'abrogation, à la rubrique intitulée « Caractéristique de la zone », de la ligne intitulée « PIIA »;
- b) à la zone H104, par le remplacement, à la note (a) de la rubrique intitulée « Notes », du terme « commercial » par le terme « touristique »;
- c) à la zone H166, par le remplacement du contenu, à la note (a) de la rubrique intitulée « Notes ». Le nouveau contenu de la note (a) se lit comme suit :
- « Seul l'usage « Service administratif et professionnel » est spécifiquement autorisé »;
- d) à la zone C112 :
- i) à la rubrique intitulée « Usages » par :
- 1) l'ajout, à la ligne débutant par « I2 Industrie légère » de l'expression « (i) » à la suite de l'expression « X(e) » vis-à-vis la colonne « A »;
 - 2) l'abrogation, à la ligne débutant par « P3 Communautaire lourd », de l'expression « (i) » vis-à-vis la colonne « B ».
- ii) à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » par l'abrogation de l'expression « (i) »;
- iii) à la rubrique intitulée « Notes » par :
- 1) l'ajout, à la note (c), de l'expression « existants le 11 avril 2024 » avant l'expression « sont spécifiquement autorisés »;
 - 2) le remplacement du contenu de la note (i). Le nouveau contenu de la note (i) se lit maintenant comme suit :
- « Seuls les usages existants le 11 avril 2024 sont autorisés. »
- e) à la zone H118, par le remplacement, à la rubrique intitulée « Usage », du terme « commercial » par le terme « touristique » à la ligne débutant par « C3 »;
- f) à la zone H122, par le remplacement, à la rubrique intitulée « Usage », du terme « commercial » par le terme « touristique » à la ligne débutant par « C3 »;

- g) à la zone H143, par l'ajout, à la note (a) de la rubrique intitulée « Note », de l'expression « au 6 mars 2025 » avant l'expression « est spécifiquement autorisée »;
- h) à la zone H147, par l'ajout :
 - i) à la rubrique intitulée « Superficie et dimensions minimales d'un lot » vis-à-vis les colonnes « A » et « B » aux lignes intitulées :
 - 1) « Superficie de terrain (m²) », de la note (a) à la suite du chiffre « 700 »;
 - 2) « Lot non riverain (m) », de la sous-rubrique « Largeur », de la note (a) à la suite du chiffre « 20 »;
 - 3) « Lot riverain (m) », de la sous-rubrique « Largeur », de la note (a) à la suite du chiffre « 20 »;
 - 4) « Largeur minimale LHE (m) », de la sous-rubrique « Largeur », de la note (a) à la suite du chiffre « 20 »;
 - 5) « Lot non riverain (m) », de la sous-rubrique « Profondeur », de la note (a) à la suite du chiffre « 30 »;
 - 6) « Lot riverain (m) », de la sous-rubrique « Profondeur », de la note (a) à la suite du chiffre « 45 »;
 - ii) à la rubrique intitulée « Notes », de la note (a) et de son contenu. Le contenu de la note (a) se lit comme suit :

« (a) Pour les lots non desservis par les réseaux, les dimensions minimales suivantes s'appliquent :

Superficie de terrain (m²) : 4 000
 Largeur minimale ligne avant lot non riverain (m) : 50
 Largeur minimale ligne avant lot riverain (m) : 50
 Largeur minimale ligne face à un cours d'eau (m) : 30
 Profondeur minimale lot non riverain (m) : 50
 Profondeur minimale lot riverain (m) : 75 »
- i) à la zone H148, par l'ajout :
 - i) à la rubrique intitulée « Superficie et dimensions minimales d'un lot » vis-à-vis les colonnes « A » et « B » aux lignes intitulées :
 - 1) « Superficie de terrain (m²) », des notes (d) et (e) à la suite du chiffre « 700 »;
 - 2) « Lot non riverain (m) », de la sous-rubrique « Largeur », des notes (d) et (e) à la suite du chiffre « 20 »;
 - 3) « Lot riverain (m) », de la sous-rubrique « Largeur », des notes (d) et (e) à la suite du chiffre « 20 »;
 - 4) « Largeur minimale LHE (m) », de la sous-rubrique « Largeur », des notes (d) et (e) à la suite du chiffre « 20 »;
 - 5) « Lot non riverain (m) », de la sous-rubrique « Profondeur », des notes (d) et (e) à la suite du chiffre « 30 »;

- 6) « Lot riverain (m) », de la sous-rubrique « Profondeur », des notes (d) et (e) à la suite du chiffre « 45 »;
- ii) à la rubrique intitulée « Notes », des notes (d) et (e) et de leur contenu. Le contenu des notes (d) et (e) se lit comme suit :
- « (d) Pour les lots non desservis par les réseaux, les dimensions minimales suivantes s'appliquent :
 Superficie de terrain (m²) : 4 000
 Largeur minimale ligne avant lot non riverain (m) : 50
 Largeur minimale ligne avant lot riverain (m) : 50
 Largeur minimale ligne face à un cours d'eau (m) : 30
 Profondeur minimale lot non riverain (m) : 50
 Profondeur minimale lot riverain (m) : 75
- (e) Pour les lots partiellement desservis par les réseaux, les dimensions minimales suivantes s'appliquent :
 Superficie de terrain (m²) : 2 000
 Largeur minimale ligne avant lot non riverain (m) : 30
 Largeur minimale ligne avant lot riverain (m) : 30
 Largeur minimale ligne face à un cours d'eau (m) : 30
 Profondeur minimale lot non riverain (m) : 50
 Profondeur minimale lot riverain (m) : 75 »
- j) à la zone M183, par le remplacement :
- i) à la note (d) de la rubrique intitulée « Notes », du terme « commercial » par le terme « touristique » aux deux endroits dans la note;
- ii) à la note (d) de la rubrique intitulée « Notes », de l'expression « des zones M266 et M178 » par l'expression « zones M183 et M264 »;
- iii) à la note (f), de la rubrique intitulée « Notes », du terme « commercial » par le terme « touristique ».
- k) à la zone M225, par le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », de la deuxième note (a) par la note (c).
- l) à la zone I236 :
- i) à la rubrique intitulée « Usages » par l'ajout, à la ligne débutant par « C7 Commercial lourd » de l'expression « (d) » à la suite de l'expression « X(a) » vis-à-vis la colonne « A »;
- ii) à la rubrique intitulée « Notes » par l'ajout de la note (d) et de son contenu. Le contenu de la note (d) se lit comme suit :
- « (d) Seuls les usages principaux « Service de location d'outils et d'équipements de construction » et les usages secondaires « Vente, entretien et réparation de petits appareils motorisés », « Service de location, de réparation ou de vente de véhicules à moteur de 4 500 kg ou plus ou de véhicules de mise en forme du sol » et « Vente de gaz propane pour usage domestique » sont spécifiquement autorisés. ».
- m) à la zone M246, à la rubrique « Usages », par l'abrogation à la ligne intitulée « C1 Vente au détail ou service », du « X » vis-à-vis la colonne « A »;

- n) à la zone H248, par le remplacement, à la note (b) de la rubrique intitulée « Notes » de l'expression « , professionnel ou bureau d'entrepreneur » par l'expression « et professionnel »;
 - o) à la zone M264 :
 - i) par l'ajout, à la rubrique intitulée « Secteur d'affichage » de l'expression « Centre-ville périphérique » à la suite de l'expression « Centre-ville »;
 - ii) par le remplacement :
 - 1) à la note (g) de la rubrique intitulée « Notes », du terme « commercial » par le terme « touristique » aux deux endroits dans la note;
 - 2) à la note (g) de la rubrique intitulée « Notes », de l'expression « M177 » par l'expression « M183 ».
 - iii) à la note (i) de la rubrique intitulée « Notes », du terme « commercial » par le terme « touristique ».
 - p) à la zone P266, par l'ajout, à la rubrique intitulée « Secteur d'affichage » du terme « périphérique » à la suite de l'expression « Centre-ville »;
 - q) à la zone M270, par l'ajout, à la rubrique intitulée « Secteur d'affichage » de l'expression « Centre-ville périphérique » en dessous de de l'expression « Centre-ville »;
 - r) à la zone M271, par l'ajout, à la rubrique intitulée « Secteur d'affichage » du terme « périphérique » à la suite de l'expression « Centre-ville »;
 - s) à la zone M272, par l'ajout, à la rubrique intitulée « Secteur d'affichage » du terme « périphérique » à la suite de l'expression « Centre-ville »;
 - t) à la zone M273, par l'ajout, à la rubrique intitulée « Secteur d'affichage » du terme « périphérique » à la suite de l'expression « Centre-ville »;
 - u) à la zone M273, par l'abrogation, à la rubrique intitulée « Secteur d'affichage » de l'expression « Sans distinction particulière »;
 - v) à la zone M275, par l'ajout, à la rubrique intitulée « Secteur d'affichage » du terme « périphérique » à la suite de l'expression « Centre-ville »;
 - w) à la zone H277, par l'ajout, à la rubrique intitulée « Secteur d'affichage » du terme « périphérique » à la suite de l'expression « Centre-ville ».
- 47.** L'annexe B intitulée « Grilles des usages et normes » de ce règlement est modifiée :
- a) à la grille des zones H129, H224, H431 et H437, par :
 - i) le déplacement de la note de renvoi « (a) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » en remplacement du symbole « - »;
 - ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (a) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la ».

- b) à la grille de la zone, C411, par le déplacement de la note de renvoi « (a) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières »;
- c) à la grille des zones H131, H132, H135 et H136, par :
 - i) le déplacement de la note de renvoi « (b) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » en remplacement du symbole « - »;
 - ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (b) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la ».
- d) à la grille de la zone H138, par :
 - i) le remplacement du symbole « - » par la note de renvoi « (b) » à la rubrique intitulée « Dispositions particulières »;
 - ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (b) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la ».
- e) à la grille des zones, H149, H151 et H152, par :
 - i) le déplacement de la note de renvoi « (b) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » à la suite de la note de renvoi (a);
 - ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (b) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la ».
- f) à la grille de la zone H232, par :
 - i) le déplacement de la note de renvoi « (b) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières »;
 - ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (b) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la »;
- g) à la grille de la zone H421, par :
 - i) le déplacement de la note de renvoi « (b) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » avant la note de renvoi « (c) »;
 - ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (b) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la ».
- h) à la grille de la zone H104, par :
 - i) le déplacement de la note de renvoi « (c) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières »;
 - ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (c) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la ».
- i) à la grille des zones H148, H153, H154, H155 et H159, par :
 - i) le déplacement de la note de renvoi « (c) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » à la suite de la note de renvoi « (b) »;

- ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (c) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la ».
 - j) à la grille des zones H422 et C412, par le déplacement de la note de renvoi « (c) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » en remplacement du symbole « - »;
 - k) à la grille des zones H156, par :
 - i) le déplacement de la note de renvoi « (d) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » à la suite de la note de renvoi « (c) »;
 - ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (d) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la ».
 - l) à la grille des zones H102 et H103, par :
 - i) le déplacement de la note de renvoi « (e) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » avant la note de renvoi « (f) »;
 - ii) le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes », à la note (a) de l'expression « La » par l'expression « Pour un usage du groupe « Habitation », la ».
 - m) à la grille de la zone H284 par le remplacement, à la rubrique intitulée « Notes » du contenu de la note (a). Le nouveau contenu de la note (a) se lit maintenant comme suit :

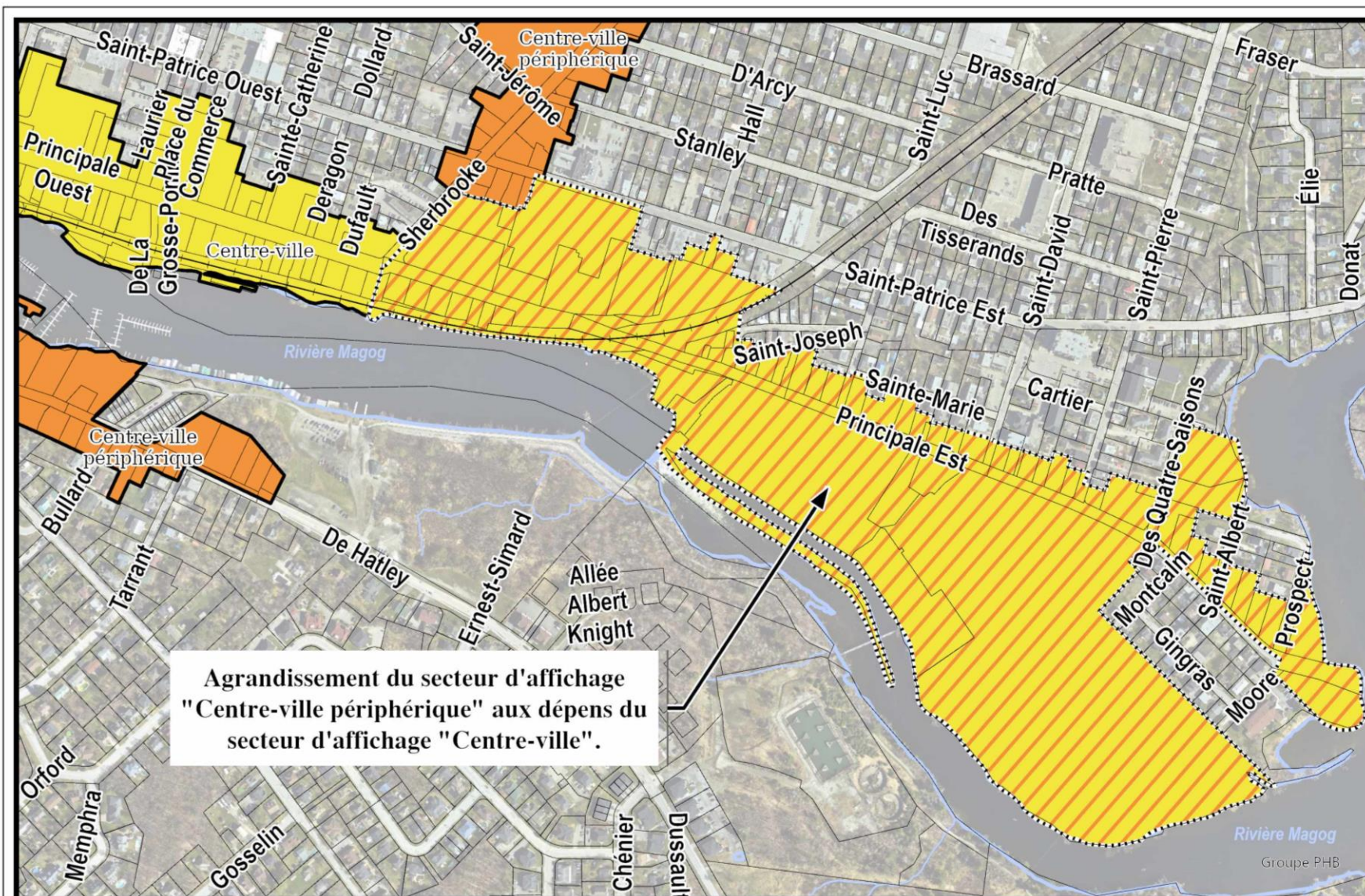
« (a) Pour un usage du groupe « Habitation », la pente de toit minimale est de 4:12. ».
- 48.** L'annexe E intitulée « Plan des secteurs d'affichage » de ce règlement est modifié par l'agrandissement du secteur d'affichage « Centre-ville périphérique » aux dépens du secteur d'affichage « Centre-ville », dans le secteur de la rue Principale Est.

Le tout, comme illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

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

Nathalie Pelletier, mairesse

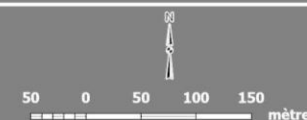
Marie-Pierre Gauthier, greffière



Secteur d'affichage
modifié

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

ANNEXE 1
Règlement no. _____



Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2025-03-17
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme
Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Nom fichier : Plan no. : Séquence :

