

**AVIS PUBLIC  
RÈGLEMENT 3499-2025  
ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

PRENEZ AVIS que lors d'une séance tenue le 29 septembre 2025, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté le Règlement 3499-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement dans le but d'apporter des ajustements, modifications et corrections suivant son remplacement du printemps 2025.

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement de zonage et de lotissement afin :

- 1) d'apporter des corrections techniques, orthographiques et administratives ainsi que divers ajustements pour rendre le règlement plus clair, précis et enrichi;
- 2) d'ajuster certaines non-conformités au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, notamment en ce qui concerne les usages complémentaires à l'usage résidentiel, les usages agricoles hors des zones agricoles et forestières, le prolongement de rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les exemptions liées aux zones de bruit routier, ainsi que les dimensions des lots desservis dans le corridor riverain;
- 3) d'effectuer divers ajustements incluant la révision des conditions applicables aux usages sensibles en bordure de voie ferrée, l'ajout d'un deuxième accès pour les habitations multifamiliales (H3), le retrait de certaines dispositions relatives aux aires de stationnement hors périmètre urbain, la précision de la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment sur un lot de coins, et le retrait de l'exigence d'un ponceau au-dessus du lit d'un cours d'eau en raison de son impossibilité technique;
- 4) réaliser des modifications spécifiques sont proposées pour encadrer ou permettre certains usages, notamment l'ajout de l'usage « Lieu de retour » dans la classification des usages, la révision des conditions pour les classes « Service artisanal lourd (HS6) » et « Service artisanal léger (HS5) », la réduction de la largeur minimale d'emprise de rue à l'intérieur du périmètre urbain dans certaines situations et la confirmation que la zone I320 est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 5) de retirer le pourcentage minimal d'occupation du terrain, dans la zone M225, dans le secteur de la rue Sherbrooke, approximativement situé entre les rues Calixa-Lavallée et des Boisés;
- 6) d'ajouter l'usage « Établissement hôtelier » comme usage autorisé dans la zone M264, située dans le secteur de la rue Principale Ouest, au centre-ville;
- 7) de créer la zone M305-1 aux dépens de la zone M305, ainsi que sa grille des usages et normes afin de permettre l'usage « Industrie Légère (I2) et de retirer l'usage « Habitation duplex ou triplex (H2) » sur une partie de la rue Sherbrooke seulement;
- 8) de modifier la date de référence autorisant un usage commercial dans la zone H113, passant du 1er janvier 2000 au 6 mars 2025;

- 9) d'ajouter l'usage « Entrepreneur en construction, en excavation, en aménagement paysager ou en déneigement » en usage conditionnel dans la zone H110 et prévoir des normes d'implantation pour cet usage;
- 10) de permettre les habitations unifamiliales à l'intersection de la rue Principale ouest et de l'avenue de l'Ail-des-Bois afin de bien encadrer l'entrée du projet domiciliaire;
- 11) d'ajouter la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment situé sur un lot de coin ou un lot transversal et compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Ce règlement contient à la fois des dispositions qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire et des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

Selon les dispositions concernées, ce règlement n'a pas requis l'approbation des personnes habiles à voter ou est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Ce règlement est entré en vigueur le 2 octobre 2025, soit à la date de la délivrance d'un certificat de conformité par la MRC de Memphrémagog.

Ce règlement peut être consulté au Service du greffe situé au 7, rue Principale Est, à Magog, aux heures ordinaires de bureau et sur notre site internet au [www.ville.magog.qc.ca/avispublics](http://www.ville.magog.qc.ca/avispublics). Toutefois, pour plus d'informations concernant ce règlement, veuillez contacter la Division urbanisme au numéro 819 843-3333, poste 540.

Donné à Magog, le 19 novembre 2025.

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