

La Ville de Magog adopte trois règlements pour renforcer le développement harmonieux de son territoire

Magog, le 21 avril 2026 – À la suite des commentaires formulés lors de l’assemblée publique de consultation tenue le mardi 31 mars dernier, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté hier soir, lors de la séance publique, trois règlements d’urbanisme. Ils visent à ajuster le cadre réglementaire en vigueur afin de mieux régir certains types de projets immobiliers et d’assurer une protection accrue des bâtiments, notamment ceux présentant un intérêt patrimonial. Ces règlements s’inscrivent dans une volonté claire de favoriser un développement harmonieux et respectueux des caractéristiques des secteurs, de la protection de l’environnement et de la sécurité des citoyens. L’entrée en vigueur de ces règlements est prévue le jeudi 7 mai prochain.

Modification au règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale

Le premier règlement modifie celui sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA), en vigueur depuis 2025. Le PIIA est un outil essentiel qui permet à la Ville d’évaluer certains projets de construction ou de transformation afin de s’assurer qu’ils s’intègrent adéquatement dans leur environnement, tant sur le plan architectural que paysager. Par ces modifications, la Ville souhaite soumettre à une analyse plus approfondie les projets susceptibles d’avoir un impact significatif sur leur environnement immédiat. Davantage de projets seront désormais étudiés par le comité consultatif d’urbanisme (CCU).

Les projets suivants seront dorénavant assujettis au PIIA :

- Les projets comportant deux bâtiments principaux sur un même terrain, en périmètre urbain;
- Les nouvelles constructions ou les agrandissements d’immeubles de six logements et plus;
- Les murs de soutènement de plus de 2 mètres de hauteur pour un usage résidentiel, ou de plus de 3 mètres pour un usage commercial ou communautaire;
- Les travaux réalisés sur des terrains présentant une très forte pente (30 % et plus) en périmètre urbain, alors que ces interventions étaient interdites auparavant.



L'analyse de ces projets permettra de s'assurer qu'ils respectent la topographie naturelle des terrains, qu'ils limitent les impacts sur la végétation, qu'ils prévoient une gestion adéquate des eaux de ruissellement et qu'ils s'intègrent visuellement au cadre bâti existant.

Le règlement prévoit également une simplification de certaines règles. Les travaux ayant peu d'impact visuel, comme certains agrandissements à l'arrière d'un bâtiment ou le remplacement de fenêtres non visibles de la voie publique, ne seront plus assujettis à l'approbation par le PIIA.

Modifications au règlement de zonage et de lotissement

Le deuxième règlement vise à ajuster le règlement de zonage et de lotissement afin d'assurer sa cohérence avec les modifications apportées au PIIA, ainsi qu'avec les orientations du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Memphrémagog.

Les principales modifications concernent :

- L'adoption de règles plus simples et plus claires en matière d'enseignes commerciales;
- Une modification des normes applicables aux murs de soutènement et aux talus, ainsi que l'obligation pour les propriétaires d'en assurer l'entretien et la stabilité;
- Un assouplissement de certaines règles afin de permettre la réalisation de projets sur des terrains en très forte pente, à condition que ceux-ci soient analysés par le CCU afin d'assurer leur intégration harmonieuse et leur sécurité.

Adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Le troisième règlement permet à la Ville de se conformer aux obligations prévues par la législation provinciale en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments. Il a pour objectif de prévenir la dégradation prématurée des immeubles et de réduire les risques de sécurité pour les citoyens. Dans un premier temps, ce règlement s'appliquera principalement :

- Aux bâtiments patrimoniaux;
- Aux bâtiments industriels, déjà visés par des règles similaires auparavant.



Le règlement prévoit notamment que les bâtiments doivent être maintenus en bon état, incluant les toitures, les murs et les éléments structuraux. Les propriétaires devront également veiller à protéger leurs bâtiments contre les infiltrations d'eau, les effets liés au gel et au dégel, ainsi que tout autre facteur pouvant compromettre leur stabilité. Des mesures correctives pourront être exigées lorsque la situation le requiert.

À plus long terme, la Ville pourrait élargir l'application de ce règlement à d'autres types de bâtiments.

- 30 -

Source et information :

Direction des communications, technologies et services aux citoyens
Ville de Magog
819 843-3333, poste 444

