

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 3517-2026

Modifiant le Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 dans le but d'harmoniser les travaux assujettis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de modifier les normes relatives aux murs de soutènement et aux talus ainsi que d'assurer une concordance au Règlement numéro 11-25-1 modifiant le SADD de la MRC

À une séance du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 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 QU'il est pertinent de retirer, pour tous les secteurs d'affichage concernés, l'identification des travaux d'enseigne assujettis ou non au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur dans un esprit d'harmonisation avec le projet de règlement 3516-2026-1 modifiant le règlement de PIIA 3462-2024 adopté ce 16 mars 2026;

ATTENDU QU'il est nécessaire de réaliser une concordance au règlement 11-25-1 modifiant le schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) 16-23 de la MRC entrée en vigueur le 29 octobre 2025 permettant d'assouplir les dispositions sur les pentes (pentes fortes et pentes très fortes) à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QUE la Ville souhaite encadrer visuellement l'aménagement de murs de soutènement et de prescrire des obligations d'entretien et de réparation pour les ouvrages de soutènement et les talus afin de prévenir leur détérioration et de garantir le maintien de leur stabilité;

ATTENDU QU'il y a lieu de transférer les exigences relatives aux documents requis pour une demande d'autorisation de mur de soutènement ou de talus vers le *Règlement sur les permis et certificats*, afin d'assurer une cohérence et de simplifier l'application;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter une correction orthographique;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 16 mars 2026, 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 ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 180 intitulé « Obligations à la suite de travaux de remaniement des sols » de la section XIX intitulée « Mur de soutènement et travaux de

remaniement des sols » du règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 est modifié au premier alinéa par :

- a) le remplacement, au paragraphe 1, du terme « approprier » par le terme « approprié »;
- b) l'abrogation du paragraphe 3;
- c) l'ajout du paragraphe 7 suivant :

« 7. Un talus doit être entretenu de manière à maintenir son intégrité structurale. Lorsque des composantes sont brisées ou détériorées, celles-ci doivent être réparées, remplacées ou l'ouvrage doit être retiré. »

- 2. L'article 181 intitulé « Normes relatives à un mur de soutènement » de la section XIX intitulée « Mur de soutènement et travaux de remaniement des sols » de ce règlement est modifié par :

- a) au paragraphe 2 du premier alinéa :

- i) l'ajout de l'expression « , jusqu'à une hauteur maximale de : » après l'expression « 1,2 mètres »;

- ii) l'ajout du sous-paragraphe a) et son contenu. Le contenu de ce nouveau sous-paragraphe se lit comme suit :

«a) 2 mètres de hauteur pour un mur de soutènement aménagé sur un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Habitation »; »

- iii) l'ajout du sous-paragraphe b) et son contenu. Le contenu de ce nouveau sous-paragraphe se lit comme suit :

« b) 3 mètres de hauteur pour un mur de soutènement aménagé sur un terrain occupé par un usage des groupes d'usages « Communautaire » ou « Commercial », à l'exception des ouvrages municipaux, pour lesquels la hauteur n'est pas limitée. »

- b) l'abrogation du paragraphe 4 du premier alinéa;

- c) le remplacement du paragraphe 6 du premier alinéa par le paragraphe 6 suivant :

« 6. Un mur de soutènement doit être entretenu de manière à maintenir son intégrité structurale. Lorsque des composantes sont brisées ou détériorées, celles-ci doivent être réparées, remplacées ou l'ouvrage doit être retiré. »

- d) l'ajout d'un deuxième alinéa et son contenu. Le contenu du nouvel alinéa se lit comme suit :

« Malgré les hauteurs maximales prévues au paragraphe 2 pour un mur de soutènement aménagé sur un terrain occupé par un usage des groupes d'usages « Habitation », « Communautaire » ou « Commercial », la construction d'un mur de soutènement peut être autorisée pourvu qu'il fasse l'objet d'une approbation accordée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur. »

- 3. L'article 374 intitulé « Dispositions particulières applicables à un secteur d'affichage « Axe Saint-Patrice » » de la section VII intitulée « Dispositions relatives à certains secteurs » de ce règlement est modifié au Tableau T-374 du premier alinéa par l'abrogation des notes (2) et (3) et leurs références dans le tableau.

- 4. 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 du premier alinéa par l'abrogation des notes (2), (3) et (4) et leurs références dans le tableau.

5. L'article 408 intitulé « Autorisations conditionnelles aux pentes fortes » de la section VIII intitulée « Dispositions relatives aux pentes fortes » de ce règlement est modifié au premier alinéa par l'ajout du paragraphe 1.1 et son contenu. Le contenu de ce nouveau paragraphe se lit comme suit :

« 1.1 tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé; »

6. Le règlement est modifié par l'ajout à la section VIII intitulée « Dispositions relatives aux pentes fortes » d'un nouvel article 408.1 et son contenu. Le contenu de ce nouvel article se lit comme suit :

« 408.1 Autorisations conditionnelles aux pentes très fortes

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les travaux, ouvrages, et constructions principales énumérés à l'article 408 peuvent également être autorisés dans les pentes très fortes (30% et plus) pourvu qu'ils fassent l'objet d'une approbation accordée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur. »

7. 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 alinéa par l'ajout du paragraphe quatre et son contenu. Le nouveau contenu de ce paragraphe se lit comme suit :

« 4. les travaux, ouvrages et construction réalisés à l'intérieur d'une zone de pentes très fortes (30 % et plus) :

a) des interventions visant les aménagements relatifs aux activités récréatives linéaires (pistes et sentiers), ainsi que les équipements et les voies d'accès complémentaires à ces activités récréatives;

b) des travaux de rénovation, de réparation et de modernisation des ouvrages et des constructions existants qui n'entraînent aucune augmentation de l'emprise au sol de l'ouvrage ou de la construction visée par les travaux;

c) des travaux de remplacement et de mise aux normes des systèmes d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées autonomes existants, en conformité avec la réglementation provinciale;

d) des travaux, ouvrages et constructions autorisés sur et au-dessus de la rive en vertu de la réglementation municipale;

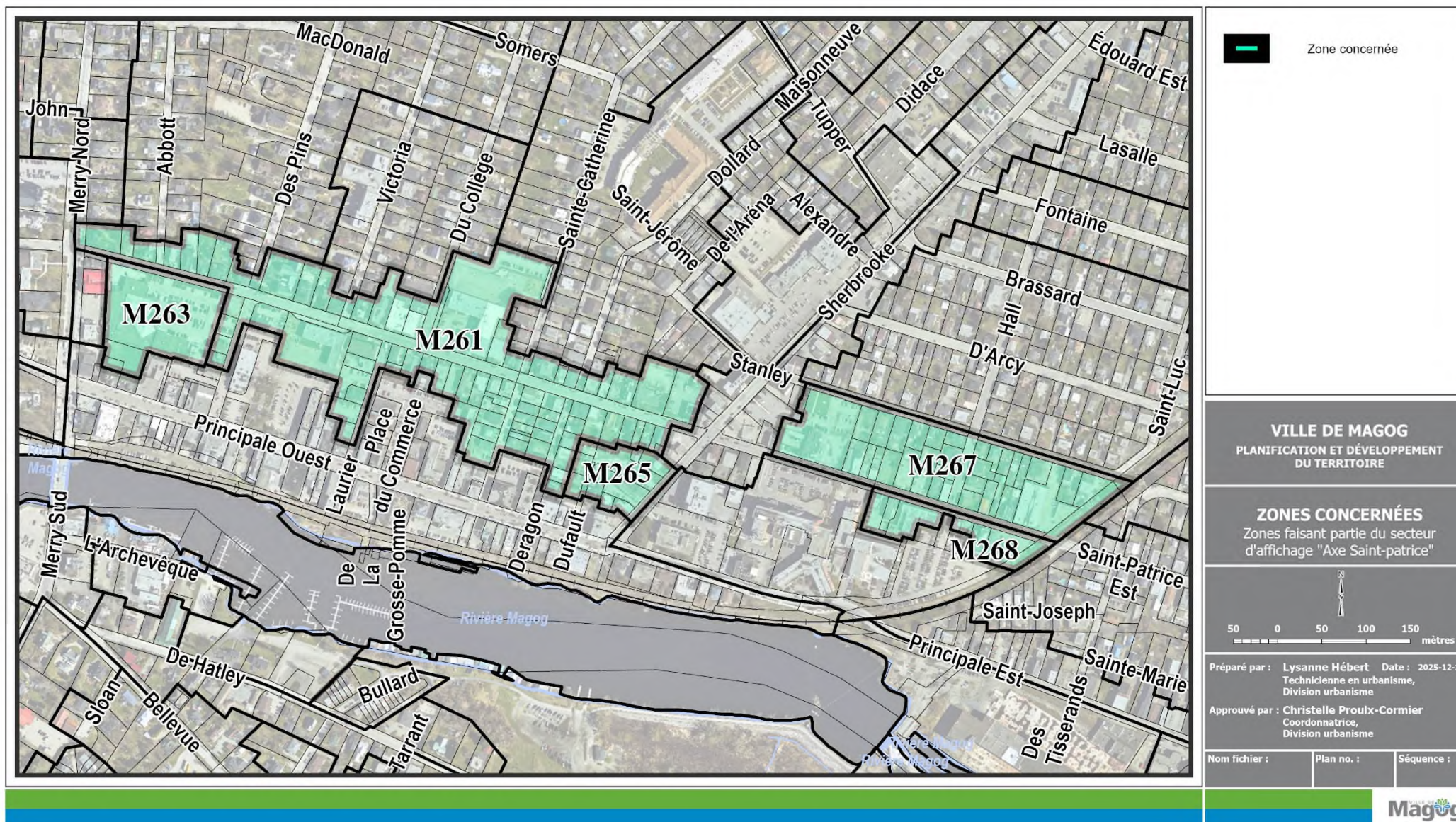
e) des travaux et ouvrages dans les carrières et sablières. »

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

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

Zones concernées : Article 3 -Secteur d'affichage « Axe Saint-Patrice »



Zones concernées : Article 6 – Les périmètres d'urbanisation

