CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 3532-2026

Modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels 3461-2024 concernant un nouvel usage admissible de maison de soins palliatifs comme usage principal dans la zone H207, dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises et de la rue Buzzell

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 21 septembre 2026 à 19 h, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville de Magog a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier le règlement relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU QU'une demande a été déposée à la MRC de Memphrémagog et à la Ville de Magog par la Fondation de la Maison de soins palliatifs Memphrémagog afin de permettre l'implantation d'une maison de soins palliatifs de 10 unités (lits) et d'un centre de jour sur un terrain situé sur le lot 6 170 987, du cadastre du Québec, sis sur le chemin de la Rivière-aux-Cerises et sur la rue Buzzell;

ATTENDU QUE la présente modification est en concordance avec le règlement numéro 10-26 modifiant le schéma d'aménagement et de développement durable 16-23 de la MRC de Memphrémagog, entré en vigueur le 28 mai 2026;

ATTENDU QUE le projet répond à un besoin essentiel pour la population en matière de soins de fin de vie et de services de soutien;

ATTENDU QUE le site bénéficie d'un environnement naturel, d'une tranquillité propice aux soins, d'une proximité avec les services de soins publics et d'un accès facile par un axe routier;

ATTENDU QUE la modification proposée vise à autoriser cet usage via le règlement sur les usages conditionnels en veillant à préserver la qualité de vie des citoyens du secteur;

ATTENDU QUE le règlement de zonage et de lotissement ne permet pas actuellement cet usage dans la zone H207;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 17 août 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 21 septembre 2026;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement relatif aux usages conditionnels 3461-2024 est modifié par l'ajout de la section XX, à la suite de la section XIX, et se lit comme suit :

« **SECTION XX - MAISON DE SOINS PALLIATIFS (ZONE H207)**

77.7 Admissibilité

Dans la zone H207, sont admissibles à une demande d'autorisation d'usage conditionnel les usages suivants :

1. l'usage principal « maison de soins palliatifs d'un maximum de 10 unités (lits) »;

2. les services et activités accessoires à l'usage principal de « maison de soins palliatifs d'un maximum de 10 unités (lits) » et destinés aux usagers et aux proches aidants seulement.

77.8 Renseignements, plans et documents exigés

Une demande concernant un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée des renseignements, plans et documents exigés au Règlement sur les permis et certificats en vigueur et des renseignements, des plans et des documents suivants :

1. un plan d'implantation démontrant l'emplacement des bâtiments (existants et projetés), les aires boisées existantes, les aires de stationnement, les accès au site et l'aménagement du site;

2. une représentation graphique des élévations des bâtiments projetés et toutes les indications pertinentes relatives à l'architecture proposée et les principales caractéristiques du bâtiment, notamment les matériaux de revêtement et ses couleurs, la fenestration, les galeries, les balcons et les perrons ;

3. un plan de plantation ainsi qu'une description des espèces végétales proposées;

4. une démonstration documentée établissant qu'aucun site approprié, considérant la nature du projet prévu, n'est disponible à l'intérieur du périmètre urbain concerné.

77.9 Critères d'évaluation

Les critères pour effectuer l'évaluation d'une demande concernant un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1. l'usage doit s'intégrer au milieu environnant, notamment par l'architecture et par l'implantation du bâtiment;

2. le maintien de la végétation et du couvert forestier est à favoriser et la plantation d'arbres à grand déploiement est recommandée;

3. l'accès véhiculaire principal doit être situé sur le réseau routier supérieur;

4. un établissement offrant des services de santé et des services sociaux (CSSS, clinique médicale, coopérative de santé, etc.) est existant à l'intérieur du périmètre urbain;

5. aucun site approprié, considérant la nature du projet prévu, n'est disponible à l'intérieur du périmètre urbain concerné;

6. le projet doit prévoir une distance de séparation, une implantation ou des mesures d'atténuation suffisantes entre les propriétés résidentielles existantes et les différentes composantes de l'usage projeté, notamment le bâtiment principal, les aires de stationnement, les voies de circulation, les aires extérieures aménagées et les équipements, afin de préserver la quiétude du voisinage, de minimiser les impacts visuels et sonores et de favoriser une cohabitation harmonieuse. »

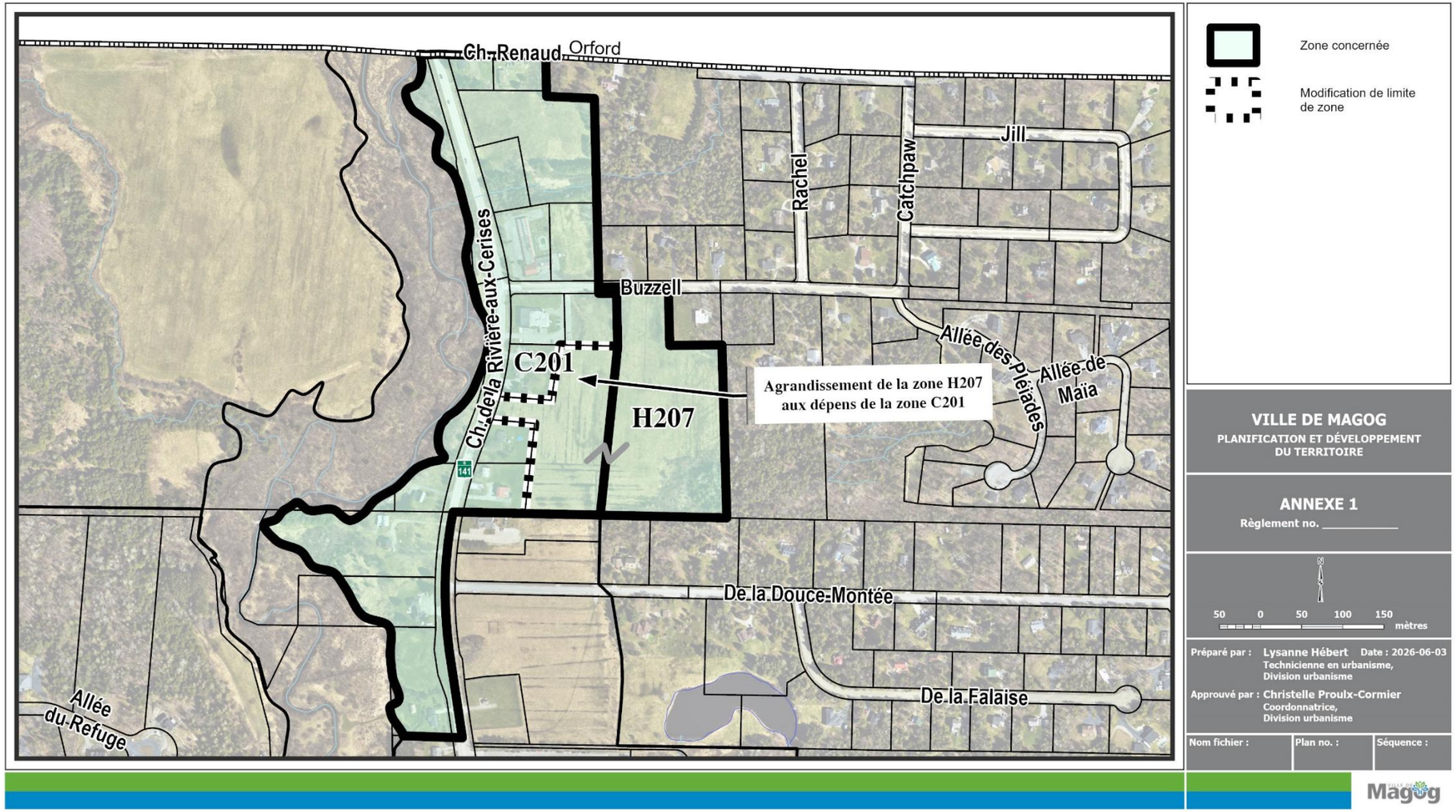
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

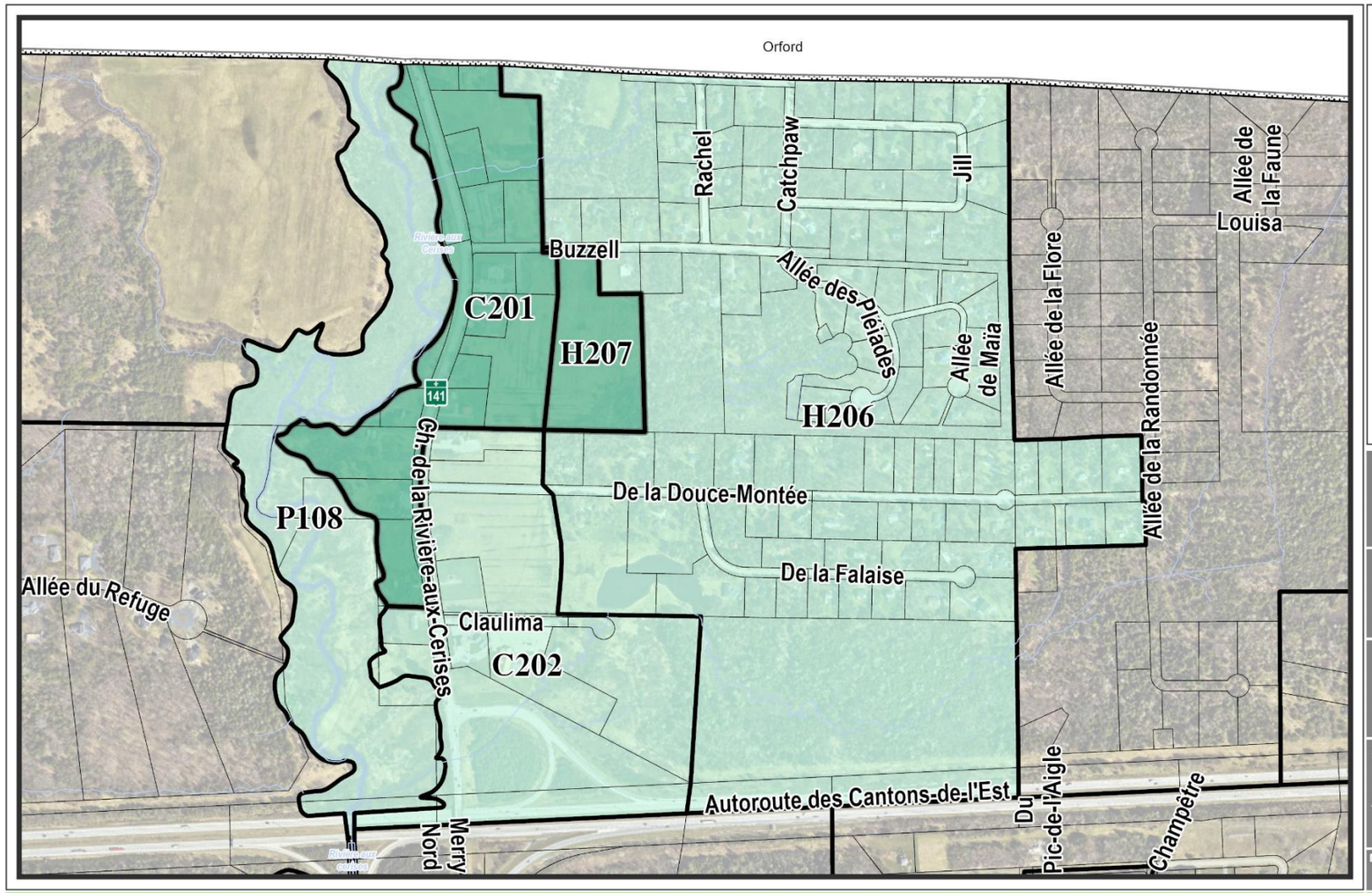
Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

Avis de motion : **17 août 2026**
Adoption : **21 septembre 2026**
Entrée en vigueur : **8 octobre 2026**

À TITRE INDICATIF – Extrait du projet de règlement modifiant le règlement de zonage et de lotissement applicable au même secteur, lequel fait l'objet d'une procédure d'adoption menée en parallèle.





Zone concernée

Zone contiguë

VILLE DE MAGOG

PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

ZONES CONCERNÉES ET ZONES CONTIGUËS

C201 H207

N

50 0 50 100 150 mètres

Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2026-06-08
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :

Magog