

Assemblée publique de consultation

3 septembre 2026



Présentée par :

Aglaé Brown, Division urbanisme

Projets de règlement à l'ordre du jour

- 1) 3525-2026-1 | Modifiant le Règlement sur le **plan d'urbanisme** 3457-2024 afin de procéder à une **concordance au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog**
- 2) 3526-2026-1 | Modifiant le Règlement de **zonage et de lotissement** 3458-2024 afin de procéder à une **concordance au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog**, dans le secteur des chemins Arpin et des Cerfs
- 3) 3527-2026-1 | Modifiant le Règlement de **zonage et de lotissement** 3458-2024 dans le but de **modifier les usages autorisés dans la zone P259, de revoir les limites de la zone P259 et de créer deux nouvelles zones** dans le secteur de la rue Saint-Luc, compris entre les rues Brassard et Saint-Jean-Bosco
- 4) 3528-2026-1 | Modifiant le Règlement relatif à **certaines conditions d'émission de permis de construction** 3460-2024 concernant **l'émission de permis de construction sur le chemin de Brook Cove**

Projets de règlement à l'ordre du jour (suite)

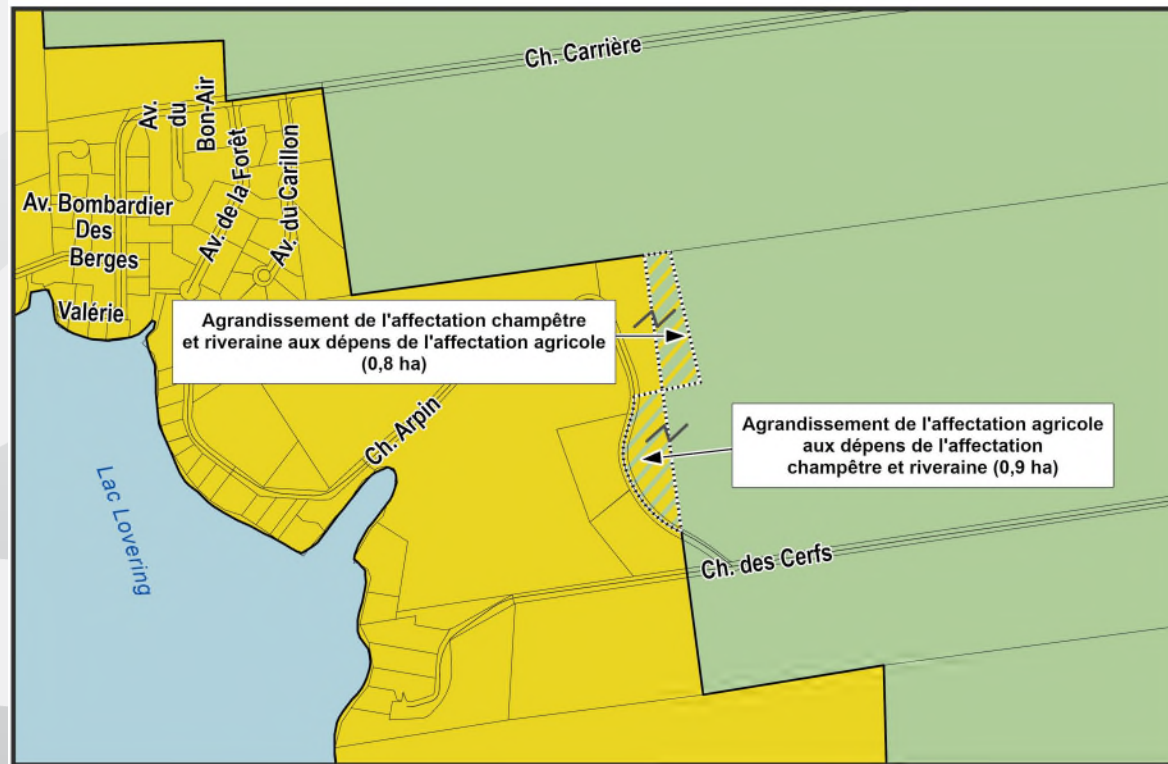
- 5) 3529-2026-1 | Modifiant le Règlement de **zonage et de lotissement** 3458-2024 dans le but d'apporter des **ajustements ciblés à diverses dispositions** (rives, usages, implantation, stationnement, affichage et projets d'ensemble), ainsi que **des corrections techniques et administratives**, dans le but d'en améliorer la clarté, la cohérence et l'application
- 6) 3530-2026-1 | Modifiant le Règlement sur le **plan d'urbanisme** 3457-2024 afin de **permettre les maisons de soins palliatifs dans une affectation rurale** selon certaines conditions et de **modifier les limites des grandes affectations dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises et de la rue Buzzell**
- 7) 3531-2026-1 | Modifiant le Règlement de **zonage et de lotissement** 3458-2024 afin de procéder à une **concordance au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog**, de permettre une maison de soins palliatifs dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises et de la rue Buzzell et d'ajuster les limites des secteurs d'affichage applicables dans ce secteur

Projets de règlement à l'ordre du jour (suite)

- 8) 3532-2026-1 | 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
- 9) 3533-2026-1 | Modifiant le Règlement de **zonage et de lotissement** 3458-2024 concernant **l'ajout d'un usage conditionnel dans la zone H115**, située sur la rue Principale Ouest (route 112), entre la rue Fillion et le chemin de fer
- 10) 3534-2026-1 | Modifiant le Règlement relatif aux **usages conditionnels** 3461-2024 concernant **un nouvel usage admissible de service professionnel comme usage principal dans la zone H115**, située sur la rue Principale Ouest (route 112), entre la rue Fillion et le chemin de fer

1) Projet de règlement 3525-2026-1

Modifiant le Règlement 3457-2024 sur le **plan d'urbanisme** afin de procéder à une concordance au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog



Contexte | 3525-2026-1

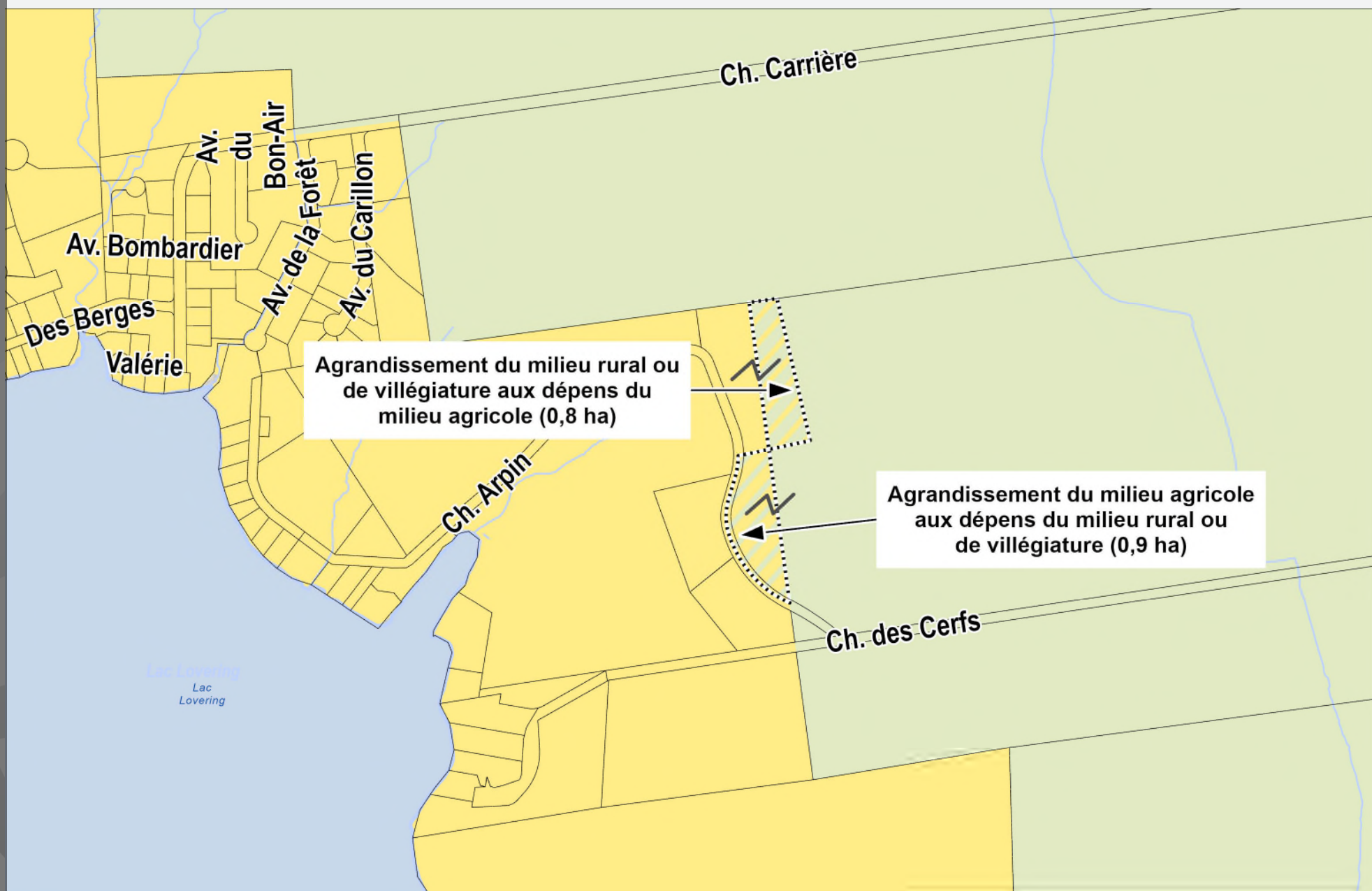
- La Ville de Magog doit apporter des modifications à la suite de l'adoption du Règlement 12-26 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Memphrémagog en intégrant la décision numéro 449381 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
- La décision de la CPTAQ vise un échange de superficie (inclusion et exclusion) dans le secteur des chemins Arpin et des Cerfs
- Le Règlement 12-26 de la MRC de Memphrémagog est entré en vigueur le 21 mai 2026

Objets du projet de règlement | 3525-2026-1

Ce projet de règlement vise à modifier le règlement sur le plan d'urbanisme, à des fins de concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, à proximité du chemin Arpin et du chemin des Cerfs, en modifiant trois (3) plans dans le plan d'urbanisme comme présenté dans les prochaines diapositives.

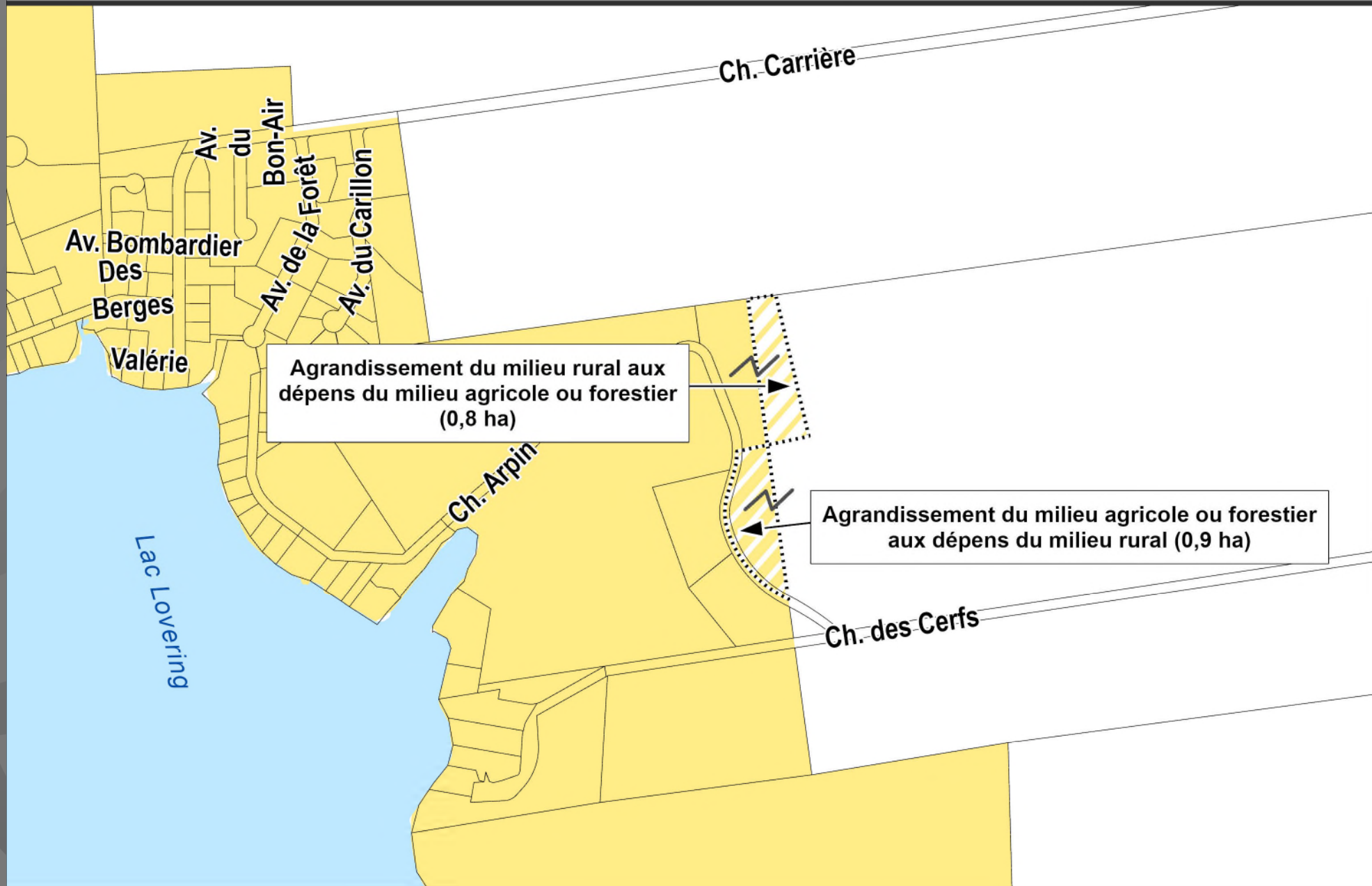
Objets du projet de règlement | 3525-2026-1

Plan intitulé « Milieux de
vie et d'activités » :
Modifier les limites du
milieu agricole et du
milieu rural ou de
villégiature



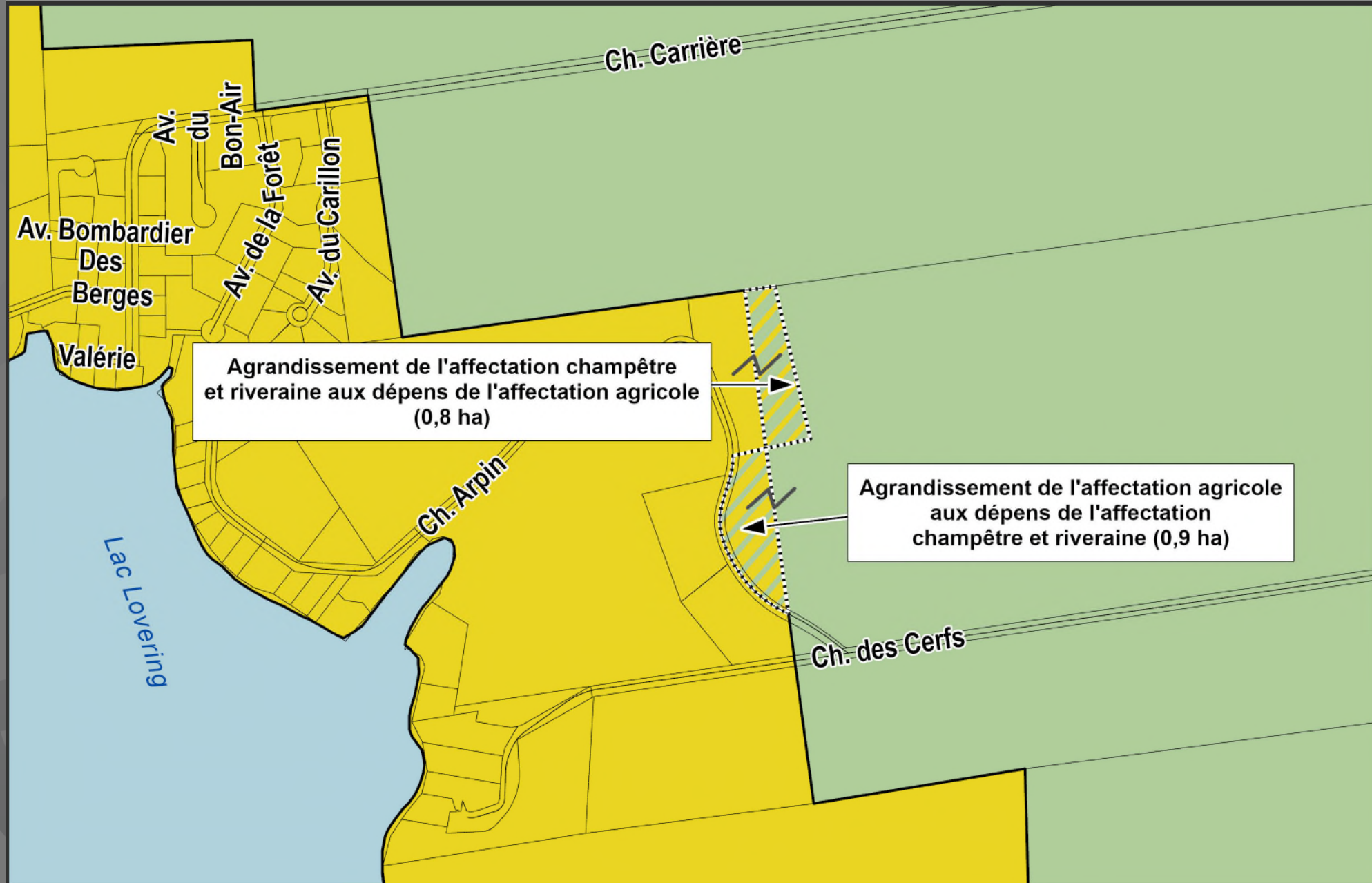
Objets du projet de règlement | 3525-2026-1

Plan intitulé « Concept
d'organisation spatiale »
: Modifier les limites du
milieu rural et du milieu
agricole ou forestier



Objets du projet de règlement | 3525-2026-1

Plan intitulé « Les
grandes affectations du
sol » : Modifier les limites
des grandes affectations
du sol de type « Agricole »
et de type « Champêtre et
riveraine »



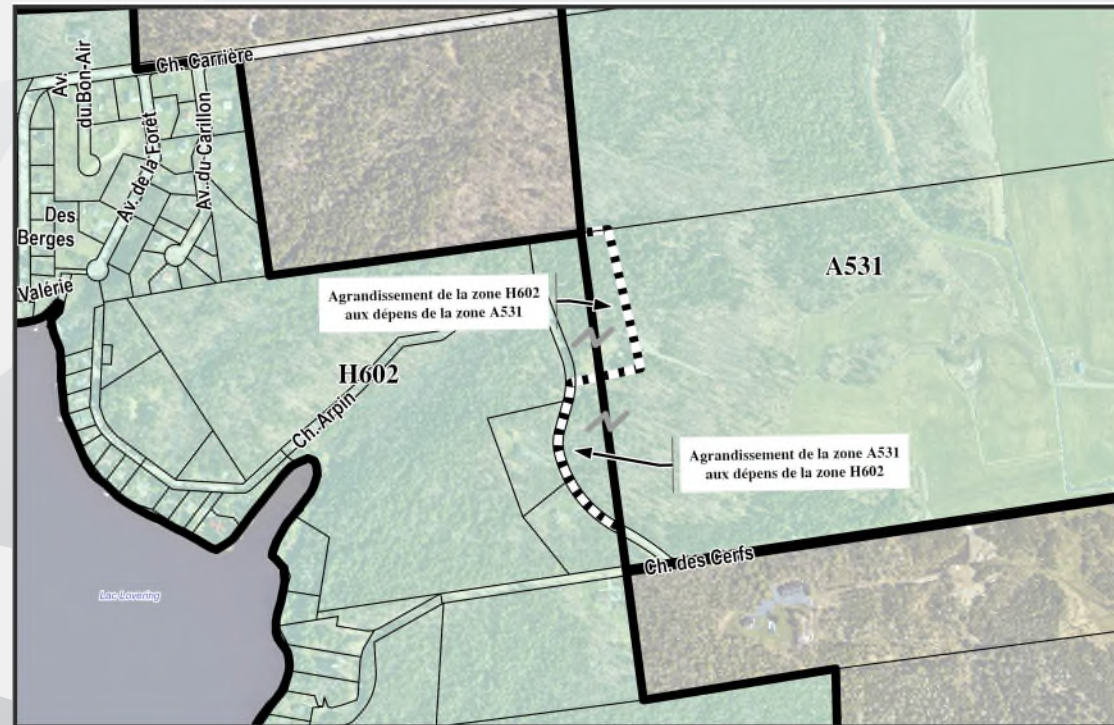
Échéancier projeté | 3525-2026-1

Sans approbation référendaire

- | | |
|---------------------|---|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement et avis de motion |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ❑ 21 septembre 2026 | Adoption du règlement |
| ❑ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

2) Projet de règlement 3526-2026-1

Modifiant le **Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024** afin de procéder à une concordance au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, dans le secteur des chemins Arpin et des Cerfs



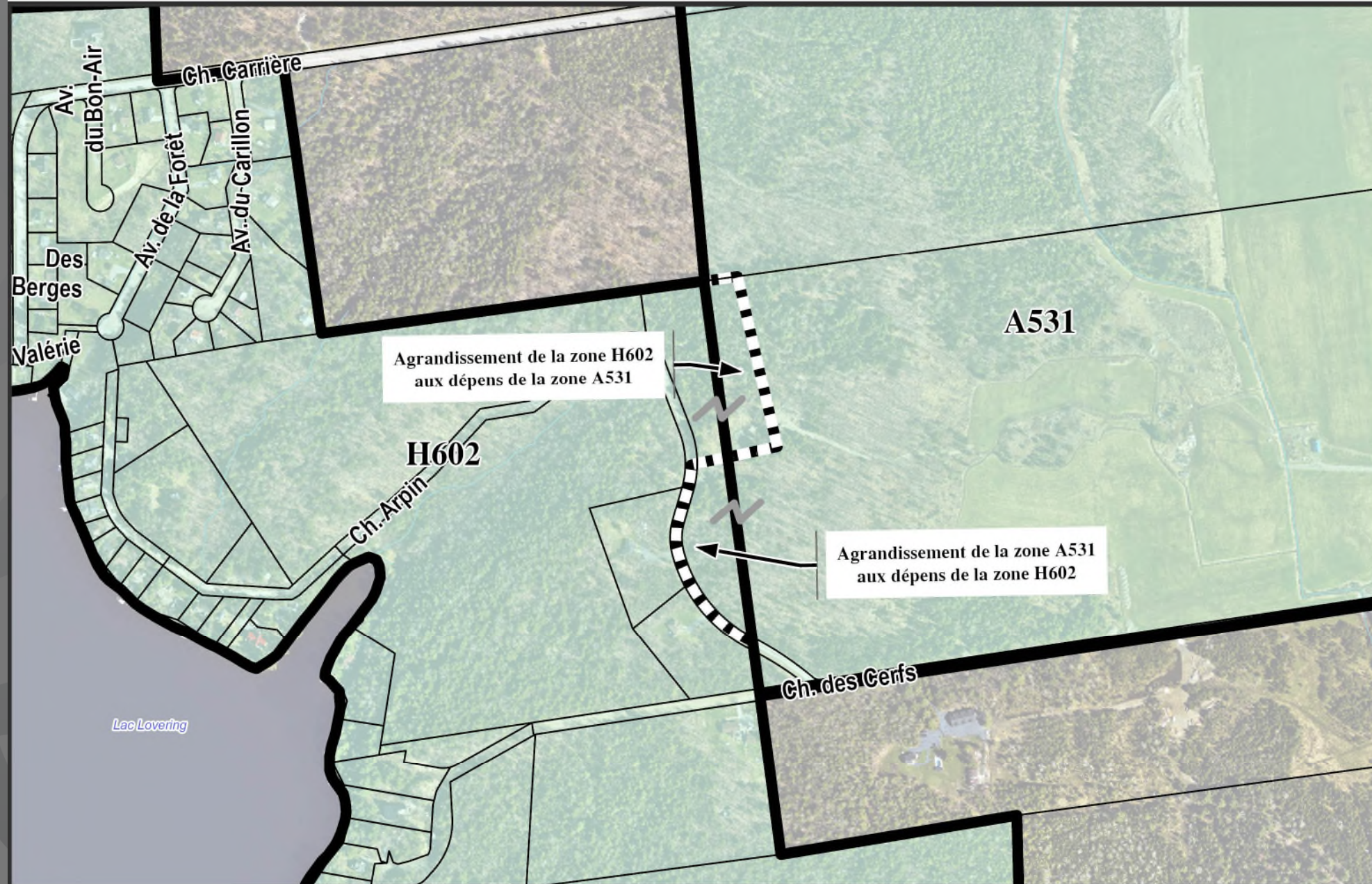
Contexte et objets du projet de règlement | 3526-2026-1

Le contexte est le même que pour le projet de règlement 3525-2026-1 visant à modifier le plan d'urbanisme : concordance au SADD et au plan d'urbanisme, dans ce cas.

Ce projet de règlement vise à modifier le règlement de zonage et de lotissement, à des fins de concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, dans le secteur des chemins Arpin et des Cerfs afin de modifier les plans du règlement de zonage et de lotissement comme présenté sur les prochaines diapositives.

Objets du projet de règlement | 3526-2026-1

Plan de zonage :
Modifier les limites des
zones A531 et H602

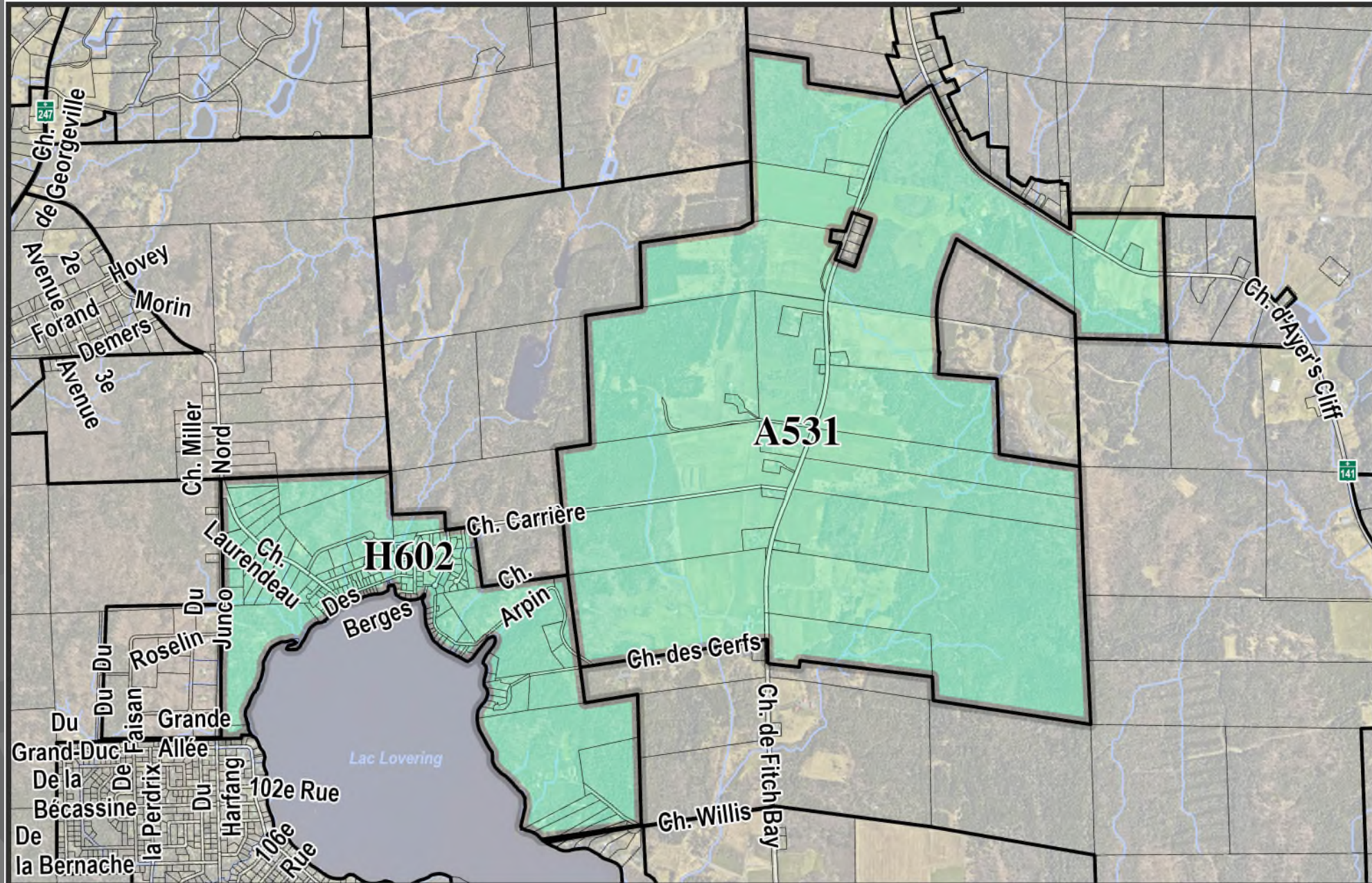


Objets du projet de règlement | 3526-2026-1

Plan des secteurs de
contrainte à l'agriculture :
Modifier les limites du
territoire d'interdiction à
l'élevage porcin et de la
zone agricole selon la
Commission de
protection du territoire
agricole du Québec
(CPTAQ)



Zones concernées | 3526-2026-1



Échéancier projeté | 3526-2026-1

Sans approbation référendaire

- | | |
|---------------------|--|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement et avis de motion (effet de gel) |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ☐ 21 septembre 2026 | Adoption du règlement |
| ☐ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

Période de questions et commentaires



Charte de participation

Engagement des participants

- S'écouter les uns les autres
- Mettre entre parenthèses l'intérêt individuel au profit de l'intérêt collectif
- Si nous sommes un groupe, se nommer un représentant
- Éviter d'applaudir ou de huer
- Respecter le temps de parole alloué par personne (3 minutes)

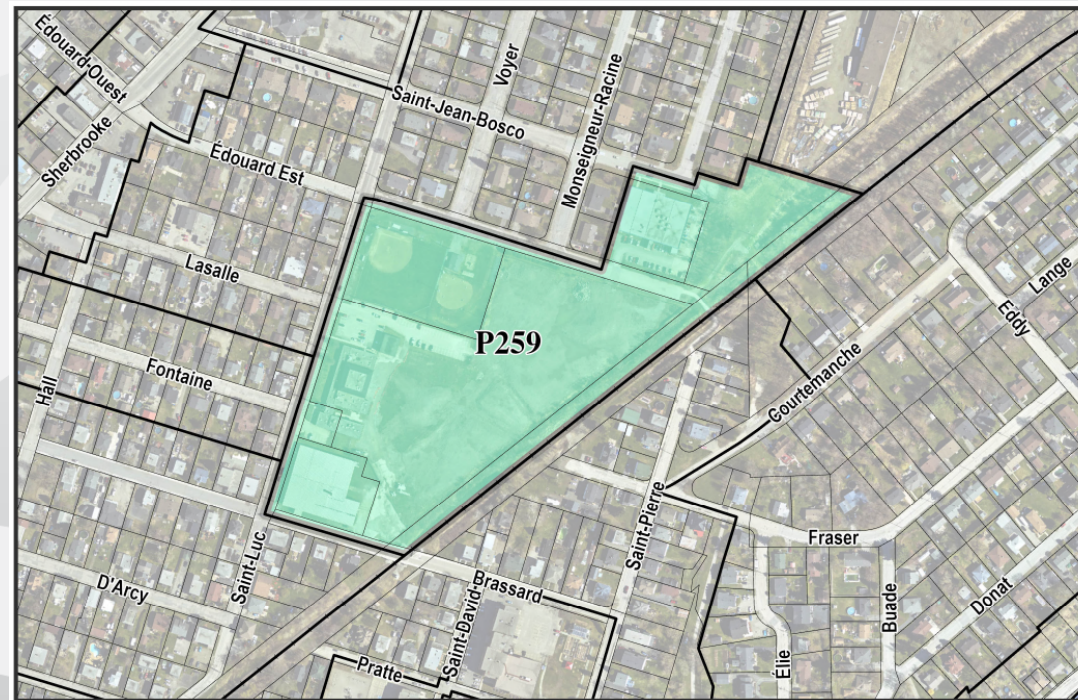
Charte de participation

Engagement de l'animatrice (facilitatrice)

- Faciliter la participation dans un esprit de neutralité et d'écoute.
- Agir de manière équitable et respectueuse avec les participants.
- Permettre une diversité de points de vue.

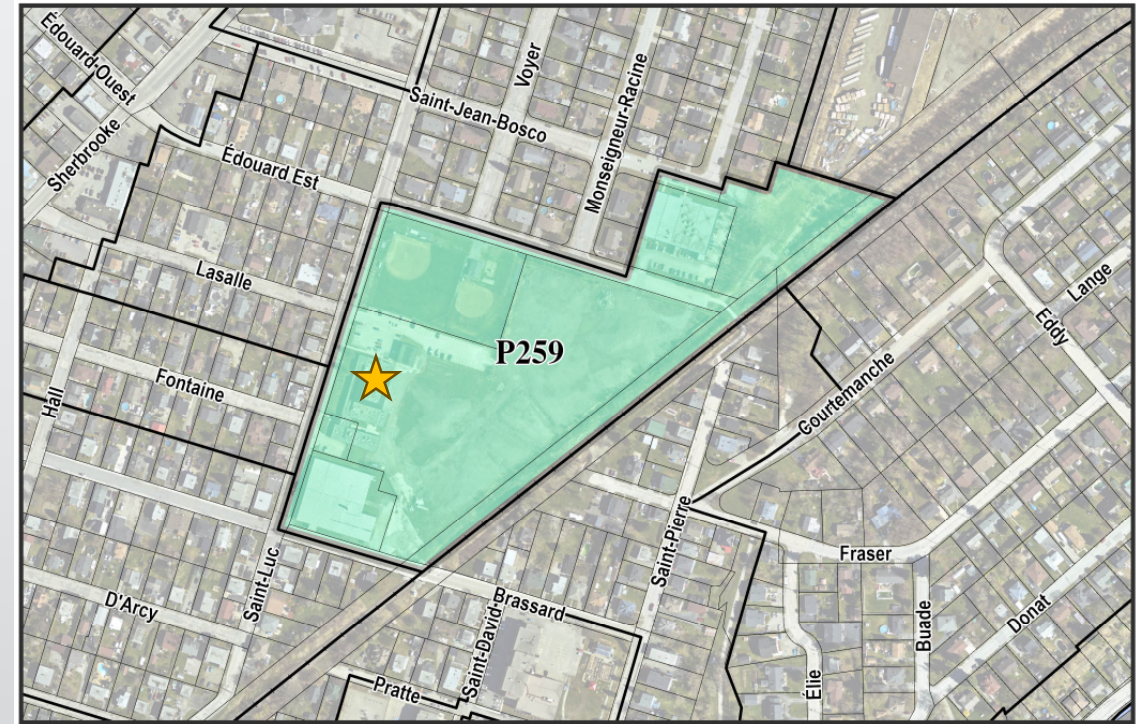
3) Projet de règlement 3527-2026-1

Modifiant le Règlement de **zonage et de lotissement** numéro 3458-2024 dans le but de modifier les usages autorisés dans la zone P259, de revoir les limites de la zone P259 et de créer deux nouvelles zones dans le secteur de la rue Saint-Luc, compris entre les rues Brassard et Saint-Jean-Bosco



Contexte | 3527-2026-1

- La Ville de Magog a réalisé des travaux de réhabilitation environnementale des sols sur le lot 3 143 177 du Cadastre du Québec (520, rue Saint-Luc – Bureaux municipaux)
- L'immeuble demeure en partie contaminé malgré les travaux de réhabilitation environnementale des sols
- Il y a lieu de revoir les limites de zones et les usages autorisés afin de restreindre les usages sensibles sur le lot 3 143 177, tel qu'exigé par le Gouvernement du Québec



★ Lot 3 143 177 (520, rue Saint-Luc – bureaux municipaux et Espace St-Luc)

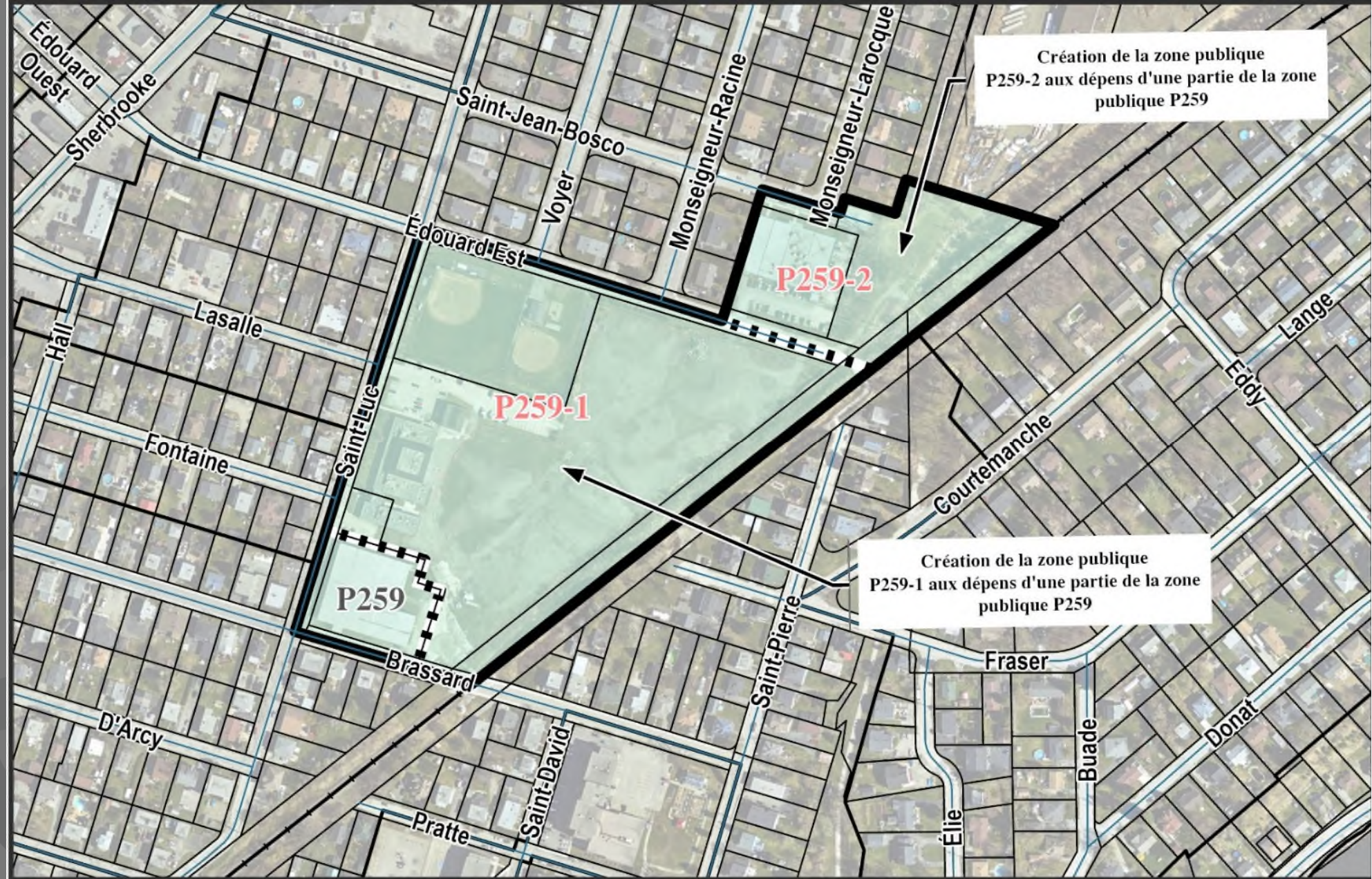
Objets du projet de règlement | 3527-2026-1

Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024, dans le secteur de la rue Saint-Luc, compris entre les rues Brassard et Saint-Jean-Bosco, dans le but de :

- Créer deux nouvelles zones P259-1 et P259-2 où:
 - Les usages autorisés pour la zone P259-1 sont communautaire de proximité (P1) et communautaire régional (P2)
 - Les usages autorisés pour la zone P259-2 demeurent les mêmes que l'existant pour la zone P259, soit habitation multifamiliale (H3), unité d'habitation accessoire (HS3), service professionnel et personnel (HS4), communautaire de proximité (P1) et communautaire régional (P2).

Objets du projet de règlement | 3527-2026-1

Plan de zonage : Créer
les nouvelles zones
P259-1 et P259-2 aux
dépens d'une partie de
la zone P259



The map displays the Saguenay region with the following labeled areas and roads:

- Neighborhoods:** H256, H257, H258, P259, H282, H284, I260.
- Roads:** Boul Industriel, Péladeau, Laurentide, Saint-Mathieu, Gagné, Courtemanche, Lange, Eddy, Donat, Fraser, Buade, Élie, Saint-Patrick Est, Du Calypso, Montée de l'Aralie, Des Quatre-Saisons, Saint-Pierre, Pratte, Des Tisserands, Saint-David, Cartier, Sainte-Marie, Principale Est, Saint-Joseph, Stanley, Hall D'Arcy, Fontaine, Lasalle, Saint-Luc, Édouard Est, Saint-Jean-Bosco, Voyer, Armand, Monseigneur-Racine, Monseigneur-Larocque, Florent, I260, Boul Industriel, Péladeau, Laurentide, Saint-Mathieu, Gagné, Courtemanche, Lange, Eddy, Donat, Fraser, Buade, Élie, Saint-Patrick Est, Du Calypso, Montée de l'Aralie, Des Quatre-Saisons, Saint-Pierre, Pratte, Des Tisserands, Saint-David, Cartier, Sainte-Marie, Principale Est, Saint-Joseph, Stanley, Hall D'Arcy, Fontaine, Lasalle, Saint-Luc, Édouard Est, Saint-Jean-Bosco, Voyer, Armand, Monseigneur-Racine, Monseigneur-Larocque, Florent, I260.

Échéancier projeté | 3527-2026-1

Avec approbation référendaire

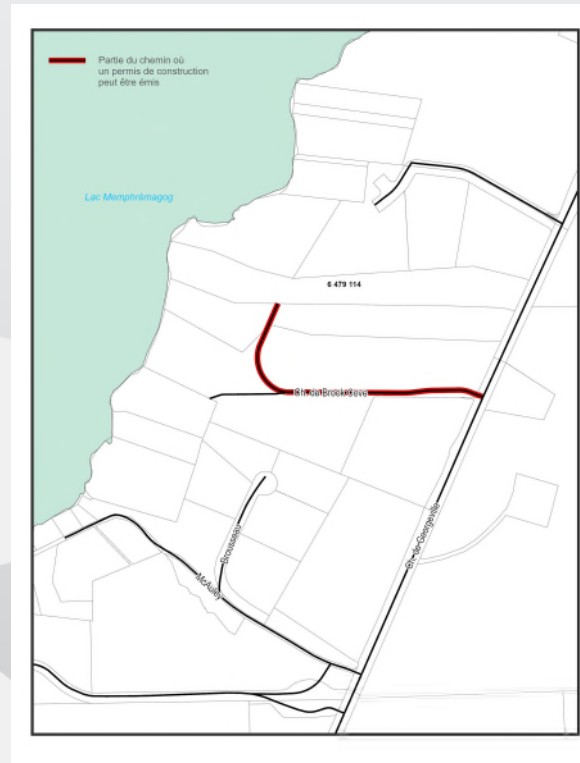
- | | |
|---------------------|---|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ❑ 21 septembre 2026 | Adoption du second projet de règlement et avis de motion (effet de gel) |
| ❑ 23 septembre 2026 | Avis public pour signature du registre |
| ❑ 5 octobre 2026 | Adoption du règlement |
| ❑ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

Période de questions et commentaires



4) Projet de règlement 3528-2026-1

Modifiant le Règlement relatif à certaines **conditions d'émission de permis de construction** numéro 3460-2024 concernant l'émission de permis de construction sur le chemin de Brook Cove



Contexte et objectif | 3528-2026-1

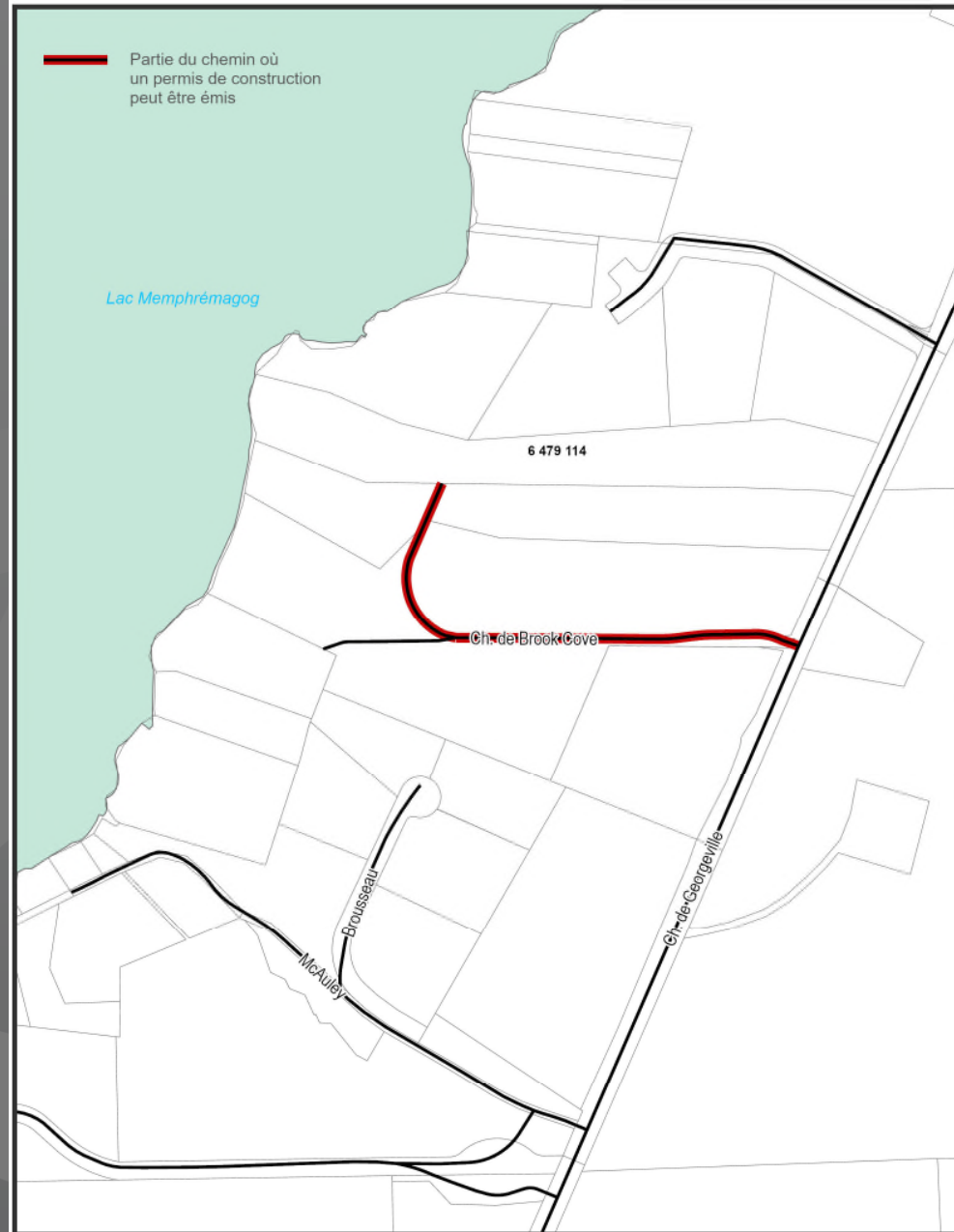
- **Contexte:**

Il y a lieu de permettre l'émission de permis sur un tronçon du chemin de Brook Cove considérant les travaux réalisés afin d'assurer la conformité de la rue privée existante pour les services d'urgence.

- **Objectif:**

Ce projet de règlement vise à modifier la liste des rues privées sur lesquelles un permis de construction peut être délivré du Règlement relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction dans le but d'ajouter un tronçon du chemin de Brook Cove dans cette liste.

Plan annexé | 3528-2026-1



Échéancier projeté | 3528-2026-1

Sans approbation référendaire

- | | |
|---------------------|---|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement et avis de motion |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ❑ 21 septembre 2026 | Adoption du règlement |
| ❑ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

Période de questions et commentaires



5) Projet de règlement 3529-2026-1

Modifiant le Règlement de **zonage et de lotissement** numéro 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements ciblés à diverses dispositions (rives, usages, implantation, stationnement, affichage et projets d'ensemble), ainsi que des corrections techniques et administratives, dans le but d'en améliorer la clarté, la cohérence et l'application

Contexte | 3529-2026-1

- Depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage et de lotissement le 6 mars 2025, l'analyse de son application a permis d'identifier certains ajustements nécessaires afin d'en améliorer la clarté, la cohérence et la mise en œuvre.
- L'expérience acquise lors de l'application du règlement a également mis en lumière le besoin de préciser certaines dispositions relatives aux droits acquis, aux usages secondaires, aux bâtiments accessoires, aux murs de soutènement et à l'affichage.
- Certaines normes ont fait l'objet d'une révision afin de mieux répondre aux réalités observées sur le terrain, notamment en matière de stationnement, de piscines et spas, de projets d'ensemble ainsi que de sécurité routière.
- Des modifications sont également proposées afin de faciliter l'interprétation et l'application de certaines dispositions particulières visant les secteurs de la rue Southière, du Quartier des Tisserands et des Villas de l'Anse.
- Enfin, diverses corrections techniques, administratives et orthographiques sont nécessaires pour assurer une meilleure qualité rédactionnelle et une application uniforme du règlement.

Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024, afin de :

- Clarifier les dispositions applicables aux **droits acquis en rive (distance supplémentaire de 5 m)**, en ce qui concerne :
 - les agrandissements horizontaux et verticaux de bâtiments existants, sans empirer la situation existante, alors que la réglementation actuelle permet de se rapprocher de la rive
 - autoriser la fermeture de galeries et de vérandas existantes
- Préciser certaines normes relatives à l'implantation des **bâtiments accessoires**, notamment :
 - **seule la partie du bâtiment** comportant une ouverture doit être située à 1,5 m de la limite de terrain pour s'arrimer avec le *Code civil du Québec*, plutôt que l'ensemble du bâtiment
 - les bâtiments accessoires doivent être implantés à 1 m de tous les bâtiments sur le terrain, et non seulement du bâtiment principal
- Clarifier les situations nécessitant une approbation en vertu du Règlement sur les PIIA est requise pour la construction d'un **mur de soutènement** dont la hauteur excède celle autorisée au règlement de zonage et de lotissement.

Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Retirer la limitation quant au nombre de **piscines et de spas** pouvant être aménagé sur un même terrain, notamment afin de permettre une plus grande flexibilité pour les projets d'ensemble.
- Introduire une norme encadrant la **pente maximale des rues à proximité des intersections** afin d'améliorer la sécurité.
- Modifier certaines normes applicables à l'**aménagement des aires de stationnement**, notamment afin de :
 - prévoir une distance minimale de 7,5 m entre la ligne avant de terrain et un bâtiment, ou 6,5 m devant un garage ou un abri d'auto rattaché, pour permettre l'aménagement d'une case de stationnement
 - préciser que la distance de 1,5 m entre un stationnement et un bâtiment ne s'applique vis-à-vis une porte de garage pour un projet d'ensemble.

Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Apporter diverses **corrections orthographiques et techniques**
 - Ajout d'accord (« S »)
 - Correction de ponctuation
 - Correction d'un chiffre erroné concernant les intervalles pour le nombre de cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite
 - Ajout de numérotation pour un tableau
 - Retrait de 2 notes référant à un PIIA qui n'est plus applicable
 - Dans la grille H258, mettre un S au lieu d'un X vis-à-vis un usage secondaire à l'habitation

Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

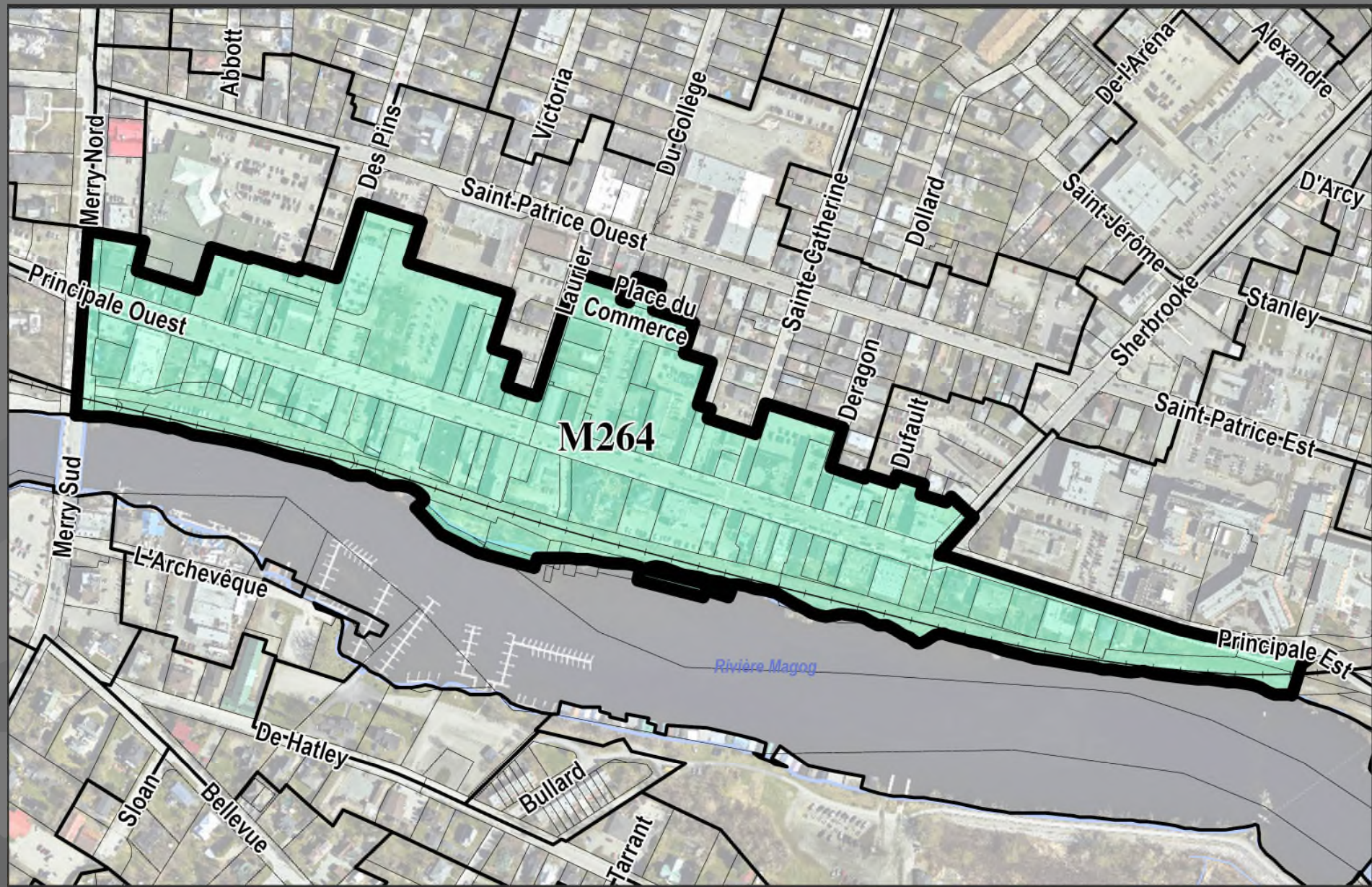
- Concernant les normes d'affichage :

- Apporter des précisions sur ce qu'est une enseigne installée dans une vitrine avec un support autre que la surface vitrée.
- Remplacer l'expression « enseigne collée dans une vitrine » par « enseigne appliquée dans une vitrine » .
- Préciser que les enseignes sur socle ou sur muret sont autorisées sur les rues Sherbrooke et Principale seulement pour le secteur d'affichage « Centre-Ville périphérique).
- Autoriser sous conditions les enseignes collées dans les vitrines du secteur de la rue Principale Ouest au centre-ville (zone M264).



Image générée par Microsoft 365 Copilot

Modifier certaines
dispositions relatives à
l'affichage dans la zone
M264.

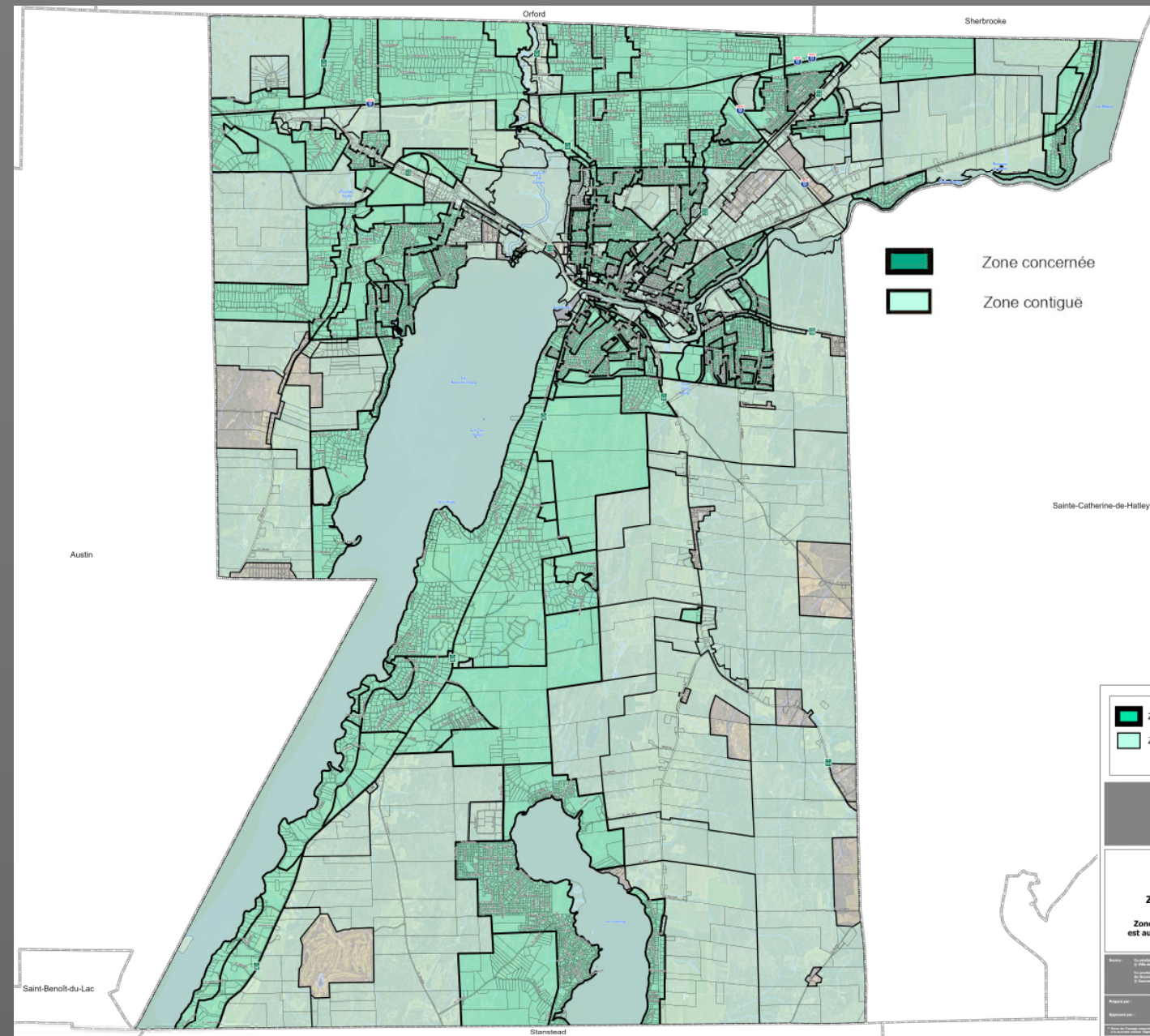


Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Réduire la superficie maximale autorisée pour **les logements accessoires (HS2)** à 80 m² ou 80 % de la superficie habitable du logement principal afin d'assurer une concordance avec les dispositions du Code de construction du Québec.

Zones concernées et zones contiguës | 3529-2026-1

Zones où la classe d'usage secondaire à l'habitation HS2 – Logement accessoire est autorisée

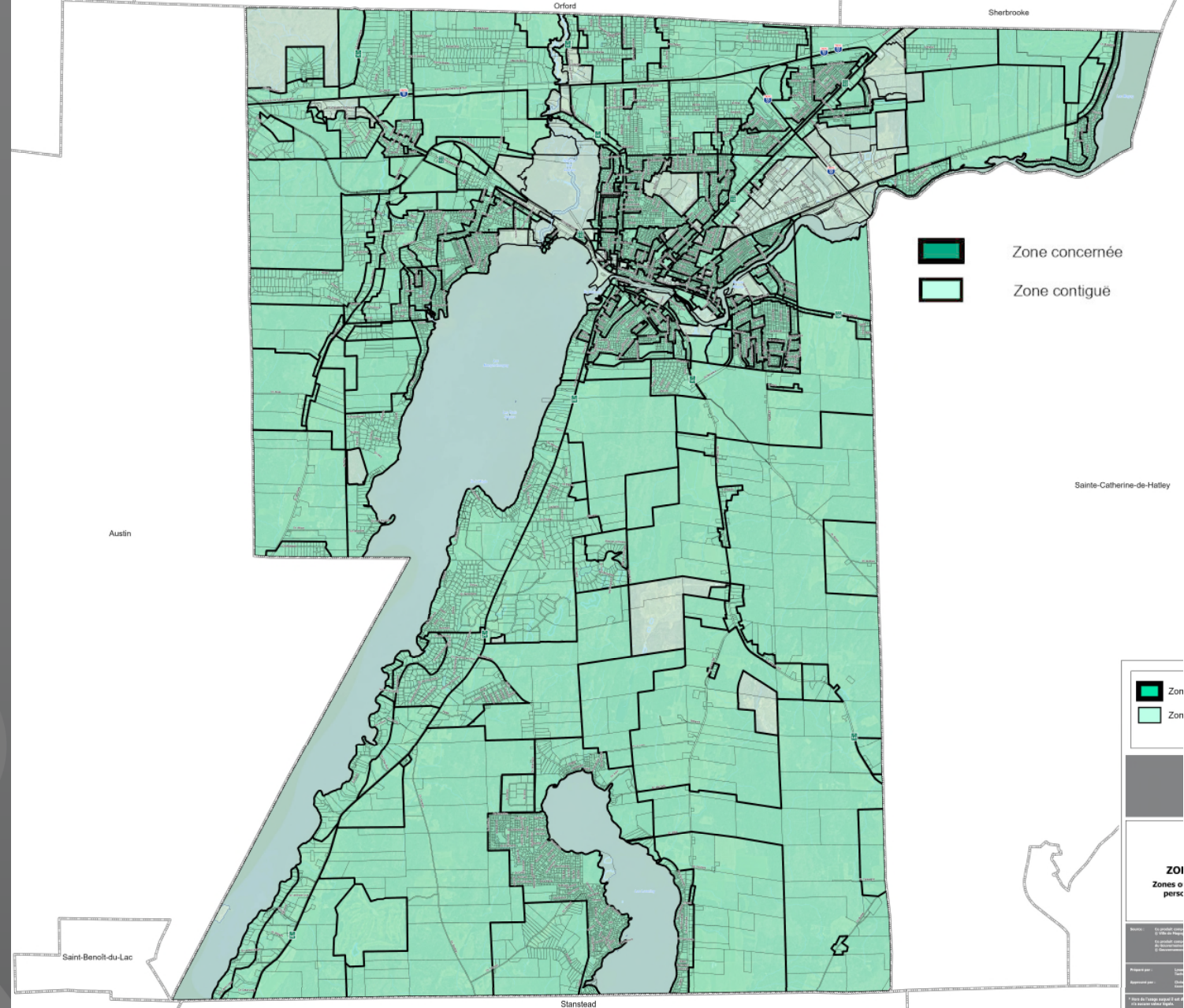


Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Reclassifier les cours à domicile (danse, yoga, peinture, poterie, langue, etc.) dans la catégorie d'usage **service professionnel et personnel (HS4)**.
- Autoriser les services professionnels et personnels (HS4) comme usage secondaire à un usage d'habitation à l'intérieur d'un bâtiment accessoire sous certaines conditions :
 - Ils peuvent être situés dans un seul bâtiment accessoire sans excéder 50 % de la superficie totale et sans jamais excéder 50 mètres carrés.

Zones concernées et zones contiguës | 3529-2026-1

Zones où la classe d'usage secondaire à l'habitation HS4 – Services professionnels et personnels est autorisée

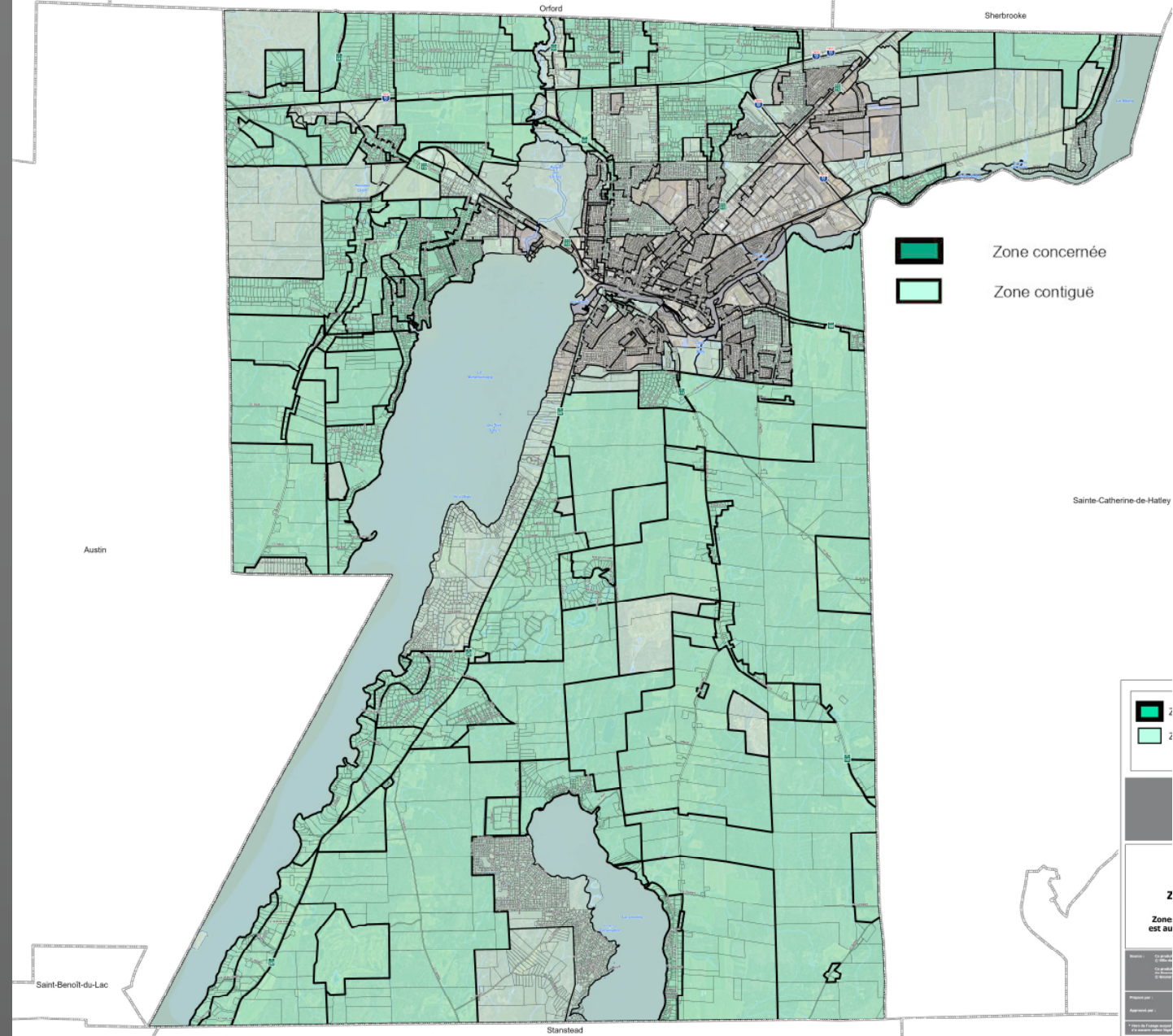


Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Retirer les cours à domicile de la classe d'usages secondaires à l'habitation de **service artisanal léger (HS5)** afin d'assurer une classification cohérente des usages.

Zones concernées et zones contiguës | 3529-2026-1

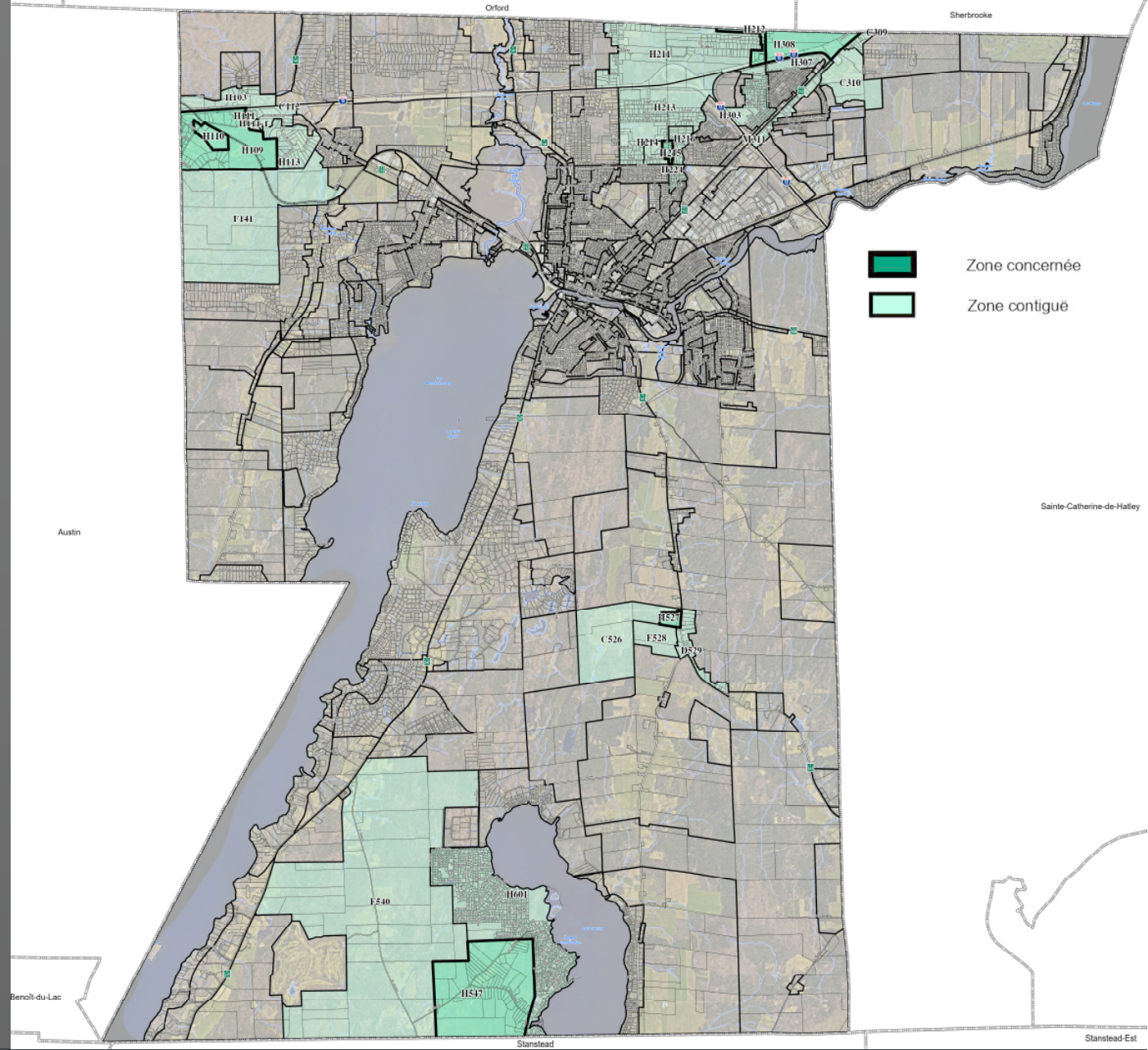
Zones où la classe d'usage secondaire à l'habitation HS5 – Service artisanal léger est autorisée



Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Assouplir certaines dispositions applicables aux **services artisanaux lourds (HS6)** comme usage secondaire à l'habitation en retirant la référence aux détenteurs d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec.

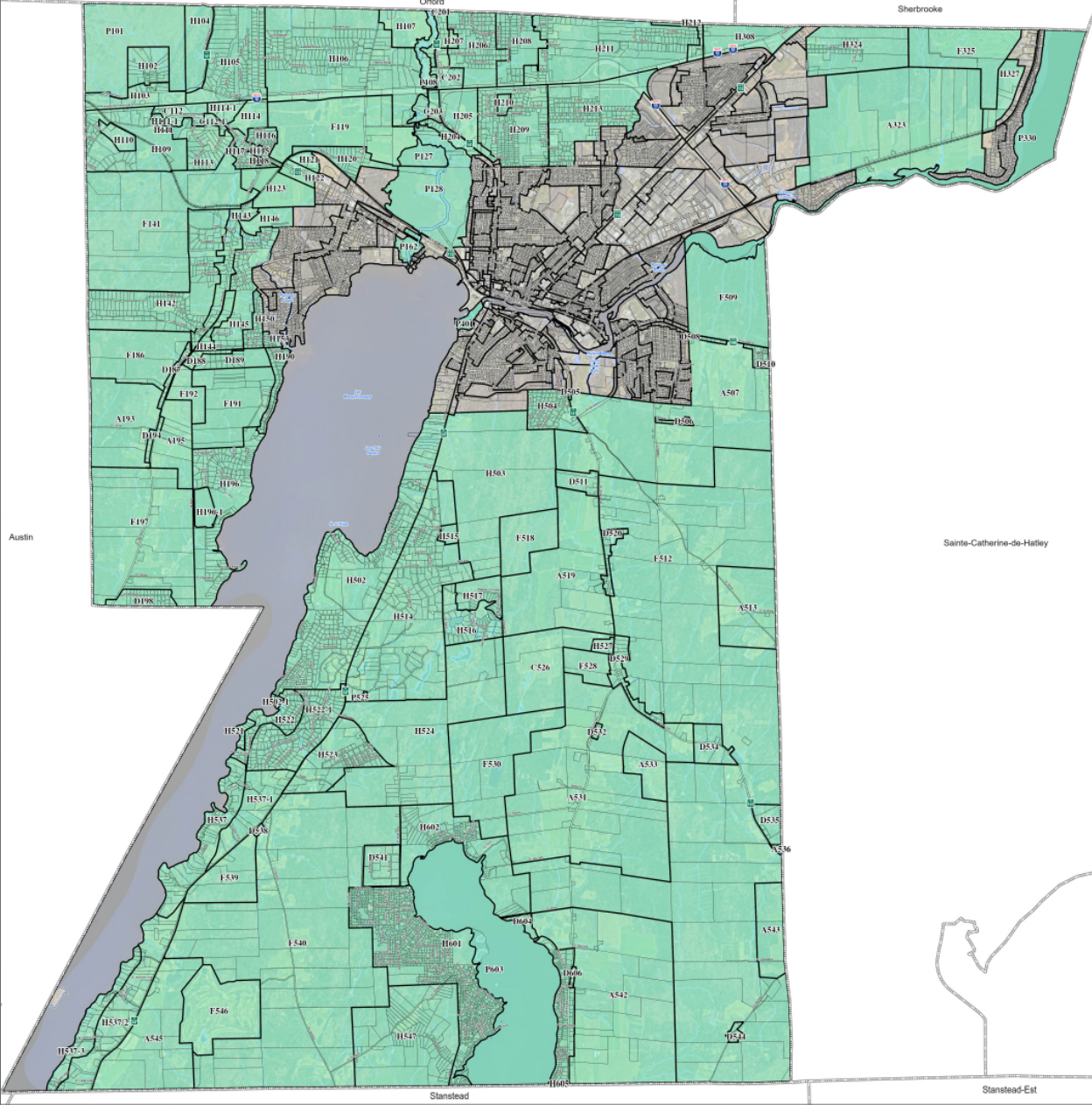
Zones où la classe d'usage secondaire à l'habitation HS6 – Service artisanal lourd est autorisée



Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Modifier certaines dispositions relatives aux **accès véhiculaires situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**:
 - Réduire la marge latérale pour l'aménagement d'un accès véhiculaire à 1,5 mètre plutôt que 3 mètres
 - Retirer les dispositions concernant l'interdiction d'abattre des arbres et de retirer la végétation entre un accès véhiculaire et une limite de propriété

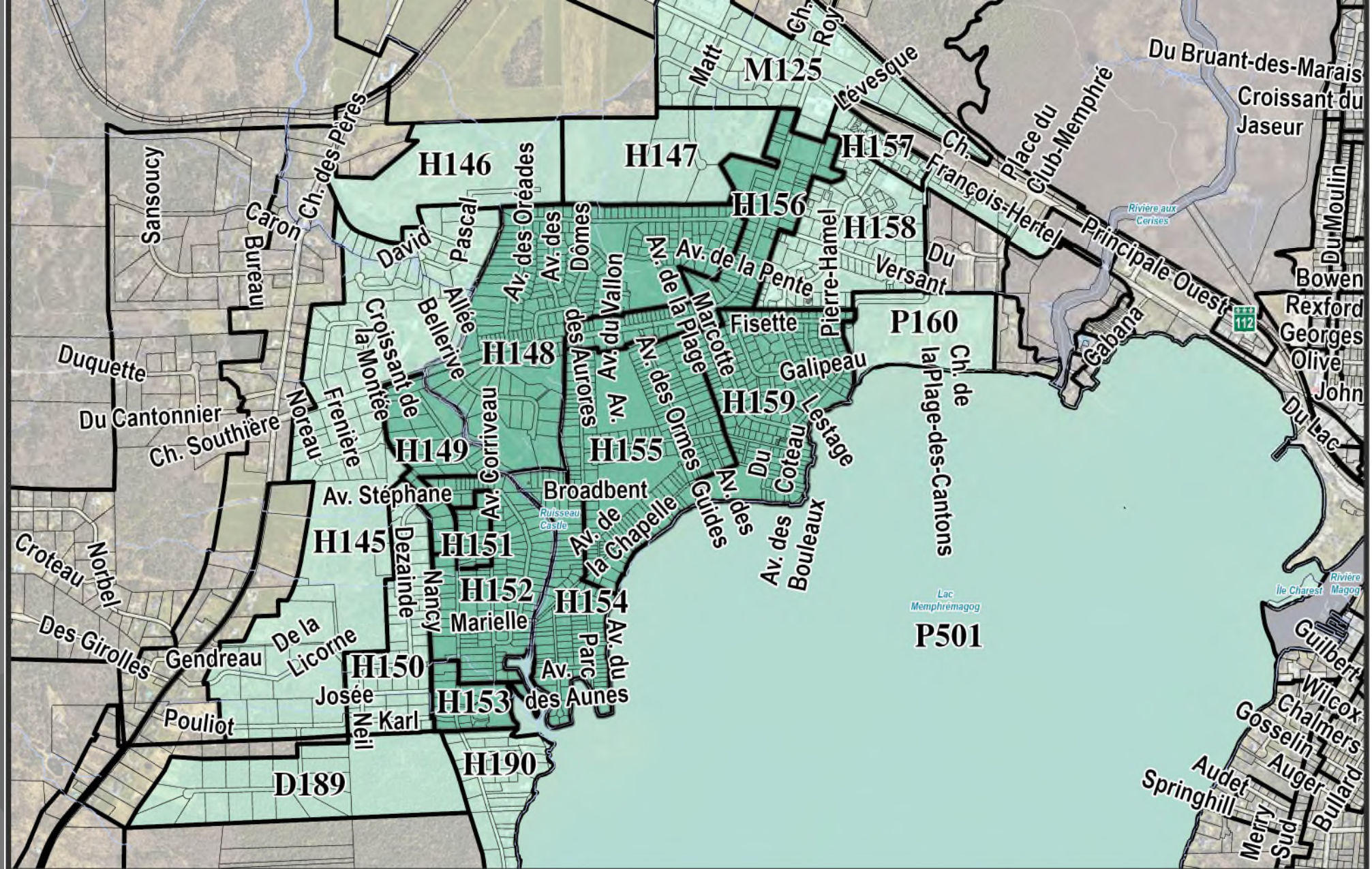
Zones concernées | 3529-2026-1 | Zones localisées à l'extérieur du périmètre urbain



Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Modifier certaines **dispositions particulières applicables au secteur Southière**:
 - Apporter des précisions concernant l'emplacement de la porte d'entrée du bâtiment principal, qui doit être face à une rue
 - Retirer la disposition relative à la végétalisation de l'entièreté de la cour avant
 - Reformuler le paragraphe pour préciser que la distance à respecter entre un bâtiment accessoire et la ligne se mesure à partir de la limite de terrain et non de la rue

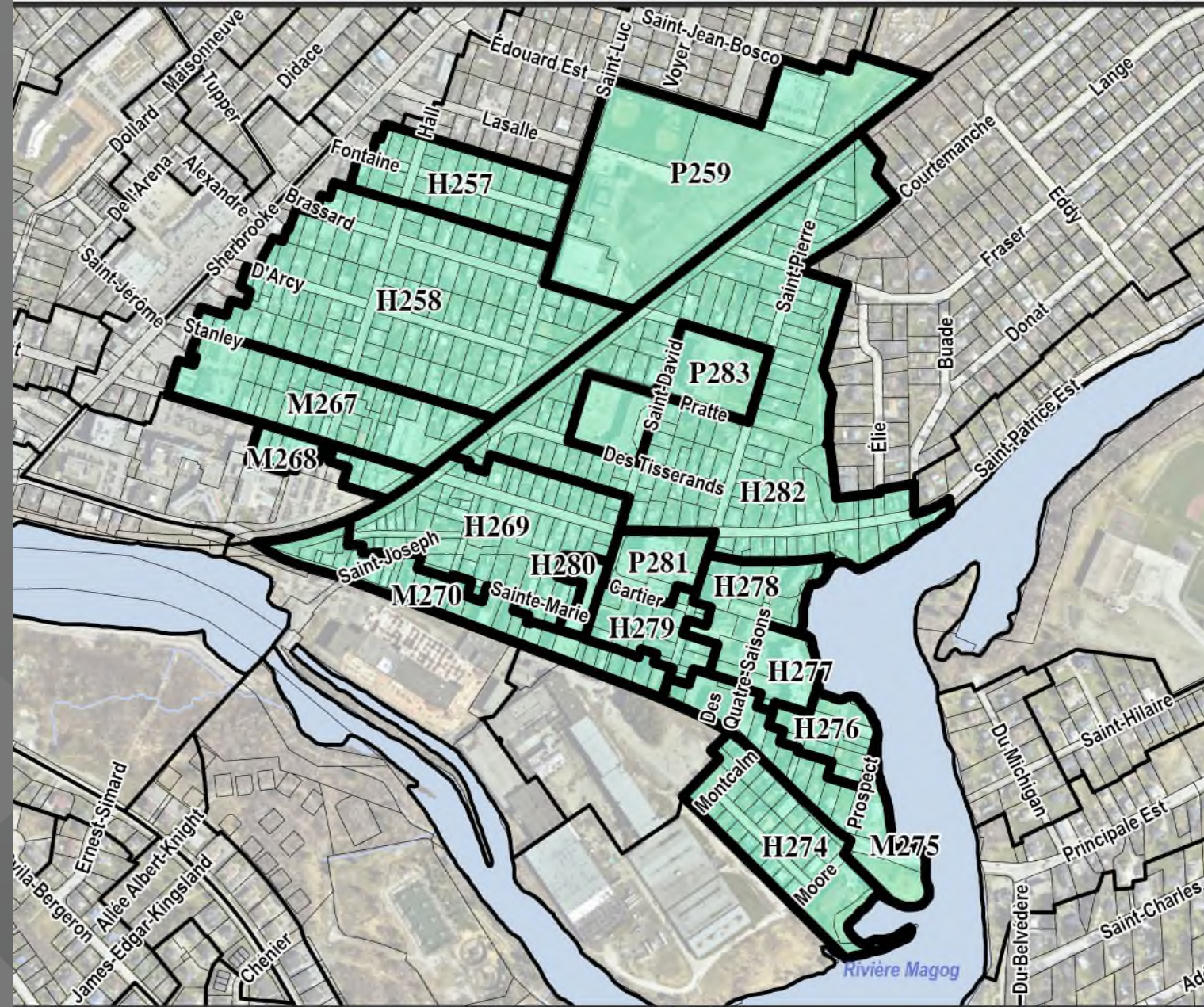
Zones localisées dans le secteur Southière



Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Modifier **certaines dispositions applicables au Quartier des Tisserands** :
 - Reformuler les dispositions concernant les matériaux autorisés dans le quartier des Tisserands pour un bâtiment existant et pour un nouveau bâtiment afin que l'article soit plus simple à lire et afin d'assurer la conformité au Code de construction du Québec.

Zones concernées | 3529-2026-1 |
Zones localisées dans le Quartier des
Tisserands

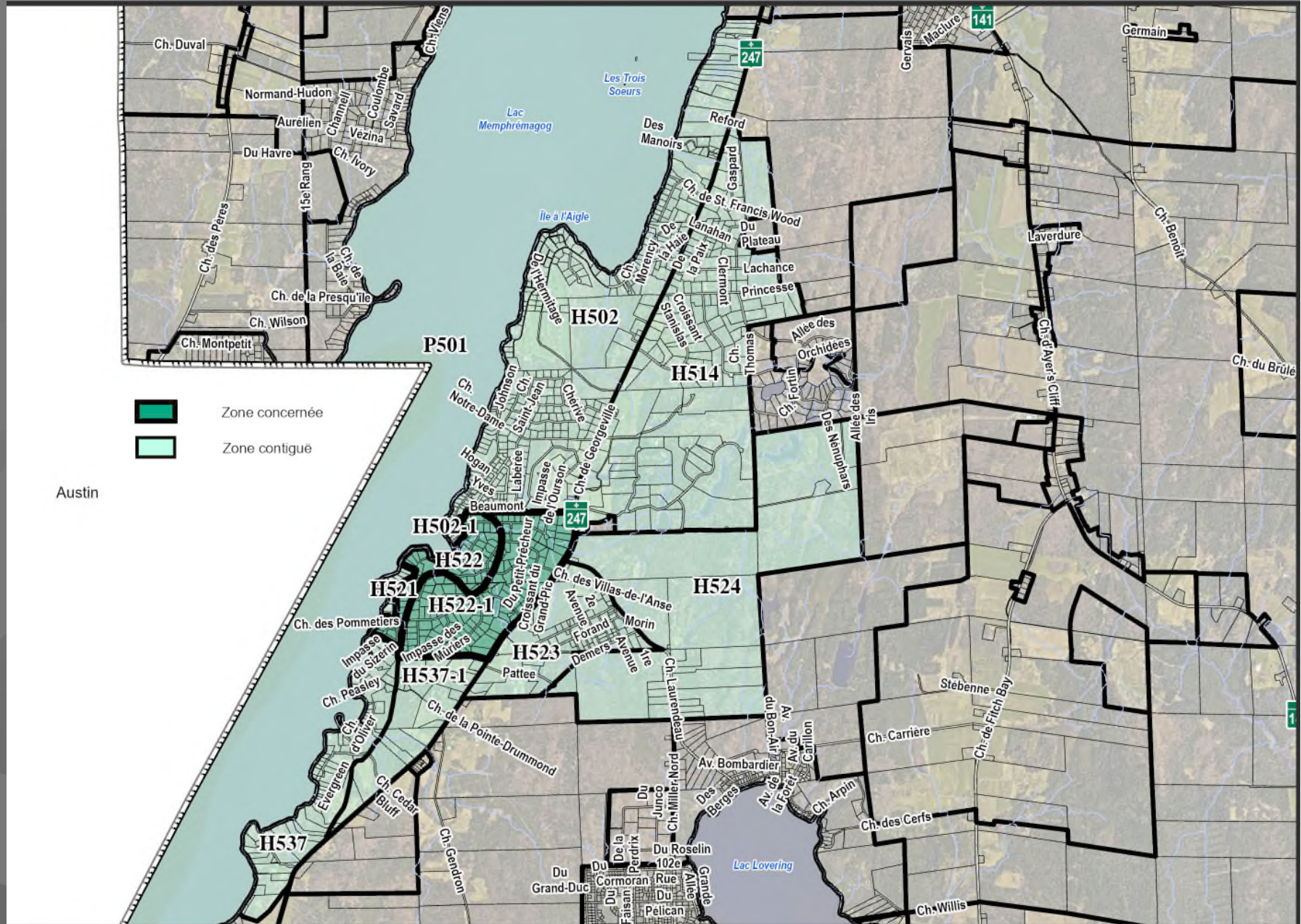


Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Modifier **certaines dispositions applicables au secteur des Villas de l'Anse** (zones H522 et H522-1) :
 - augmenter la marge avant (10 mètres au lieu de 7,5 mètres)
 - % d'occupation des bâtiments principaux et accessoires :
 - limiter la superficie des bâtiments principaux à 325 mètres carrés
 - limiter à 2 % le pourcentage d'occupation des bâtiments accessoires
 - Retrait des exigences pour les matériaux de revêtement et les pentes de toit

Zones concernées et zones contiguës | 3529-2026-1

Zones localisées dans le secteur des Villas de l'Anse

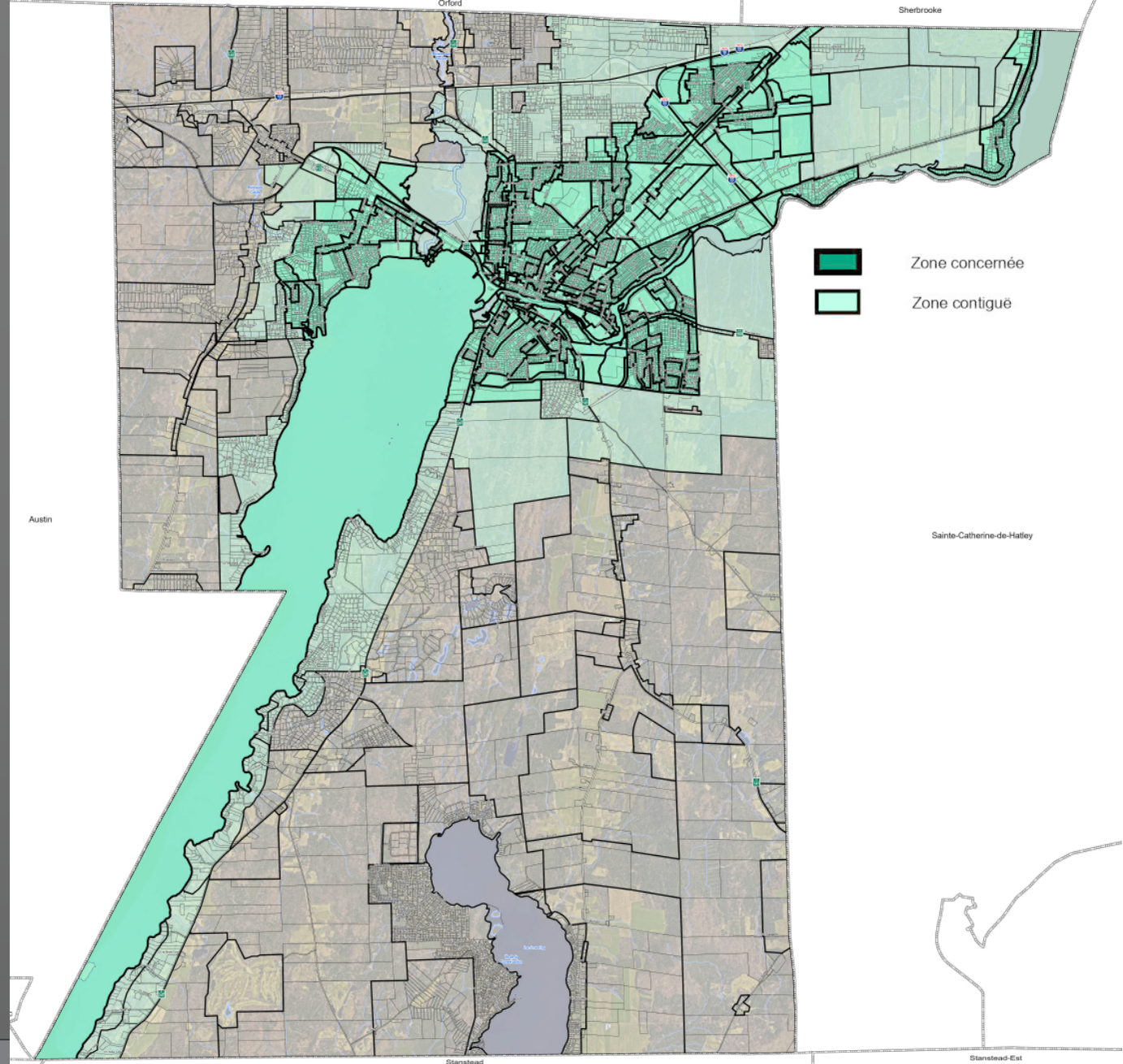


Objets du projet de règlement | 3529-2026-1

- Pour les **projets d'ensemble existants** avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage et de lotissement (6 mars 2025), localisés **à l'intérieur du périmètre urbain**:
 - ne pas les assujettir à l'obligation de maintenir ou d'aménager une bande tampon de 4,5 mètres
 - reprendre les dispositions du règlement de zonage précédent pour les aires d'agrément
 - ne pas les assujettir à l'obligation d'aménager un sentier de transport actif

Zones concernées et zones contiguës | 3529-2026-1

Zones localisées à l'intérieur du périmètre urbain



Échéancier projeté | 3529-2026-1

Avec approbation référendaire

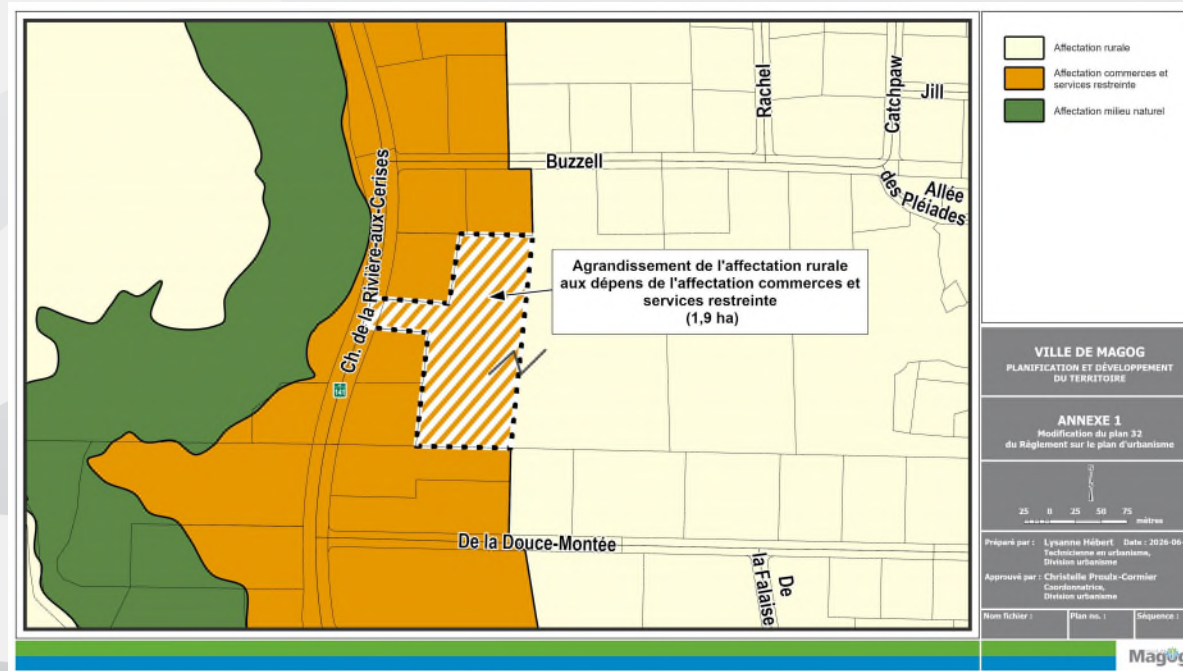
- | | |
|---------------------|---|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ❑ 21 septembre 2026 | Adoption du second projet de règlement et avis de motion (effet de gel) |
| ❑ 23 septembre 2026 | Avis public pour signature du registre |
| ❑ 5 octobre 2026 | Adoption du règlement |
| ❑ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

Période de questions et commentaires



6) Projet de règlement 3530-2026-1

Modifiant le Règlement 3457-2024 sur le **plan d'urbanisme** afin de permettre les maisons de soins palliatifs dans une affectation rurale selon certaines conditions et de modifier les limites des grandes affectations dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises et de la rue Buzzell



Contexte | 3530-2026-1

- 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 chambres 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.
- La présente modification est en concordance avec le projet de 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.
- Le projet répond à un besoin pour la population en matière de soins de fin de vie et de services de soutien.
- La modification proposée vise à autoriser cet usage en veillant à préserver la qualité de vie des citoyens du secteur.

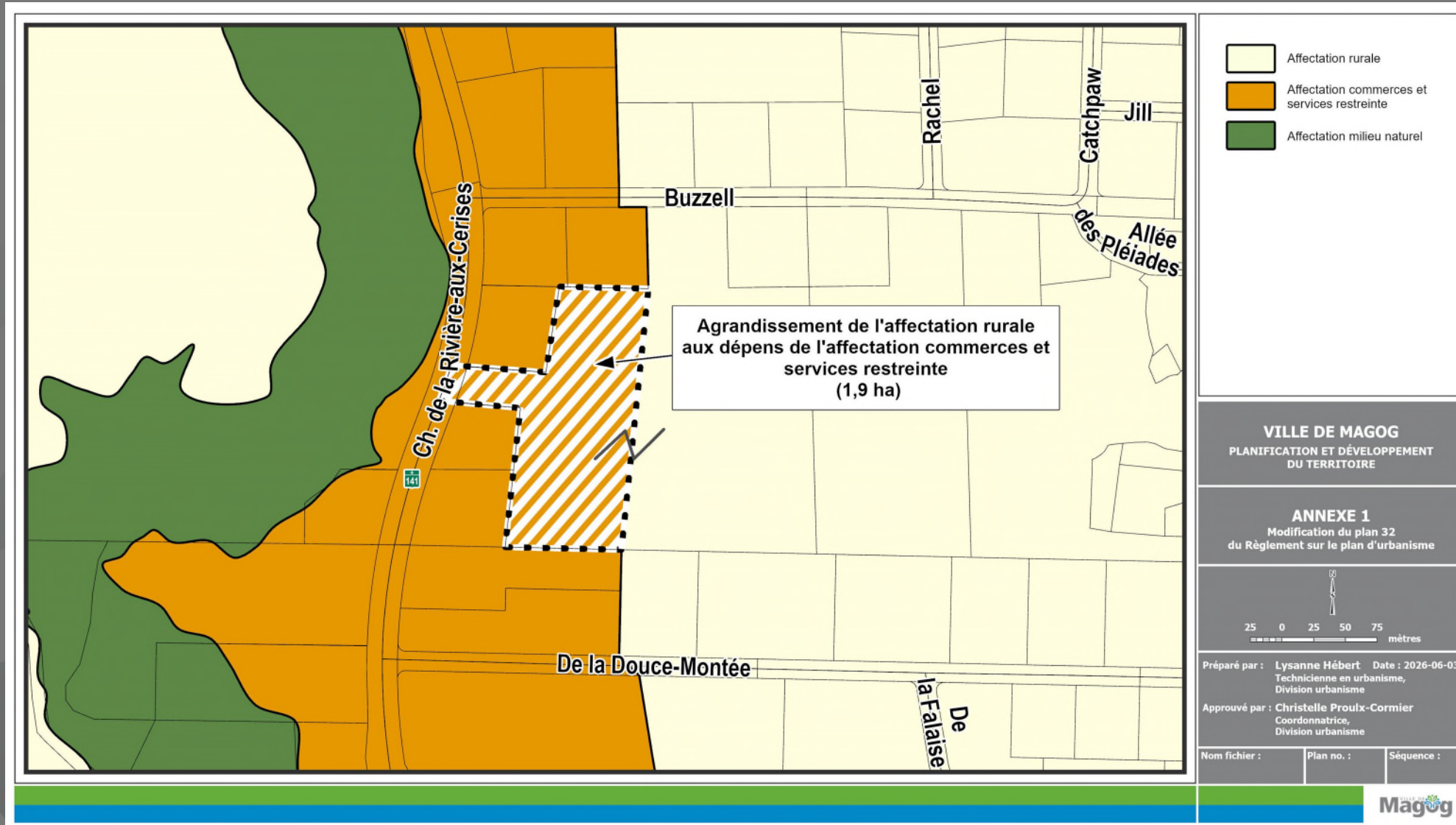
Objets du projet de règlement | 3530-2026-1

Ce projet de règlement vise à modifier le règlement sur le plan d'urbanisme, à des fins de concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, afin de :

- Permettre les maisons de soins palliatifs à même une affectation rurale selon ces conditions :
 - Un règlement discrétionnaire doit encadrer cet usage
 - Limité à 10 chambres
 - Doit être implanté à moins de 2 km du périmètre urbain
 - Outre l'usage principal, seuls les services et activités accessoires destinés exclusivement aux usagers et à leurs proches aidants sont autorisés

Objets du projet de règlement | 3530-2026-1

Plan intitulé « Les
grandes affectations du
sol » : Modifier les limites
des grandes affectations
du sol de type « Rurale »
et de type « Commerces
et services restreinte »



Échéancier projeté | 3530-2026-1

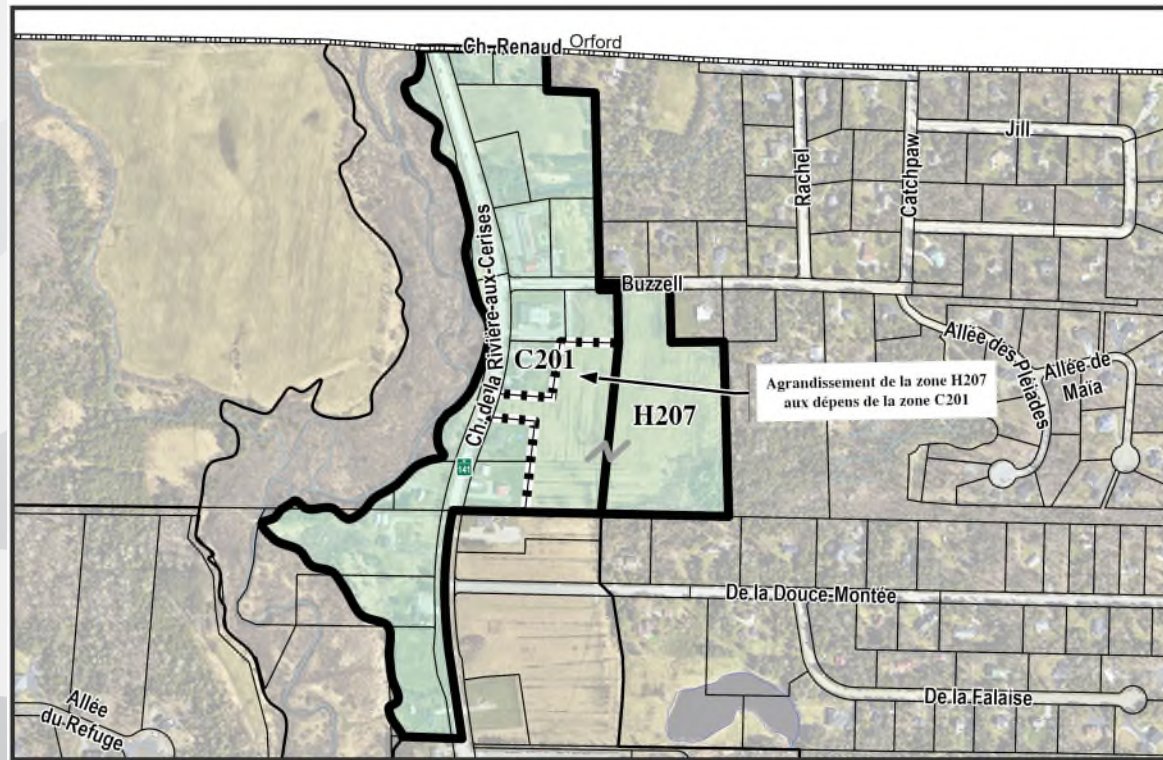
Sans approbation référendaire

- | | |
|---------------------|---|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement et avis de motion |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ❑ 21 septembre 2026 | Adoption du règlement |
| ❑ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

7) Projet de règlement 3531-2026-1

Modifiant le **Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024**

afin de procéder à une concordance au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, de permettre une maison de soins palliatifs dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises et de la rue Buzzell et d'ajuster les limites des secteurs d'affichage applicables dans ce secteur



Contexte et objets du projet de règlement | 3531-2026-1

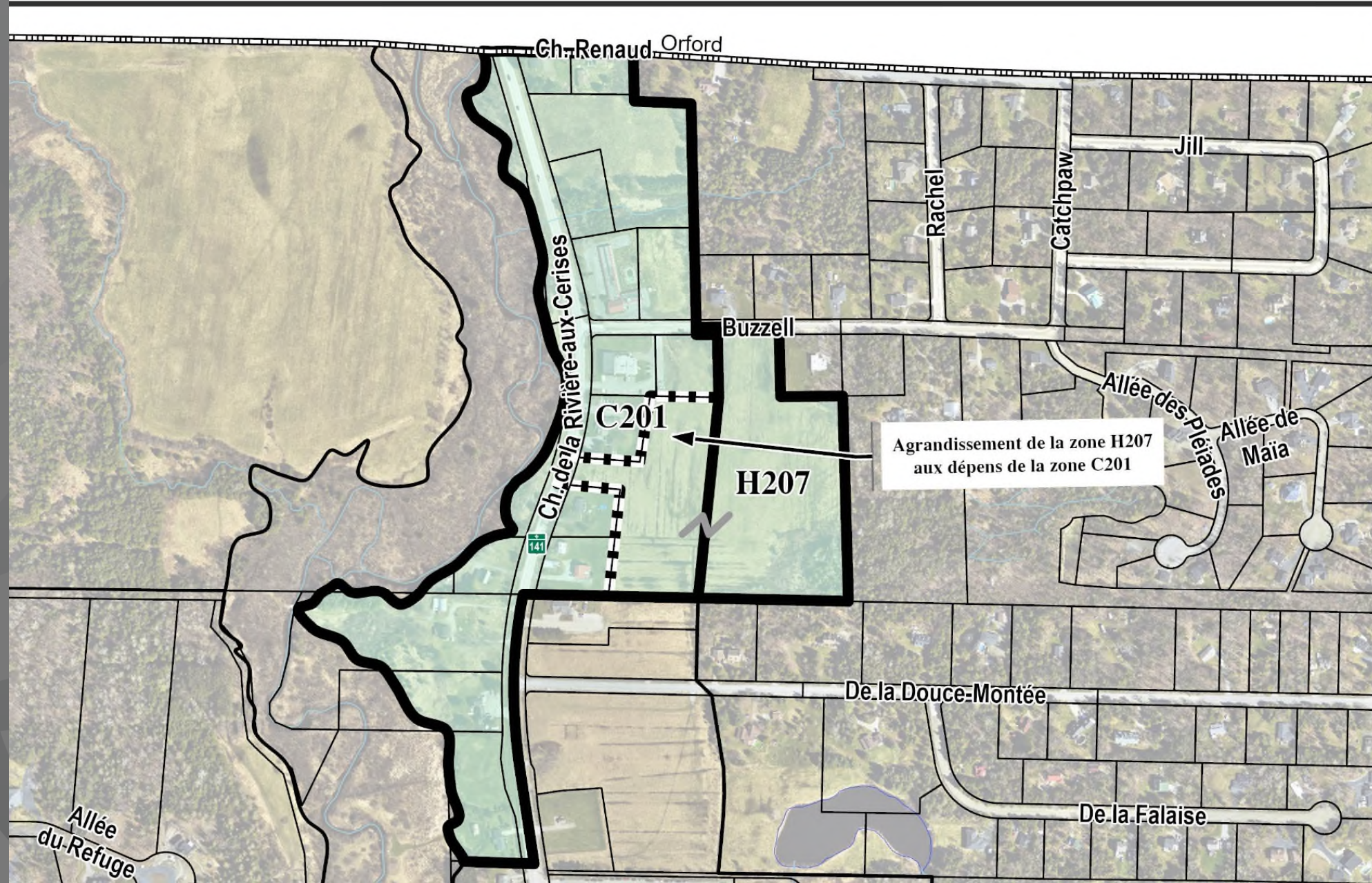
Le contexte est le même que pour le projet de règlement 3530-2026-1 visant à modifier le plan d'urbanisme : concordance au SADD et au plan d'urbanisme, dans ce cas.

Ce projet de règlement vise à modifier le règlement de zonage et de lotissement, afin de :

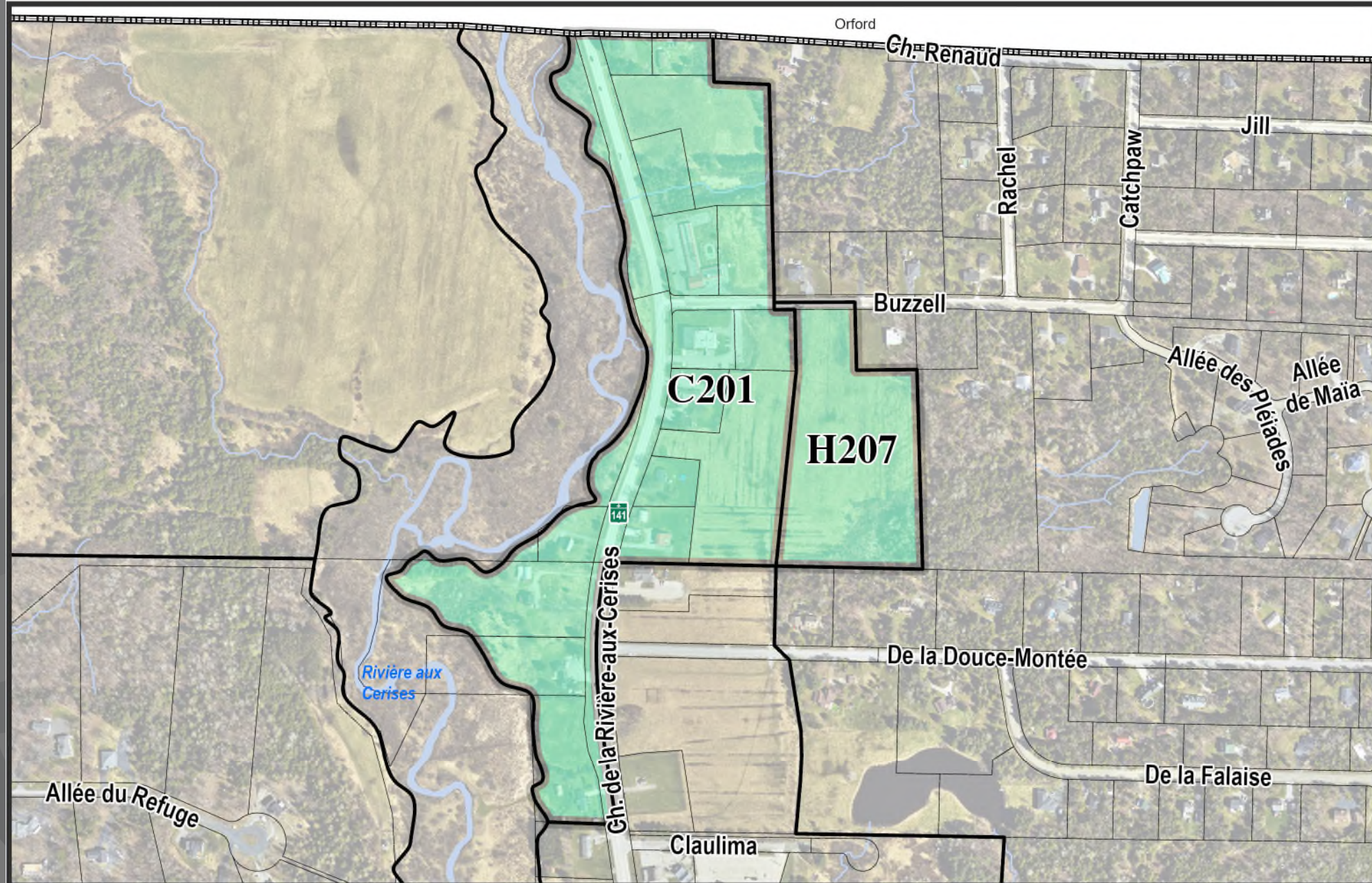
- Modifier la grille des usages et normes pour la zone H207, localisée dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises et de la rue Buzzell, afin d'indiquer la possibilité d'y implanter une maison de soins palliatifs d'un maximum de 10 unités (lits) en usage conditionnel ainsi que les normes d'implantation s'y rattachant.

Objets du projet de règlement | 3531-2026-1

Plan de zonage :
Agrandir, au plan de
zonage, la zone H207 aux
dépens de la zone C201,
localisées dans le secteur
du chemin de la Rivière-
aux-Cerises et de la rue
Buzzell, à des fins de
concordance avec le
Schéma d'aménagement
et de développement
durable de la MRC de
Memphrémagog.

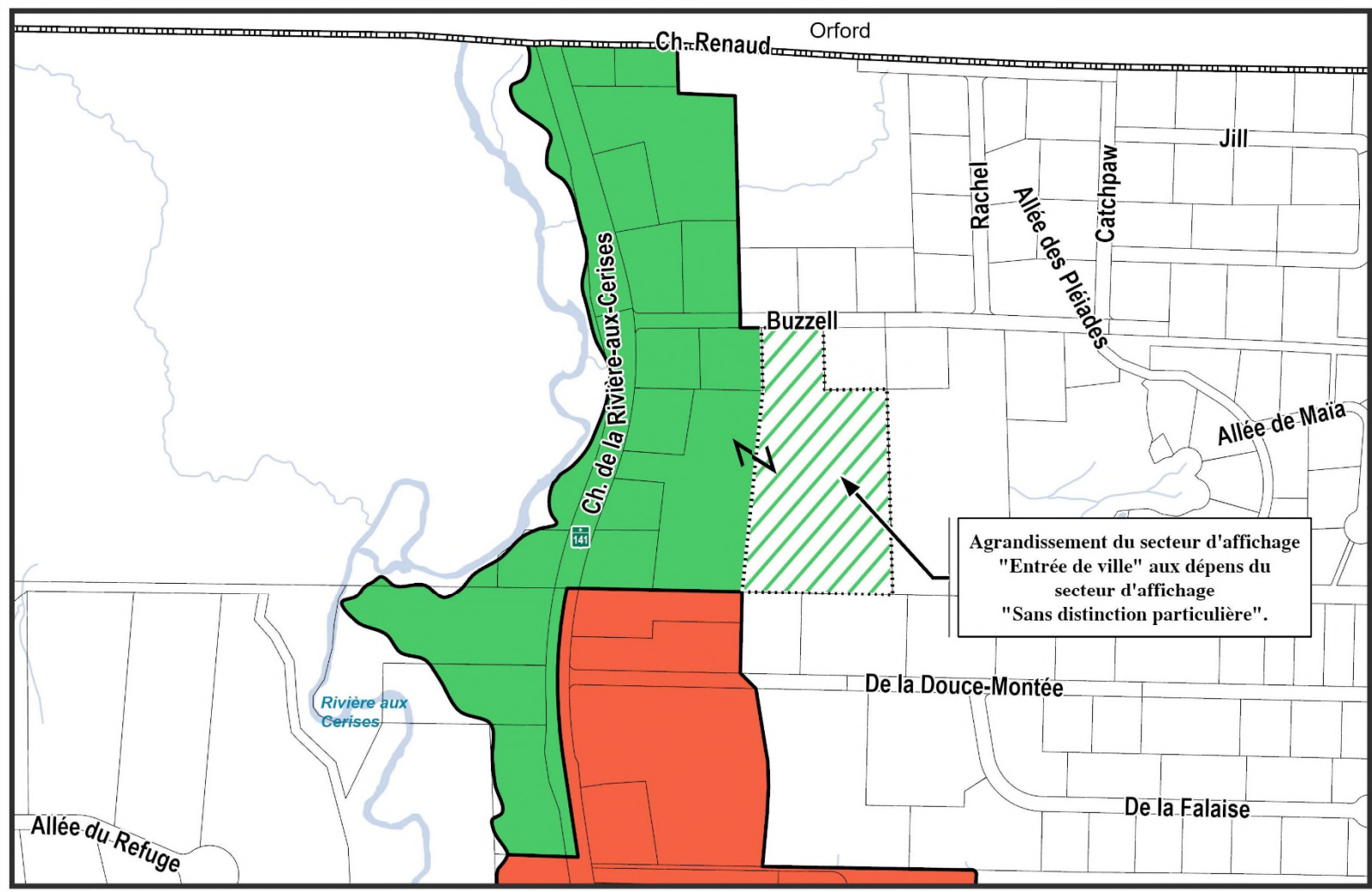


Zones concernées | 3531-2026-1



Objets du projet de règlement | 3531-2026-1

Plan des secteurs
d’affichage : Agrandir, au
plan des secteurs
d’affichage, le secteur
d’affichage « Entrée de ville »
aux dépens du secteur
d’affichage « Sans distinction
particulière » dans le secteur
du chemin de la Rivière-aux-
Cerises et de la rue Buzzell.



	Secteur d’affichage modifié
	Secteur d’affichage "Entrée de ville"
	Secteur d’affichage "Sans distinction particulière"
	Secteur d’affichage "Pôle de services"

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

ANNEXE 2
Règlement no. _____

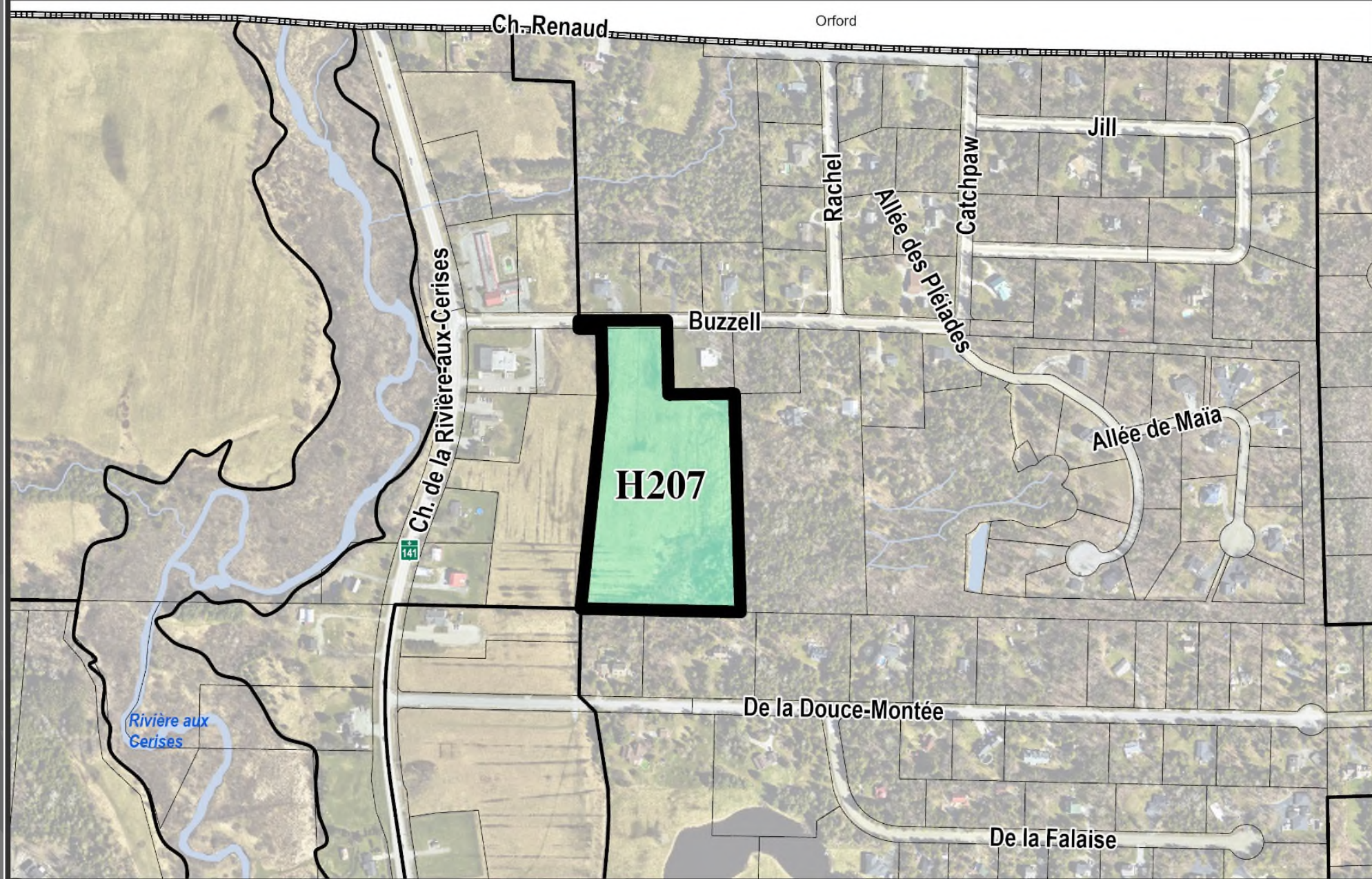
50 0 50 100 150 mètres

Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2026-06-04
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Approuvé par : **Christelle Proulx-Cormier**
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------

Zone
concernée |
3531-2026-1



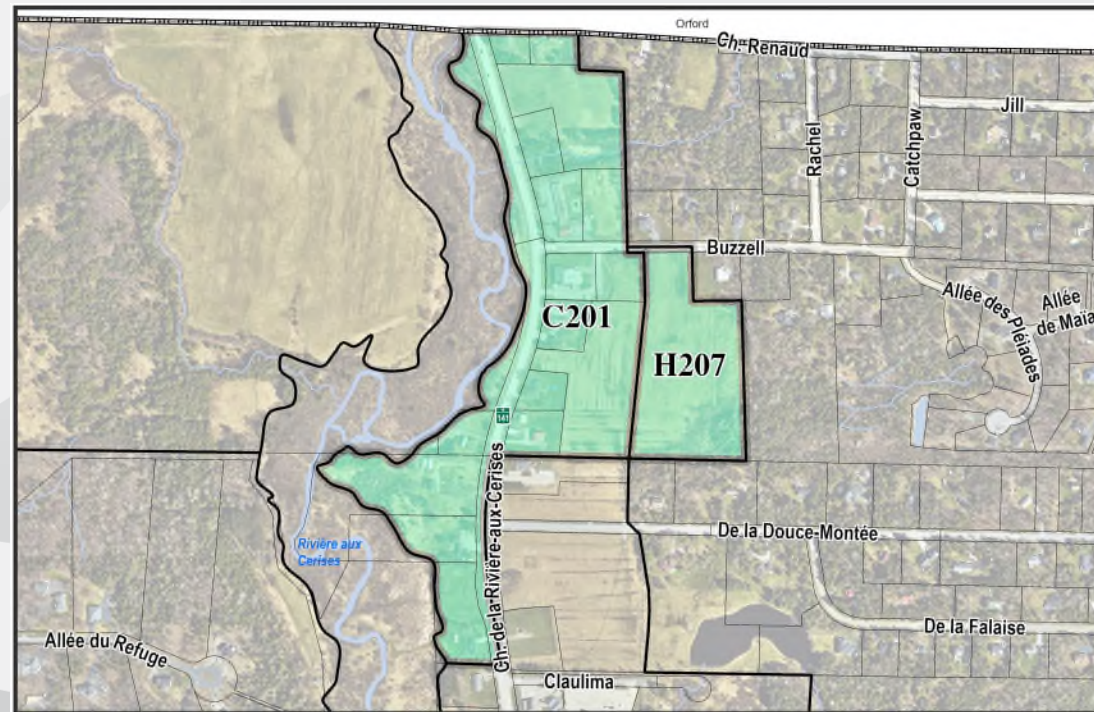
Échéancier projeté | 3531-2026-1

Sans approbation référendaire – art 123.1 de la LAU (habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement)

- | | |
|---------------------|--|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement et avis de motion (effet de gel) |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ☐ 21 septembre 2026 | Adoption du règlement |
| ☐ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

8) Projet de règlement 3532-2026-1

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



Contexte et objets du projet de règlement | 3532-2026-1

Le contexte est le même que pour le projet de règlement 3530-2026-1 et 3531-2026-1 précédemment présentés.

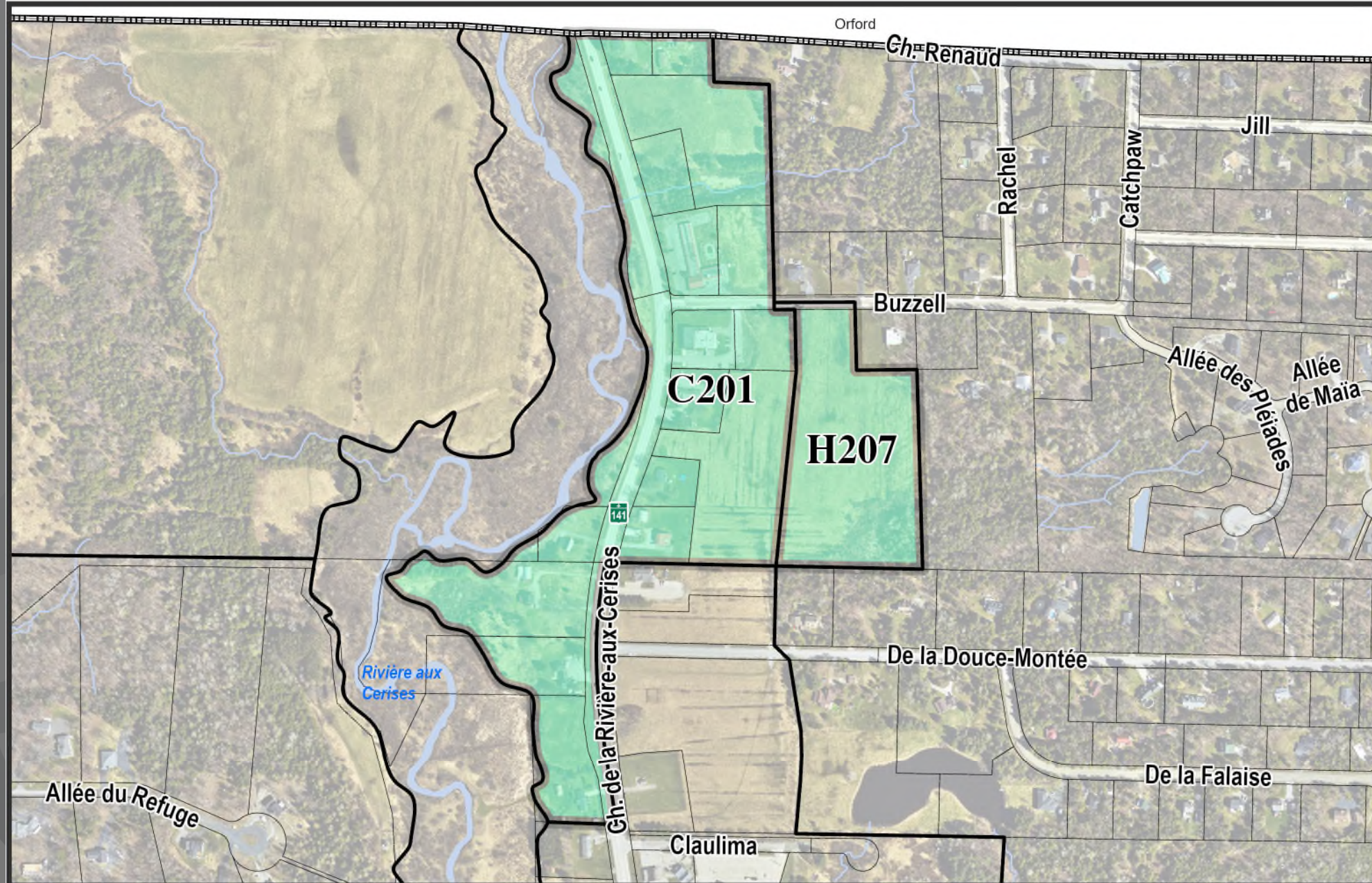
Ce projet de règlement vise à modifier le règlement relatif aux usages conditionnels, afin de rendre admissible à un usage conditionnel dans la zone H207 agrandie par le projet de règlement 3531-2026-1, l'usage principal « maison de soins palliatifs d'un maximum de 10 unités (lits) », ainsi que les services et activités accessoires destinés aux usagers et aux proches aidants seulement, en précisant :

- les renseignements, plans et documents exigés pour le dépôt d'une demande ;
- les critères d'évaluation applicables à une demande.

Critères d'évaluation | 3532-2026-1

- l'usage doit s'intégrer au milieu environnant, notamment par l'architecture et par l'implantation du bâtiment.
- le maintien de la végétation et du couvert forestier est à favoriser et la plantation d'arbres à grand déploiement est recommandée.
- l'accès véhiculaire principal doit être situé sur le réseau routier supérieur.
- 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.
- aucun site approprié, considérant la nature du projet prévu, n'est disponible à l'intérieur du périmètre urbain concerné.
- 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.

Zones concernées | 3532-2026-1



Échéancier projeté | 3532-2026-1

Sans approbation référendaire – art 123.1 de la LAU (habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement)

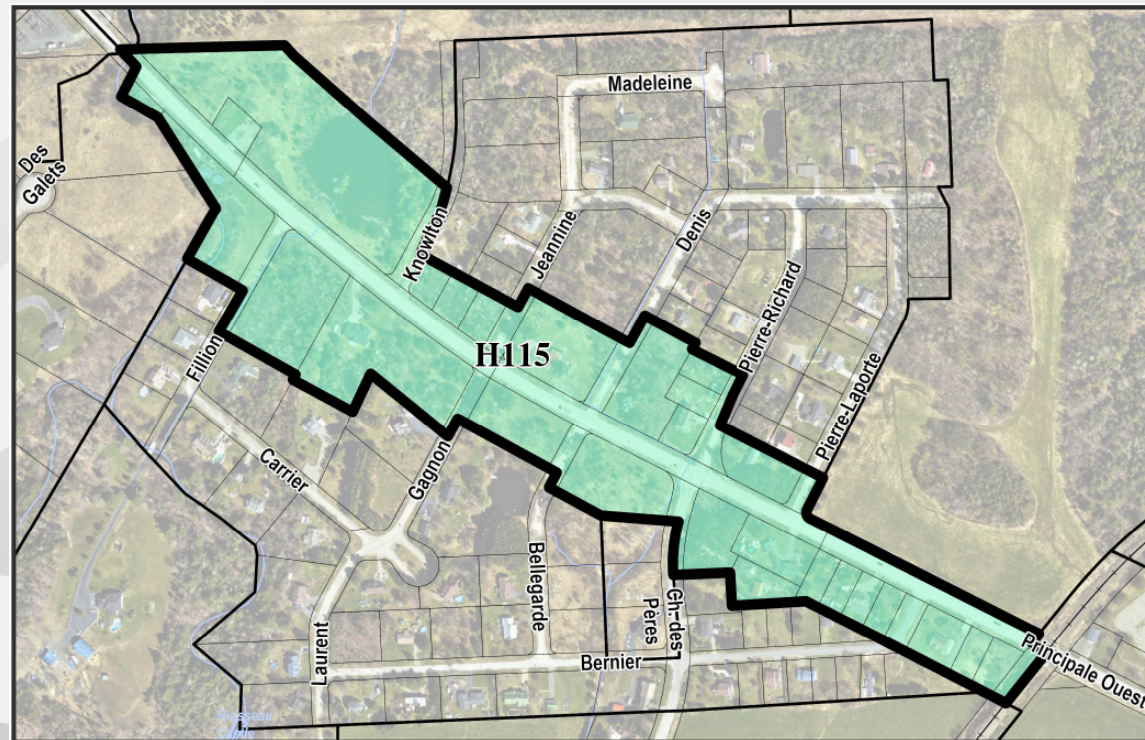
- | | |
|---------------------|--|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement et avis de motion (effet de gel) |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ☐ 21 septembre 2026 | Adoption du règlement |
| ☐ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

Période de questions et commentaires



9) Projet de règlement 3533-2026-1

Modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant l'ajout d'un usage conditionnel dans la zone H115, située sur la rue Principale Ouest (route 112), entre la rue Fillion et le chemin de fer



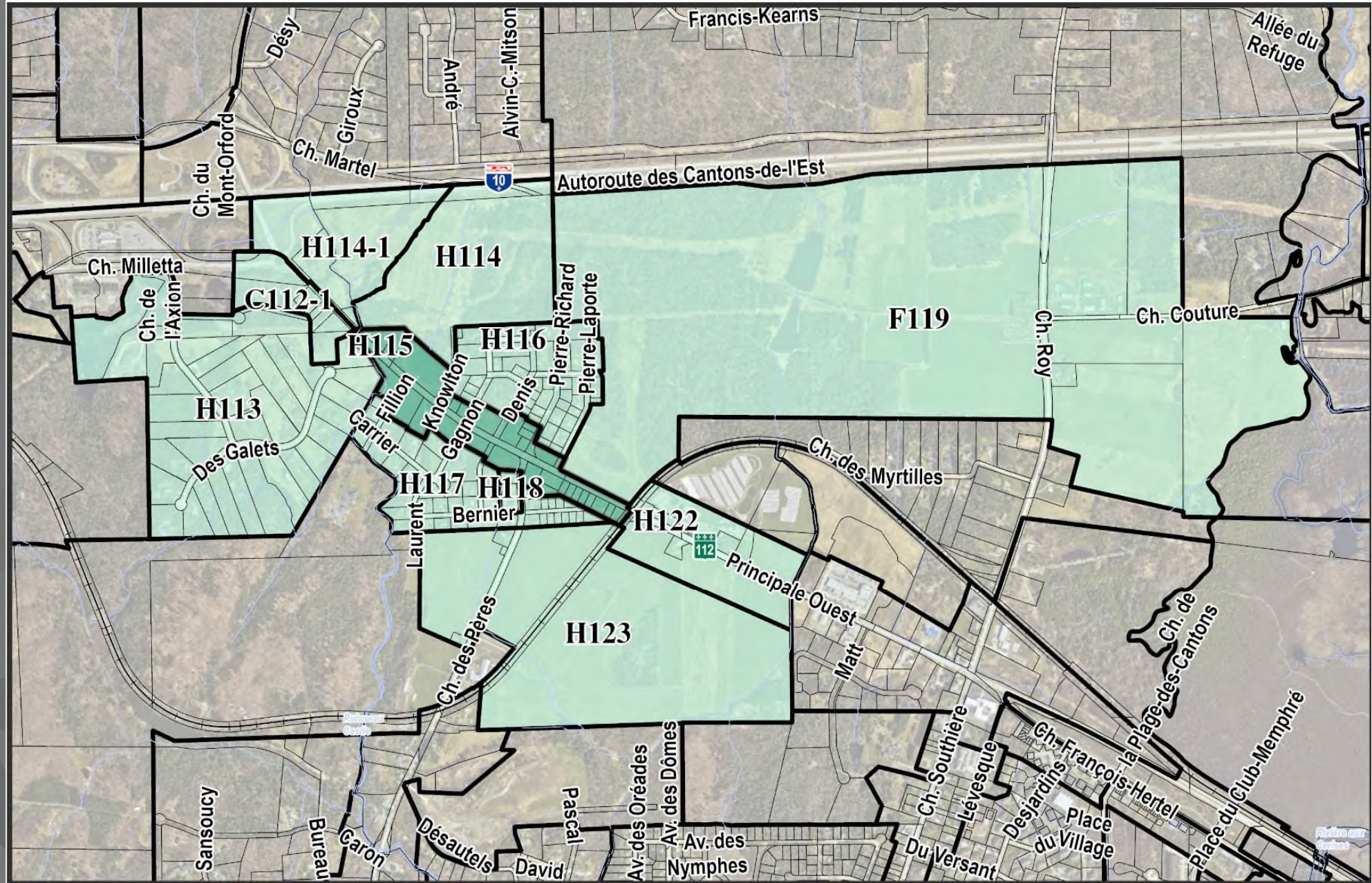
Contexte et objets du projet de règlement | 3533-2026-1

Une demande de modification des règlements d'urbanisme a été déposée pour permettre un usage de services professionnel comme usage principal dans la zone H115.

Ce projet de règlement vise à modifier le règlement de zonage et de lotissement, afin d'ajouter la possibilité de demander l'autorisation d'un usage conditionnel pour un usage principal de « service professionnel » dans la zone H115 située sur la rue Principale Ouest (route 112), entre la rue Fillion et le chemin de fer.

Un tel usage conditionnel est prévu être contingenté à un seul immeuble dans la zone, occupé par un ou plusieurs usages de services professionnels.

Zone concernée et zones contiguës | 3533-2026-1



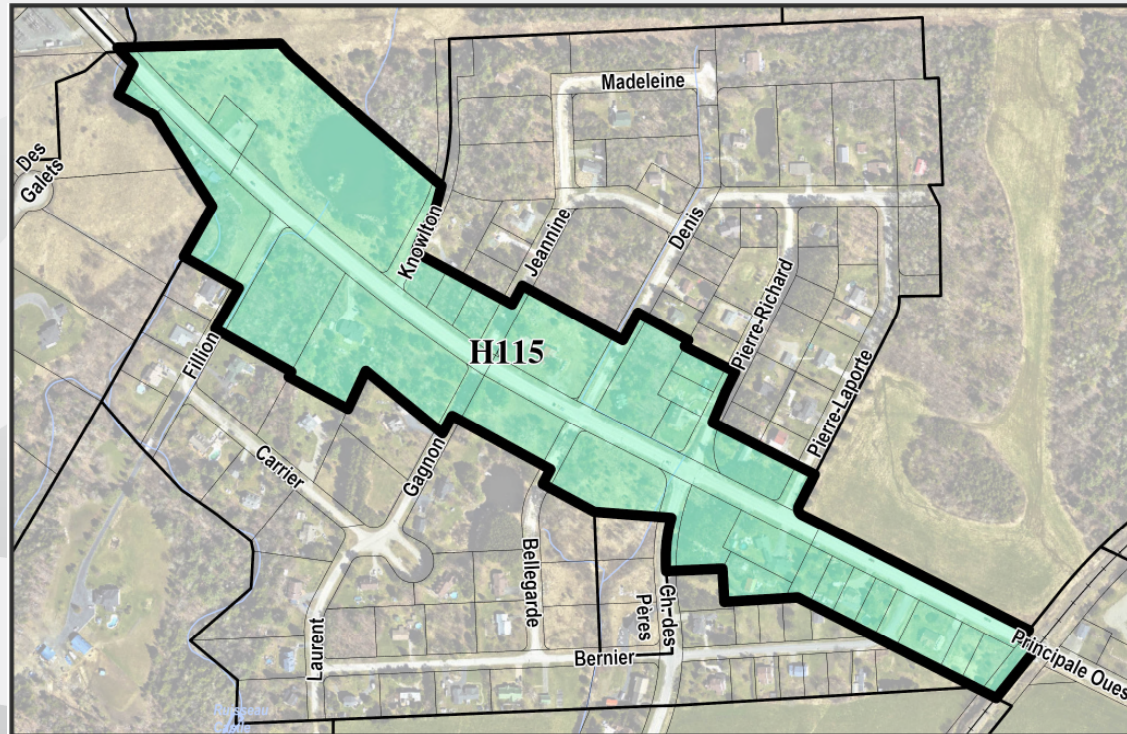
Échéancier projeté | 3533-2026-1

Avec approbation référendaire

- | | |
|---------------------|---|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ❑ 21 septembre 2026 | Adoption du second projet de règlement et avis de motion (effet de gel) |
| ❑ 23 septembre 2026 | Avis public pour signature du registre |
| ❑ 5 octobre 2026 | Adoption du règlement |
| ❑ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

10) Projet de règlement 3534-2026-1

Modifiant le Règlement relatif aux **usages conditionnels** 3461-2024 concernant un nouvel usage admissible de service professionnel comme usage principal dans la zone H115, située sur la rue Principale Ouest (route 112), entre la rue Fillion et le chemin de fer



Contexte et objets du projet de règlement | 3534-2026-1

Le contexte est le même que pour le projet de règlement 3533-2026-1 précédemment présenté.

Ce projet de règlement vise à modifier le règlement relatif aux usages conditionnels, afin de rendre admissible à un usage conditionnel dans le secteur de la route 112 entre la rue Fillion et le chemin de fer, l'usage principal « service professionnel », en précisant :

- les renseignements, plans et documents exigés pour le dépôt d'une demande ;
- les critères d'évaluation applicables à une demande.

Critères d'évaluation | 3534-2026-1

- la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant est favorisée.
- aucun entreposage ou remisage extérieur n'est autorisé.
- le nombre de bâtiments accessoires est limité à un, d'une hauteur maximale de 8 mètres, et ne doit pas représenter une superficie d'implantation supérieure à 75% de celle du bâtiment principal.
- les cases de stationnement constituées de revêtements imperméables sont limitées au nombre de cases minimales prescrites par le règlement de zonage et de lotissement. Toutes cases de stationnement excédentaires à ce minimum doivent être réalisées à l'aide de revêtements perméables.
- les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue; la préservation de la couverture boisée existante est privilégiée.
- l'affichage est sobre et discret.

Échéancier projeté | 3534-2026-1

Avec approbation référendaire

- | | |
|---------------------|---|
| ✓ 17 août 2026 | Adoption d'un projet de règlement |
| ✓ 19 août 2026 | Avis public pour l'assemblée publique de consultation |
| ✓ 3 septembre 2026 | Assemblée publique de consultation |
| ❑ 21 septembre 2026 | Adoption du second projet de règlement et avis de motion (effet de gel) |
| ❑ 23 septembre 2026 | Avis public pour signature du registre |
| ❑ 5 octobre 2026 | Adoption du règlement |
| ❑ 8 octobre 2026 | Avis de conformité MRC et entrée en vigueur |

Période de questions et commentaires



Demande pour la tenue d'un référendum

- Doit être reçue à la Ville au plus tard le huitième jour suivant l'avis public du 2^e projet
- Doit porter sur une disposition du second projet de règlement
- Doit indiquer la disposition visée et la zone d'où elle provient
- Nombre de signatures requises:
 - 12 personnes intéressées dans la zone OU
 - la majorité d'entre elles, s'il y en a 21 ou moins

Qui peut signer une demande?

Il faut :

- être domicilié dans une zone d'où peut provenir une demande de la Ville et, depuis au moins six mois, au Québec, OU
- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande

Des formulaires de demande pour participer à un référendum peuvent être obtenus à l'hôtel de ville en s'adressant au Service du greffe