CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 3531-2026

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

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 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'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 d'un maximum 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 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. L'annexe A intitulée « Plan de zonage » du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 est modifiée par la modification des limites des zones C201 et H207, localisées dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises et de la rue Buzzell.

Le tout comme illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

2. L'annexe B intitulée « Grilles des usages et normes » de ce règlement est modifiée à la grille de la zone H207 :

a) à la rubrique « Usage », par l'ajout d'une nouvelle ligne intitulée « P2 Communautaire régional » immédiatement en dessous de la ligne intitulée « HS5 Service artisanal léger » et d'un « UC(b) » vis-à-vis de la colonne « A » pour cette nouvelle ligne;

b) à la rubrique intitulée, « Note », par l'ajout de la nouvelle note « (b) » et de son contenu. Le contenu de la note « (b) » se lit comme suit :

« (b) Est admissible à une demande d'autorisation d'usage conditionnel l'usage « Maison de soins palliatifs comme usage principal ». Des conditions d'admissibilité plus spécifiques sont prévues au règlement relatif aux usages conditionnels. »;

3. L'annexe E intitulée « Plan des secteurs d'affichage » de ce règlement est modifiée par la modification des limites des secteurs d'affichage « Entrée de ville » et « Sans distinction particulière », dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises et de la rue Buzzell.

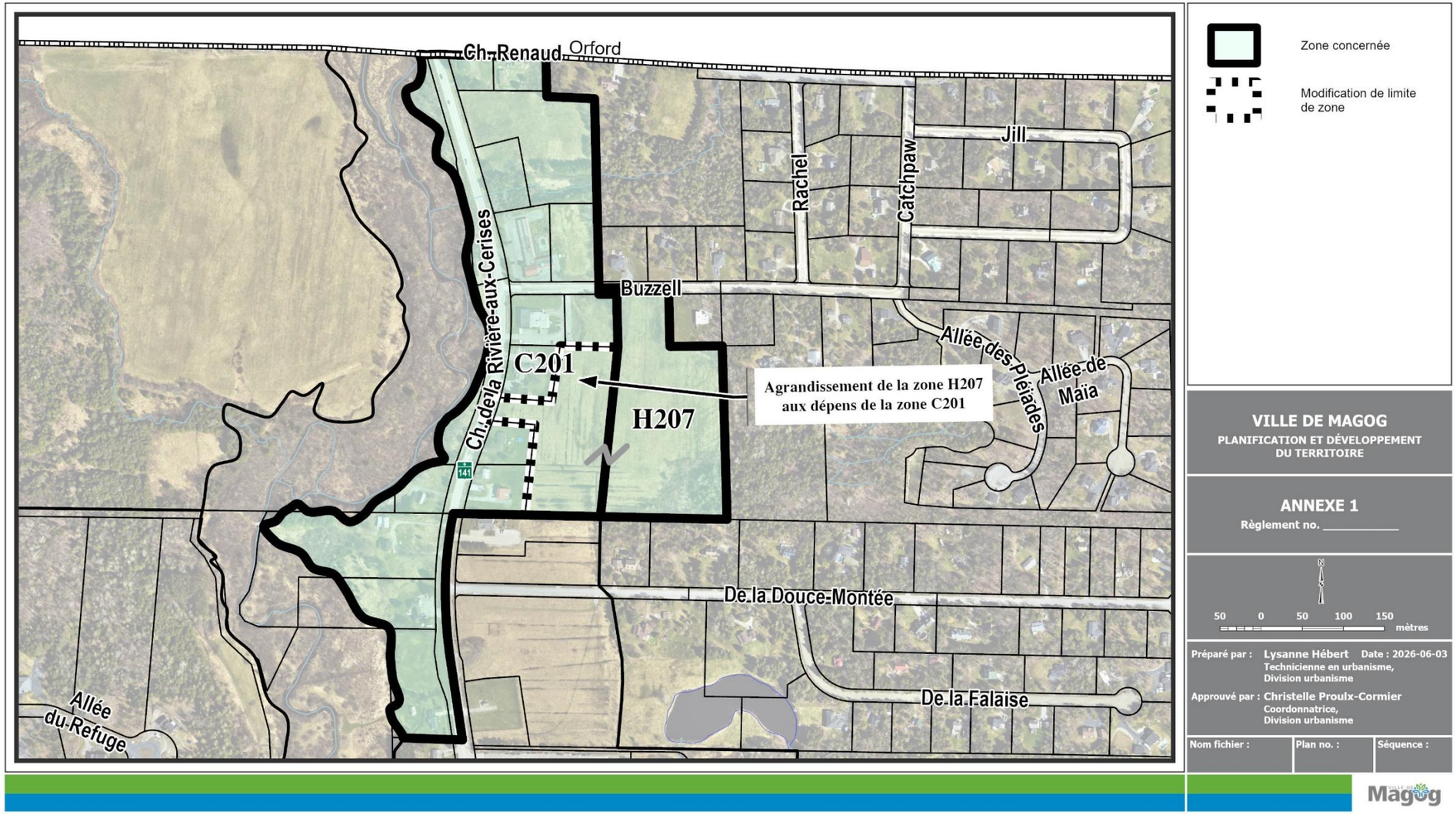
Le tout comme illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

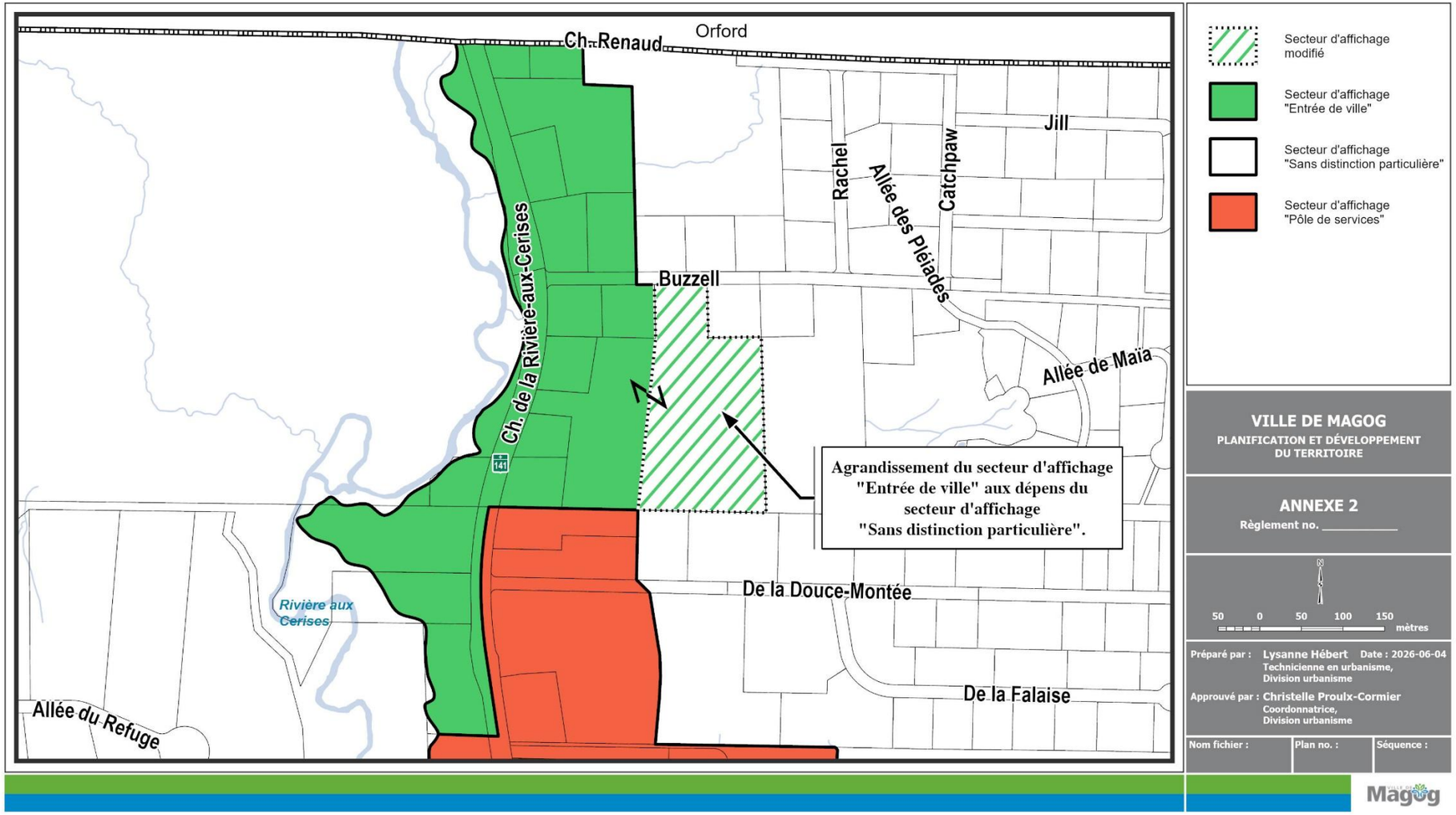
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

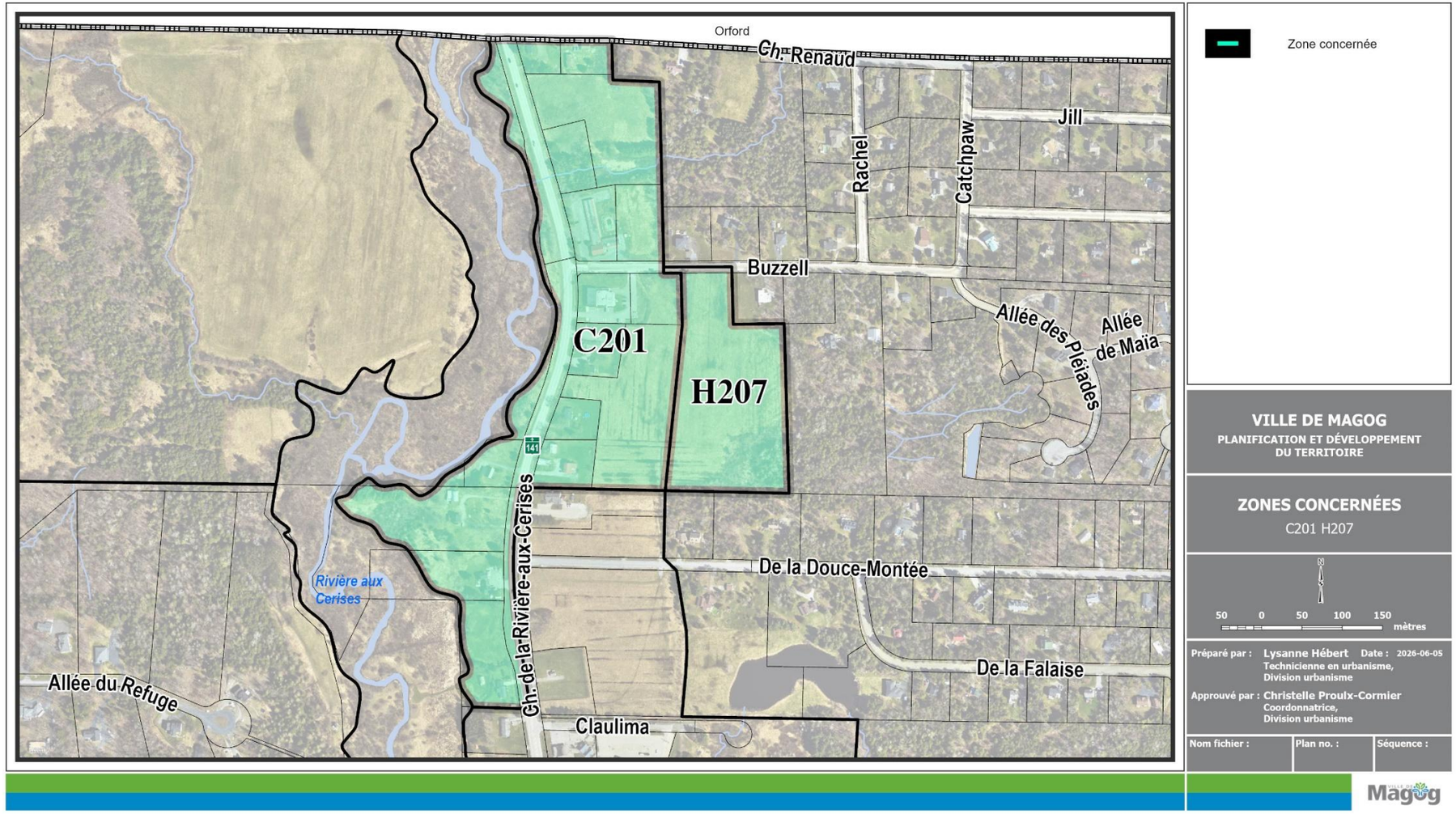
Nathalie Pelletier, mairesse

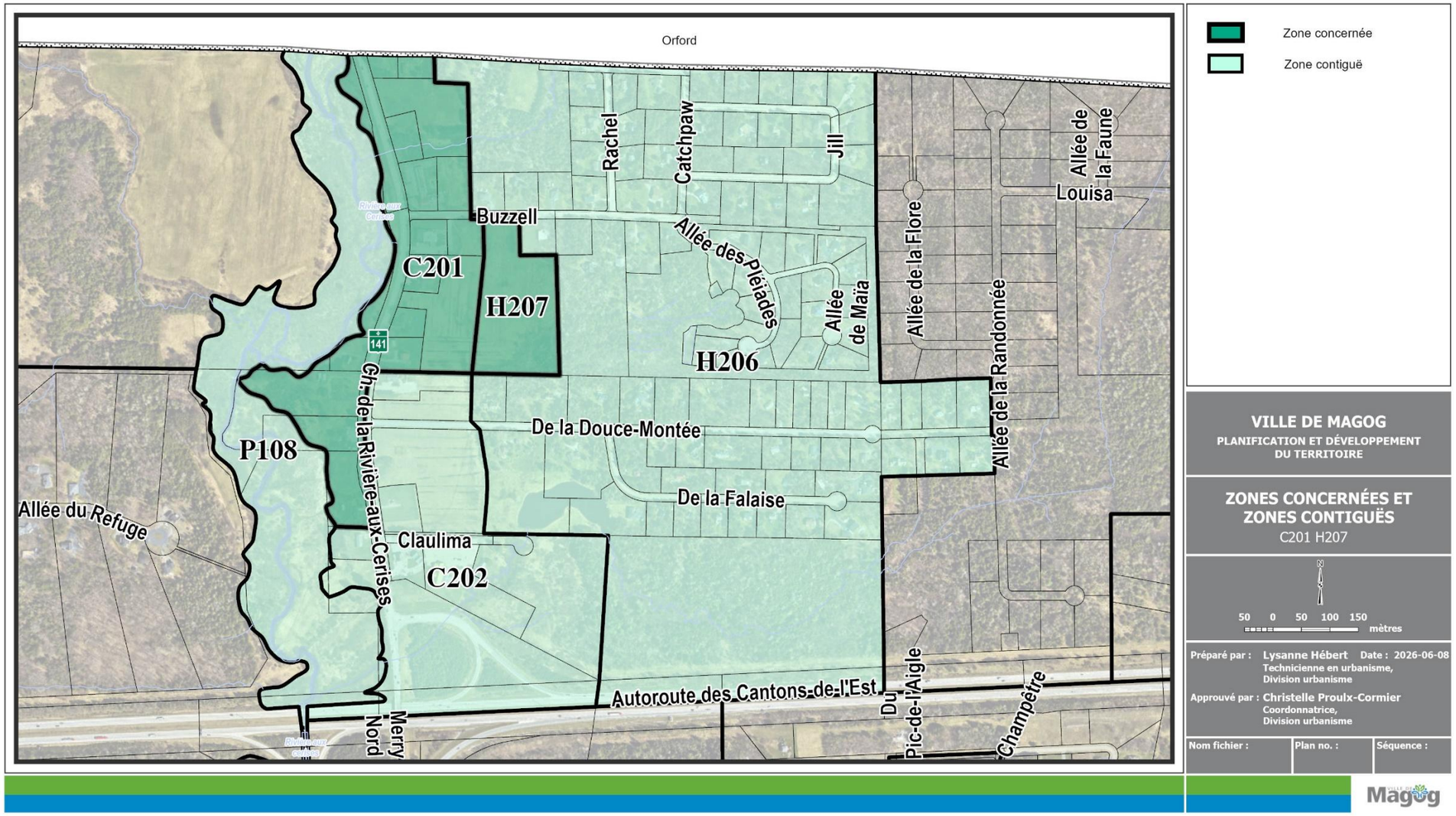
Marie-Pierre Gauthier, greffière

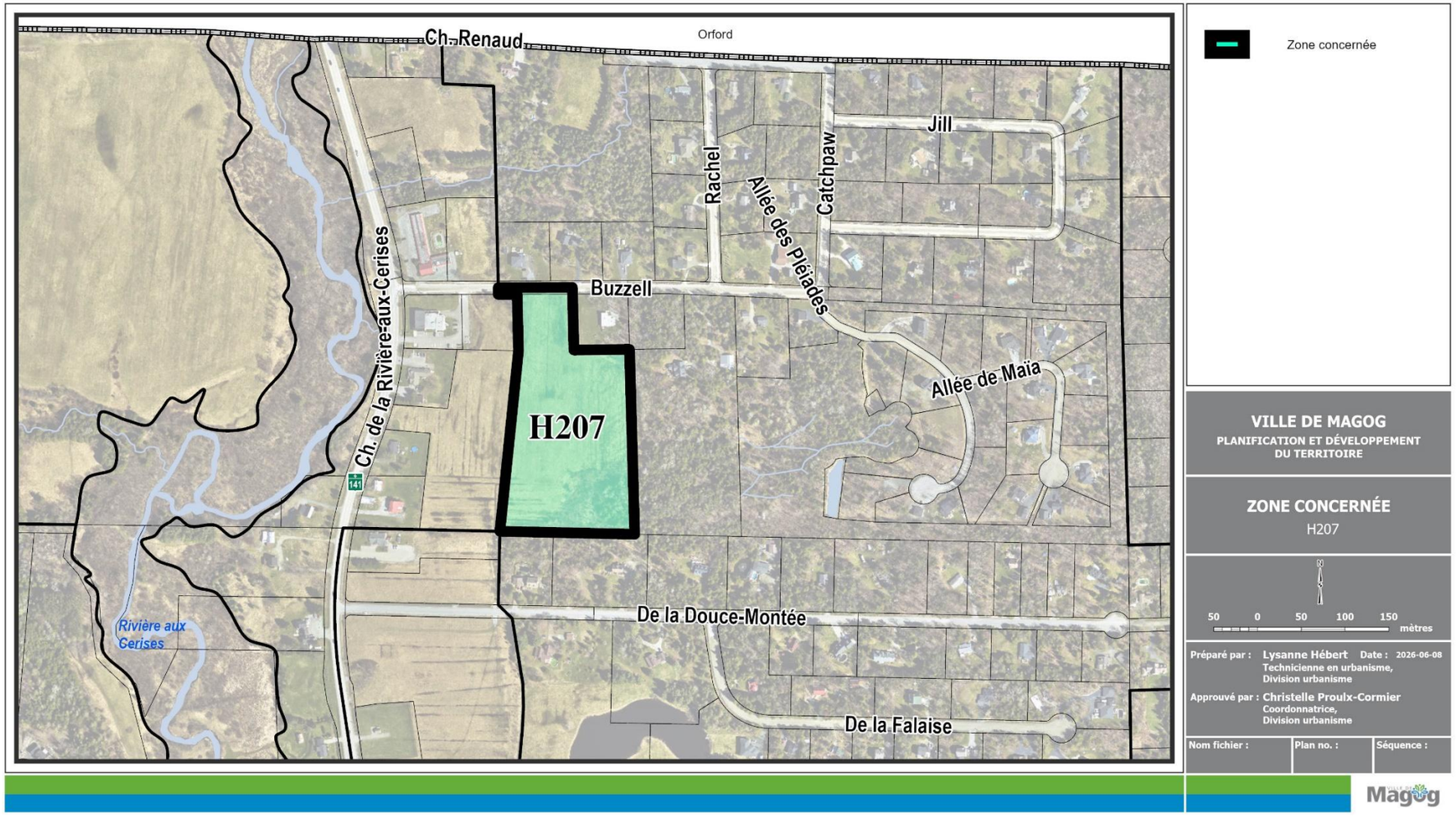
Avis de motion : **17 août 2026**
Adoption : **21 septembre 2026**
Entrée en vigueur : **8 octobre 2026**


Ch. Renaud
Orford
Ch. de la Rivière-aux-Cerises
Rachel
Catchpaw
Jill
Buzzell
Allée des Pléiades
Allée de Maïa
C201
H207
Agrandissement de la zone H207
aux dépens de la zone C201
141
De la Douce-Montée
De la Falaise
Allée du Refuge
Zone concernée
Modification de limite de zone
VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
ANNEXE 1
Règlement no. _____
N
50 0 50 100 150
mètres
Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2026-06-03
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme
Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme
Nom fichier :
Plan no. :
Séquence :
Magog


Ch. Renaud
Orford
Jill
Rachel
Allée des Pléiades
Catchpaw
Buzzell
Ch. de la Rivière-aux-Cerises
141
Allée de Maïa
Agrandissement du secteur d'affichage "Entrée de ville" aux dépens du secteur d'affichage "Sans distinction particulière".
De la Douce-Montée
Rivière aux Cerises
De la Falaise
Allée du Refuge
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. _____
N
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 :
Magog


Orford
Ch. Renaud
Jill
Rachel
Catchpaw
Buzzell
Allée des Pléiades
Allée de Maïa
C201
H207
141
Ch. de la Rivière-aux-Cerises
Rivière aux Cerises
De la Douce-Montée
De la Falaise
Allée du Refuge
Claulima
Zone concernée
VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
ZONES CONCERNÉES
C201 H207
N
50 0 50 100 150
mètres
Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2026-06-05
Technicienne en urbanisme, Division urbanisme
Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice, Division urbanisme
Nom fichier :
Plan no. :
Séquence :
Magog


Orford
Zone concernée
Zone contiguë
Rachel
Catchpaw
Jill
Allée de la Faune
Louisa
Buzzell
Allée des Pléiades
Allée de Maïa
Allée de la Flore
Allée de la Randonnée
C201
H207
H206
141
Ch. de la Rivière-aux-Cerises
De la Douce-Montée
P108
De la Falaise
Allée du Refuge
Claulima
C202
Autoroute des Cantons-de-l'Est
Merry Nord
Du Pic-de-l'Aigle
Champêtre
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


Ch. Renaud
Orford
Jill
Rachel
Allée des Pléiades
Catchpaw
Buzzell
Ch. de la Rivière-aux-Cerises
H207
Allée de Maïa
141
Rivière aux Cerises
De la Douce-Montée
De la Falaise
Zone concernée
VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
ZONE CONCERNÉE
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