

# Résumé des modifications apportées aux règlements d'urbanisme

(Règlements n° 488-2025-1, 495-2025-1 et 497-2025-1)

## Contexte

À la suite de l'analyse de la MRC de Memphrémagog (6 mai 2026), certaines dispositions des règlements adoptés en février 2026 ont été jugées non conformes au schéma d'aménagement et de développement.

La municipalité doit donc apporter des ajustements afin de corriger les non-conformités identifiées par la MRC.

## Résumé des changements

1. Voici le tableau synthèse des modifications réglementaires apportées au règlement de zonage (n° 488-2025-1)

Sujet	Avant la modification	Après la modification	Objectif
Annexe au règlement de zonage, plan des éléments de potentiels			
Aire de confinement du cerf	Limites non conformes au schéma	Limites ajustées	Assurer la concordance avec la MRC
Grilles de spécification			
Zone V-4	Abri forestier permis	Abri forestier retiré	Assurer la concordance avec la MRC
Zone V-10	Trop d'usage d'hébergement autorisé et absence des conditions pour exercer certains usages d'hébergement	Limité aux gîtes et résidences de tourisme (max. 10 unités)	Assurer la concordance avec la MRC et de mieux encadrer l'usage
Règlement de zonage			
Location de chambre (Art. 3.2.6)	Le délai minimal de location d'une chambre est de 31 jours.	Le délai minimal de location d'une chambre est de plus de 31 jours	Assurer la concordance avec la MRC et clarifier l'encadrement de cette activité pour éviter toute activité de location court terme
Usage complémentaire (public/récréatif) (Art. 3.4.1)	Les usages complémentaires à un usage principal « Public » ou « Récréatif » ne sont pas conformes aux usages permis par la MRC dans certaines parties du territoire.	Autoriser les usages complémentaires à ces usages principaux seulement à l'intérieur des périmètres urbains	Assurer la concordance avec la MRC

Sujet	Avant la modification	Après la modification	Objectif
Annexes (Art. 1.1.7)	Les dates associées aux annexes du règlement de zonage ne reflètent pas les dernières mises à jour réalisées pour l'adoption du règlement.	Dates corrigées	Cohérence réglementaire
Voirie forestière en milieux humides (Art.12.3.5.1)	Mauvaise hiérarchisation des paragraphes de l'article pouvant mener à une mauvaise interprétation des normes	Structure clarifiée	Correction technique afin d'assurer la concordance avec la MRC et faciliter l'application de la norme
Dispositions relatives à un milieu humide (Art. 13.6.1)	Mauvais renvoi dans un article, pouvant mener à une mauvaise interprétation des normes	Références corrigées	Correction technique afin d'assurer la concordance avec la MRC et pour faciliter l'application de la norme

2. Voici le tableau synthèse des modifications réglementaires apportées au règlement de PIIA (n° 495-2025-1)

À noter que le seul objectif de cette modification est d'encadrer l'ouverture et le prolongement des rues **hors périmètre urbain**, conformément aux exigences de la MRC.

Sujet	Avant la modification	Après la modification	Objectif
Encadrement des rues hors périmètre	Non prévu	Assujetti au PIIA	Répondre aux exigences de la MRC
Permis/certificats visés (Art. 16)	Non inclus	Ajout de projets de rues	Encadrement formel
Documents requis (Art. 18.6)	Non précisés	Exigences ajoutées	Clarifier les documents requis pour ce type de demande
Type de PIIA (Art.24)	Aucun pour rues hors des périmètres urbains	Ajout du PIIA-6	Encadrer spécifiquement ces projets
Objectifs et critères d'évaluation (Art. 30)	Absents	Nouveaux objectifs et critères pour l'analyse du PIIA-6	Encadrer spécifiquement ces projets

Sujet	Avant la modification	Après la modification	Objectif
Numérotation dernier article (Art.31)	Le dernier article du règlement portait le numéro 30, numéro qui a été utilisé pour l'ajout du nouveau PIIA-6.	Ajuster la numérotation du dernier article.	Mise à jour technique

3. Voici le tableau synthèse des modifications réglementaires apportées au règlement sur les usages conditionnels (n° 497-2025-1)

Sujet	Avant la modification	Après la modification	Objectif
Résidences de tourisme (Art. 24)	Les références aux zones où un usage conditionnel de résidence de tourisme ne correspondent pas aux zones identifiées dans les grilles de spécifications du règlement de zonage.	Zones harmonisées avec le zonage	Assurer la concordance avec les exigences de la MRC et entre les règlements d'urbanisme de la Municipalité