

Révision du plan d'urbanisme de la Ville de Magog Adoption des projets de règlements d'urbanisme et début de la période de consultation publique

Mise à jour : 4 octobre 2024

Magog, le 20 août 2024 – La Ville de Magog a franchi une nouvelle étape dans le cadre du processus de révision de son plan d'urbanisme. Lors de la séance du conseil municipal du lundi 19 août, les élus ont adopté six nouveaux projets de règlements d'urbanisme. Ces derniers remplaceront les règlements existants et permettront de traduire en normes et critères les nouvelles orientations du projet de plan d'urbanisme 3457-2024-1 adopté au printemps 2024. Les projets de règlements sont énumérés ci-dessous et sont disponibles pour consultation au ensembledessinonsmagog.com.

- Règlement de zonage et de lotissement (3458-2024-1)
- Règlement relatif au zonage incitatif (3459-2024-1)
- Règlement relatif à certaines conditions d'émission du permis de construction (3460-2024-1)
- Règlement relatif aux usages conditionnels (3461-2024-1)
- Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (3462-2024-1)
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (3463-2024-1)

Une assemblée publique de consultation est prévue le mardi 10 septembre, à 19 h, à l'hôtel de ville, lors de laquelle seront présentés les six projets de règlements d'urbanisme. Du 20 août au 20 septembre, il sera également possible de rencontrer, avec rendez-vous, des membres de la Division urbanisme à ce sujet. Les personnes intéressées doivent écrire un courriel à urbanisme@ville.magog.qc.ca.

Principales modifications réglementaires

Les principales modifications proposées dans la révision réglementaire visent notamment à :

- Favoriser la densification et diversifier l'offre résidentielle;



- Préserver les milieux naturels et s'adapter aux changements climatiques;
- Encadrer le redéveloppement de la rue Sherbrooke;
- Assurer de nouvelles normes d'implantation et d'architecture adaptées aux différents secteurs du territoire.

Plus de détails sont disponibles au ensembledessinonsmagog.com.

Arrêt d'émission de certaines demandes de permis du 21 octobre 2024 à l'hiver 2025

Échéancier révisé : arrêt d'émission de certaines demandes de permis du 18 novembre 2024 à l'hiver 2025

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la révision des règlements d'urbanisme entraînera un effet de gel sur certaines demandes de permis et de certificats à compter du 21 octobre 2024, et ce, jusqu'à l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation prévue au cours de l'hiver 2025.

Selon la nature des demandes, la Ville de Magog recommande aux citoyens de déposer leurs documents avant les échéances ci-dessous. Les demandes de permis complètes et conformes émises avant ces dates pourront être traitées selon les délais habituels :

- **10 septembre** : demandes de permis nécessitant un avis du Comité consultatif d'urbanisme (ex. : dérogation mineure ou plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)).
- **20 octobre** : demandes de permis régulières conformes aux règlements existants (ex. construction, rénovation, lotissement, etc.).

Échéancier révisé :

- **1^{er} octobre 2024** : demandes de permis nécessitant un avis du Comité consultatif d'urbanisme pour une dérogation mineure.
- **15 octobre 2024** : demandes de permis nécessitant un avis du Comité consultatif d'urbanisme pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- **17 novembre 2024** : demandes de permis régulières conformes aux règlements existants (ex. construction, rénovation, lotissement, etc.).



Demandes de permis non touchées par l'effet de gel

Les demandes qui répondent entièrement aux normes des deux versions des règlements d'urbanisme (ceux actuellement en vigueur et ceux à venir selon la refonte réglementaire) ne sont pas touchées par cet effet de gel.

À propos du projet de révision du plan d'urbanisme

La Ville de Magog a amorcé la révision de son plan d'urbanisme il y a quelques années. Cet exercice a été réalisé en collaboration avec la population et les équipes municipales. Le projet de plan d'urbanisme a été adopté par les élus de la Ville de Magog le 21 mai 2024. Les projets de règlements d'urbanisme qui en découlent ont été adoptés le 19 août 2024. L'entrée en vigueur de cette révision réglementaire est prévue au cours de l'hiver 2025. Ces documents sont en cours de validation pour assurer leur conformité au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog.

- 30 -

Source et information :

Direction des communications, technologies et services aux citoyens
Ville de Magog
819 843-3333, poste 444

