

Révision du plan d'urbanisme de la Ville de Magog Adoption du nouveau plan d'urbanisme et de ses règlements et début de la période d'effet de gel

Magog, le 19 novembre 2024 – Les membres du conseil municipal ont franchi une étape de plus dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme de la Ville de Magog. Hier soir, lors de la séance ordinaire, des avis de motion pour l'adoption du plan d'urbanisme et de ses règlements ont été donnés. Ces derniers remplaceront les règlements existants et permettront de traduire en normes et critères les nouvelles orientations du plan d'urbanisme de la Ville. Le plan d'urbanisme et ses règlements seront adoptés lors de la séance du lundi 2 décembre. Les règlements sont énumérés ci-dessous et sont disponibles pour consultation au ensembledessinonsmagog.com.

- Règlement sur le plan d'urbanisme (3457-2024)
- Règlement de zonage et de lotissement (3458-2024)
- Règlement relatif au zonage incitatif (3459-2024)
- Règlement relatif à certaines conditions d'émission du permis de construction (3460-2024)
- Règlement relatif aux usages conditionnels (3461-2024)
- Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (3462-2024)
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (3463-2024)
- Règlement sur les permis et certificats (3469-2024)

Principales modifications réglementaires

Rappelons que le projet de règlement du plan d'urbanisme a été adopté en mai dernier alors que les autres projets de règlements d'urbanisme ont été adoptés en août. À la suite de deux assemblées de consultation qui se sont tenues auprès de la population le 13 juin et le 10 septembre, des modifications ont été apportées aux règlements. Les principales modifications proposées visent notamment à :

- Remplacer, préciser ou ajouter des cibles pour l'atteinte de certaines grandes orientations prévues au plan d'urbanisme;
- Remplacer, préciser ou ajouter des définitions;



- Procéder à des ajustements tant au plan de zonage qu'à certaines dispositions réglementaires pour assurer la conformité au Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Memphrémagog (ex. : ajustement des limites des îlots déstructurés en zone agricole);
- Ajouter les usages conditionnels autorisés ou pouvant être autorisés directement à l'intérieur des grilles des usages et des normes du Règlement de zonage et de lotissement pour en faciliter l'application et la compréhension générale (ex. : déterminer les zones où il est possible d'autoriser conditionnellement la transformation d'une habitation unifamiliale en duplex ou triplex).

Les listes des modifications apportées entre les projets de règlement et leur adoption finale sont disponibles sur ensembledessinonsmagog.com.

Début de la période d'effet de gel pour certaines demandes de permis

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la révision des règlements d'urbanisme entraîne un effet de gel sur certaines demandes de permis et de certificats. Cet arrêt d'émission est en vigueur depuis le lundi 18 novembre, et ce, jusqu'à l'entrée en vigueur des huit règlements d'urbanisme prévue au cours de l'hiver 2025.

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 révision réglementaire) ne sont pas touchées par cet effet de gel.

Étapes 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.

- 21 mai 2024 : adoption du projet de plan d'urbanisme
- 13 juin 2024 : assemblée publique de consultation sur le projet de règlement de plan d'urbanisme
- 19 août 2024 : adoption des projets de règlements d'urbanisme



- 10 septembre 2024 : assemblée publique de consultation sur les projets de règlements (autre que le plan d'urbanisme)
- 2 décembre 2024 : adoption projetée du plan d'urbanisme et de ses règlements suivant les avis de motion du 18 novembre 2024
- Hiver 2025 : entrée en vigueur de la nouvelle réglementation d'urbanisme (plan d'urbanisme et ses règlements d'application)

Au cours des prochains mois, les nouveaux règlements devront être entérinés par le conseil de la MRC de Memphrémagog pour confirmer le respect des objectifs du Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Memphrémagog et de son document complémentaire.

- 30 -

Source et information :

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

