

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog tenue le 16 mars 2026, lors de laquelle il y avait quorum.

La résolution suivante a été adoptée :

096-2026 Résolution de contrôle intérimaire relative à l'interdiction de construire de nouvelles unités d'habitation accessoire (UHA) au règlement de zonage ainsi que des triplex au règlement relatif aux usages conditionnels et limitant les habitations multifamiliales dans certaines zones

ATTENDU QUE, le 29 octobre 2025, un mandat a été confié à la firme Cardo urbanisme inc. afin d'élaborer une Politique de développement urbain visant, à terme, la modification du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme, dans le but d'améliorer les outils de planification liés aux enjeux de densification et de favoriser l'adhésion des parties prenantes;

ATTENDU QUE dans le cadre de la future modification du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme, la Ville de Magog poursuit sa réflexion sur la densification douce, au cœur des quartiers existants;

ATTENDU QUE la Ville de Magog reconnaît que la densification constitue un levier important pour un développement durable du territoire, mais qu'elle doit être planifiée et encadrée afin de se réaliser au bon endroit, au bon rythme et de manière compatible avec le cadre bâti et la qualité de vie des milieux de vie existants;

ATTENDU QUE certaines caractéristiques des quartiers résidentiels existants pourraient être substantiellement modifiées, et cela d'une façon parfois irréversible, et ce, conformément aux règlements actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE, conformément au principe de précaution, des mesures de contrôle intérimaire sont nécessaires afin que la Ville puisse effectuer les études et analyses pour l'élaboration d'une planification et d'un cadre réglementaire garantissant une intégration harmonieuse et cohérente des interventions de densification douce à l'intérieur du périmètre urbain;



...2



EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

2

ATTENDU QUE la Ville de Magog souhaite adopter une résolution de contrôle intérimaire visant à prohiber certaines interventions afin de ne pas compromettre la réflexion d'aménagement en cours;

ATTENDU QUE la Ville de Magog a adopté, le 16 février 2026, la résolution 061-2026 manifestant son intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'imposition d'un contrôle intérimaire accorde à la Ville l'espace et la liberté de poursuivre sereinement la discussion en vue de présenter une nouvelle vision d'aménagement pour la densification douce;

ATTENDU QUE conformément aux articles 111 à 112.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Magog peut interdire les nouvelles constructions, l'utilisation du sol, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation;

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

Que la Ville de Magog :

- prohibe au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 de la Ville de Magog sur tout le territoire :
 - la construction d'une « Unité d'habitation accessoire (HS3) »;
 - l'agrandissement d'une « Unité d'habitation accessoire (HS3) »;
 - la transformation en « Unité d'habitation accessoire (HS3) » d'un bâtiment accessoire construit ou agrandi après le 16 mars 2026;
 - la transformation d'un bâtiment accessoire existant au 16 mars 2026 en « Unité d'habitation accessoire (HS3) » si les conditions relatives à cette classe d'usage ne sont pas respectées;
 - l'agrandissement d'un triplex autorisé par le Règlement 3461-2024 relatif aux usages conditionnels.

- prohibe, pour les zones H238 et H285 du Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 de la Ville de Magog :



...3



EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

3

- toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel de plus de 4 logements;
 - toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel dont la hauteur excède deux (2) étages;
 - toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel dont la hauteur excède dix (10) m;
 - tout agrandissement ou transformation d'un bâtiment existant en date du 13 mars 2026 résultant en un rehaussement de la hauteur du bâtiment au-delà de deux (2) étages ou de dix (10) mètres;
 - tout agrandissement d'un bâtiment résidentiel existant en date du 13 mars 2026 résultant en une augmentation du nombre total de logements au-delà de quatre (4) logements.
- interdit sur tout le territoire, au Règlement 3461-2024 relatif aux usages conditionnels de la Ville de Magog, les demandes d'autorisations d'usage conditionnel suivantes :
 - la construction d'une nouvelle habitation triplex isolée;
 - la transformation d'une habitation unifamiliale isolée en habitation triplex isolée;
 - la transformation d'une habitation duplex isolée en habitation triplex isolée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Je soussignée, Me Marie-Pierre Gauthier, greffière de la Ville de Magog, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est vrai.

À Magog, le 17 mars 2026



Greffière– Ville de Magog

