

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

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

La résolution suivante a été adoptée :

062-2026 Résolution de contrôle intérimaire relative à l'encadrement des nouvelles constructions et de la densification au sein du secteur des Quatre-Fourches pour les zones H122 et M125 situées sur la rue Principale Ouest

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 a entamé une réflexion spécifique au secteur des Quatre-Fourches afin de se doter d'une vision structurante, permettant notamment de valoriser les vues vers les massifs du Mont-Orford et du Marais de la Rivière-aux-Cerises;

ATTENDU QUE le secteur des Quatre-Fourches, situé sur la rue Principale Ouest, constitue l'entrée de la zone urbanisée et représente ainsi un lieu stratégique pour l'identité des Magogois ainsi que pour l'accueil des visiteurs;

ATTENDU QUE plusieurs terrains ont un important potentiel de développement et de redéveloppement;

ATTENDU QUE le secteur des Quatre-Fourches représente aussi un secteur stratégique pour l'accroissement de l'offre de logements et la densification du territoire en raison des commerces et services à proximité;

ATTENDU QUE la Ville de Magog souhaite assurer un développement harmonieux tout en préservant une échelle humaine et en renforçant ses actions de verdissement;



EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

2

ATTENDU QUE certaines caractéristiques du secteur des Quatre-Fourches pourraient être substantiellement modifiées, et cela d'une façon parfois irréversible, et ce, conformément aux réglementations actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE, conformément au principe de précaution, des mesures de contrôle intérimaire sont nécessaires pour que la Ville puisse effectuer les études et analyses pour l'élaboration d'une planification et d'un cadre r  glementaire garantissant une intégration harmonieuse et cohérente des nouvelles constructions et des interventions de densification à l'intérieur du secteur des Quatre-Fourches;

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 le conseil municipal, par résolution adoptée lors de la présente séance, a manifesté 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 le secteur des Quatre-Fourches et la rue Principale Ouest;

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, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation;

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

Que la Ville de Magog prohibe, pour les zones H122 et M125 du Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 de la Ville de Magog :

- toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel ou commercial ou mixte dont la hauteur excède trois (3)   tages;
- toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel ou commercial ou mixte dont la hauteur excède douze (12) mètres;

cliff. ...3



EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

3

- toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel, commercial ou mixte totalisant plus de trente-six (36) logements ou unités d'hébergement touristique;
- tout agrandissement d'un bâtiment existant en date du 16 février 2026 résultant en un rehaussement de la hauteur du bâtiment au-delà de trois (3) étages ou de douze (12) mètres;
- tout agrandissement d'un bâtiment résidentiel ou mixte existant résultant en une augmentation du nombre total de logements au-delà de trente-six (36) logements ou unités d'hébergement touristique.

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 février 2026



Greffière– Ville de Magog

