

## RÈGLEMENT 3431-2024-1

Modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant les usages résidentiels à l'intérieur d'une affectation de type « Publique et institutionnelle », la limite des grandes affectations dans le secteur de la rue Désautels et la densification résidentielle par zonage incitatif

À une séance [REDACTED] du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le [REDACTED] à [REDACTED], lors de laquelle il y avait quorum.

**ATTENDU QUE** la Ville de Magog a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier le règlement du plan d'urbanisme;

**ATTENDU QU'**il y a lieu pour la Ville de Magog de se prévaloir des dispositions des articles 145.35.1 à 145.35.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), permettant d'adopter un règlement relatif au zonage incitatif conformément aux orientations définies au plan d'urbanisme;

**ATTENDU QU'**il y a lieu, dans certains cas, de permettre les usages résidentiels dans un milieu destiné à l'affectation publique et institutionnelle en cohérence avec la Politique d'habitation de la Ville de Magog visant à augmenter l'offre en logements sur son territoire;

**ATTENDU QU'**une demande a été déposée pour permettre un projet d'ensemble résidentiel dans le secteur de la rue Desautels et qu'il y a lieu d'y modifier les limites des grandes affectations;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du [REDACTED] 2024, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé;

**ATTENDU QU'**un membre du conseil a mentionné l'objet du règlement et les changements, s'il y a lieu, entre le projet déposé et le règlement soumis avant son adoption lors de la séance du [REDACTED] 2024;

### LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

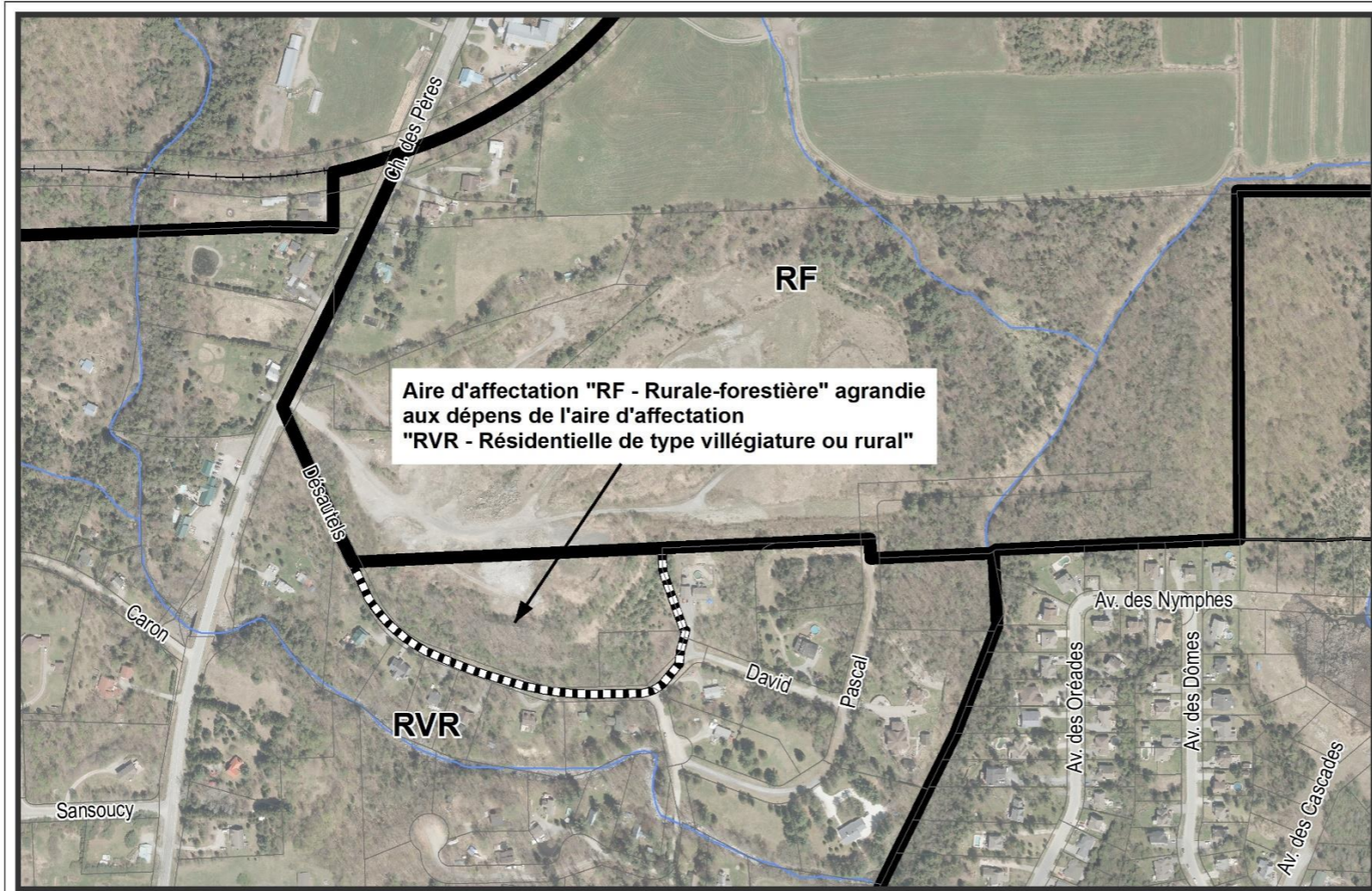
1. La 3e partie du Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 intitulée « La vision d'aménagement (le plan proposé) » est modifiée comme suit :
  - a) en ajoutant, après le paragraphe d) de la division intitulée « Pour les activités résidentielles » de la sous-section 1 intitulée « Distinguer les milieux d'occupation rurale et les milieux d'occupation urbaine et définir les vocations distinctives à l'intérieur de ces milieux de manière à préserver les cadres de vie respectueux des caractéristiques propres à chacune des aires identifiées » de la section A) intitulée « Les grandes orientations d'aménagement », le paragraphe suivant :
    - « e) Favoriser la densification résidentielle par zonage incitatif en prévoyant la possibilité d'excéder la hauteur maximale et/ou le nombre d'étages autorisés au règlement de zonage lors de la conclusion d'une entente entre la Ville et le promoteur prévoyant un ou plusieurs éléments suivants :



- la création d'unités de logement abordable, social ou familial à même le projet de construction résidentielle;
  - le respect de toute condition relative à la réalisation du projet qui permettrait d'atteindre des objectifs plus élevés que la norme en matière de performance environnementale;
  - la réalisation, sur le site visé par la demande ou à proximité de celui-ci, de tout aménagement ou équipement d'intérêt public;
  - la préservation ou la restauration d'un immeuble qui a une valeur patrimoniale. »
- b) en ajoutant, à la suite de la dernière phrase du premier alinéa de la division intitulée « Publique et institutionnelle « P » » de la section B) intitulée « Les grandes affectations du sol, les densités d'occupation et le périmètre d'urbanisation », la phrase suivante :
- « Les usages résidentiels peuvent également y être autorisés. »
- 2.** L'Annexe I de ce règlement concernant le plan des grandes affectations est modifiée par l'agrandissement de l'aire d'affectation « RF – Rurale-forestière » aux dépens de l'aire d'affectation « RVR – Résidentielle de type villégiature ou rural », dans le secteur de la rue Desautels, comme montré par l'Annexe I jointe au présent règlement.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

# ANNEXE I LES GRANDES AFFECTATIONS



-  Aire visée
-  Nouvelle limite proposée

**VILLE DE MAGOG**  
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT  
DU TERRITOIRE

**PLAN D'URBANISME**  
ANNEXE I - Règlement No. \_\_\_\_\_



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2024-01-09  
Technicienne en urbanisme,  
Division urbanisme

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**  
Directrice,  
Planification et développement  
du territoire

Nom fichier : Plan no. : Séquence :

