

Amorce des démarches de modifications réglementaires pour le site de l'ancienne usine Difco

Magog, le 5 mars 2024 – La Ville de Magog a récemment amorcé les démarches de modifications réglementaires pour que la zone à vocation industrielle du site de l'ancienne usine Difco devienne une zone à vocation commerciale-résidentielle. Les premiers projets de règlement ont été adoptés lors de la séance du conseil municipal du lundi 4 mars. Un règlement de zonage incitatif permettant de rehausser la hauteur des immeubles a aussi fait l'objet d'une résolution par le conseil municipal. Comme requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une assemblée publique de consultation est prévue le mardi 26 mars 2024, à 19 h, à l'hôtel de ville de Magog.

Le changement de zonage implique différentes modifications concernant les usages autorisés dans le secteur concerné. Les principaux ajouts sont les suivants :

- Habitation de 9 logements et plus;
- Activité sportive ou récréative intérieure.

Le règlement de zonage incitatif permettrait de modifier les normes d'implantation, dont celle de permettre, pour un bâtiment principal, une hauteur pouvant aller jusqu'à 30 mètres au lieu de 23 mètres. L'adoption de ce règlement est conditionnelle à l'adoption d'un accord de développement entre la Ville de Magog et le promoteur, Investissements NexArm Inc.

Les avis publics contenant toutes les modifications impliquées par ce changement de zonage et le nouveau règlement de zonage incitatif seront disponibles à compter du 6 mars sur le [site Internet](#) de la Ville de Magog.

La Ville de Magog précise qu'aucun projet n'a encore été déposé par le promoteur. « Ces modifications réglementaires sont requises pour amorcer les premières étapes qui mèneront à une proposition officielle de développement et de mise en valeur du site de l'ancienne Difco. Nous travaillons en collaboration avec le promoteur afin d'assurer la réhabilitation tant attendue de ce site où a pris naissance notre ville. Notre objectif commun est qu'un projet immobilier mixte à vocation résidentielle et/ou commerciale soit réalisé », a affirmé la mairesse de la Ville de Magog, M^{me} Nathalie Pelletier.



Accord de développement et séance d'information

Pour prévoir une réhabilitation du site qui correspond à la fois aux attentes de la Ville et à celles d'Investissements NexArm, les deux parties préparent conjointement un accord de développement. La Ville de Magog souhaite, entre autres, s'assurer que le futur projet reflète l'histoire industrielle de l'ancien complexe industriel, qu'il s'intègre harmonieusement au secteur environnant et que la rive de la rivière Magog soit accessible aux citoyens. Aucuns travaux ne pourront être entrepris avant la signature de cet accord de développement et l'obtention de toutes les autorisations municipales suivant le dépôt d'un projet, lequel devra préalablement être accepté par la Ville de Magog.

Une séance d'information lors de laquelle le promoteur partagera sa vision globale de réhabilitation du site sera organisée ultérieurement. Aucune date n'est encore prévue. Différentes étapes doivent encore être franchies avant que ce plan puisse être déposé à la Ville de Magog ainsi qu'à la population.

Mesures de protection et de sécurité sur le site de l'ancienne usine Difco

Rappelons qu'en novembre 2023, la Ville de Magog a demandé au promoteur d'assurer la sécurité du site et de rapidement protéger trois bâtiments, identifiés comme des bâtiments d'intérêt dans l'inventaire patrimonial de la Ville.

Certains des travaux demandés ont été effectués, mais la totalité n'a pas encore été complétée. Des clôtures ont été installées. Certaines des ouvertures pour accéder aux bâtiments ont été barricadées. La Ville de Magog et le promoteur sont en communication afin que les corrections demandées se poursuivent lorsque les conditions seront favorables pour que les travaux puissent être effectués en toute sécurité pour les travailleurs.

Programme particulier d'urbanisme pour le quartier des Tisserands

En 2024, la Ville de Magog élaborera un premier programme particulier d'urbanisme pour le quartier des Tisserands où est située l'ancienne usine Difco. Des événements de participation citoyenne seront organisés au cours de l'automne.

« Nous souhaitons avoir une vision d'ensemble pour le développement de ce secteur, ce qui inclut le site de la Dominion Textile dans son entièreté (bâtiments ayant



appartenu à la C.S. Brooks et à la Difco). Il s'agit d'un quartier qui commence à se transformer. Nous souhaitons que les futurs projets de rénovation, de construction ou d'aménagements respectent l'histoire et le cachet de ce quartier ouvrier », précise M^{me} Pelletier. « Nous allons consulter pour comprendre les préoccupations particulières du secteur, tant en ce qui concerne les volets du patrimoine bâti, de l'environnement et de la qualité de vie des gens qui y habitent. »

- 30 -

Source et information :

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

