

La Ville de Magog aura recours à la Loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation pour autoriser le projet Les Jardins de la Falaise

Magog, le 19 mars 2024 – Le conseil municipal de la Ville de Magog aura recours à la nouvelle Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31) pour autoriser le projet résidentiel Les Jardins de la Falaise sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher. Cette décision a été prise devant la nécessité de densifier et d'aménager différemment le territoire pour augmenter l'offre de logements. Comme requis par la Loi, ce sujet sera abordé lors d'une assemblée publique de consultation le mardi 26 mars, à 19 h, à l'hôtel de ville de Magog. L'adoption de la résolution pourrait être entérinée le mardi 2 avril. La MRC de Memphrémagog aura ensuite 30 jours pour attester la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

Ce faisant, les procédures d'adoption d'une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI 46-2023-2), amorcées en juillet 2023 pour Les Jardins de la Falaise, ont été abandonnées.

La mairesse de la Ville de Magog, M^{me} Nathalie Pelletier, est consciente que cette décision ne fera pas l'unanimité auprès du voisinage. « Nous avons bien entendu les commentaires, positifs et négatifs, des citoyens qui se sont présentés aux différents événements de consultation. Nous comprenons qu'il peut y avoir de la réticence lorsque des projets répondant à des critères de densification sont déposés. Je demande toutefois à la population de faire preuve d'ouverture puisque votre conseil municipal est convaincu que le projet n'aura pas les effets négatifs redoutés par certains citoyens du secteur. La décision d'aller de l'avant avec le projet Les Jardins de la Falaise peut être qualifiée d'audacieuse par certains. Nous la considérons surtout comme une décision cohérente avec notre vision de développement qui doit absolument s'adapter aux besoins actuels en matière d'offre d'habitation. »

Malgré les craintes soulevées par certains résidents du secteur, les élus considèrent que ce projet offre une densification douce tout en contribuant positivement à l'engagement de la Ville de Magog de créer un minimum de 220 nouvelles portes annuellement. Précisons qu'en octobre 2023, le taux d'inoccupation des logements à Magog était de 1,3 %, soit sous le seuil d'équilibre d'inoccupation de 3 %.



M^{me} Pelletier précise que le projet déposé a été travaillé par l'équipe municipale pour assurer son intégration au milieu environnant. Elle mentionne également que Les Jardins de la Falaise ont reçu une recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme. « Depuis sa première version, le projet a été modifié dans un souci de respecter les habitations en place. Avec un potentiel d'unités d'habitation variant entre 16 et 20 unités, le projet maintient, sur le plan environnemental, une grande proportion de la couverture boisée. La présence d'un bassin de rétention récupérera également les eaux de pluie. La construction des unités d'habitation conservera la quiétude et la sécurité des lieux demandées par certains voisins puisqu'elle assurera le maintien du cul-de-sac sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher en plus d'éviter la circulation de transition. Rappelons que si le projet n'allait pas de l'avant, la réglementation en vigueur permettrait que la rue du Sergent-Arthur-Boucher, qui est actuellement un cul-de-sac, soit ouverte vers la rue de Vimy, avec un potentiel de construction de six bâtiments.

À propos de la Loi 31

La Loi 31, officialisée le 21 février 2024 par le gouvernement du Québec, s'inscrit dans un contexte de pénurie de logements. Elle accorde, entre autres, à certaines municipalités un pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois logements ou plus de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme. La Loi 31 oblige la tenue d'une assemblée publique de consultation, mais élimine les étapes de consultation habituelles pour les voisins d'un projet de développement résidentiel qui souhaiteraient demander la tenue d'un registre et, ultimement, un référendum.

À propos du projet Les Jardins de la Falaise

Le projet Les Jardins de la Falaise inclut la construction d'un immeuble de deux étages totalisant moins de 20 unités d'habitation et un stationnement souterrain comptant environ 38 cases. Le projet sera réalisé sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher à l'intersection de la rue Hamel. Pour obtenir plus d'information, consultez le ville.magog.qc.ca/jardins-falaise.

– 30 –

Source et information :

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

