

RÈGLEMENT 3431-2024

Modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010
concernant les usages résidentiels à l'intérieur d'une affectation de type
« Publique et institutionnelle » et la densification résidentielle par zonage incitatif

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue
à l'hôtel de ville, le 18 mars 2024 à 19 h 00, 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 QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, RLRQ
c. C-19, lors de la séance du 5 février 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 18 mars 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. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

AVIS DE MOTION : **5 FÉVRIER 2024**
ADOPTION : **18 MARS 2024**
ENTRÉE EN VIGUEUR : **4 AVRIL 2024**