

**AVIS PUBLIC  
PROJET DE RÈGLEMENT 3458-2024-1  
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

---

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT 3458-2024-1 DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT.**

Le conseil municipal a adopté, à sa séance du 19 août 2024, le projet de règlement 3458-2024-1 de zonage et de lotissement remplaçant le Règlement de zonage 2368-2010 et le Règlement de lotissement 2369-2010, dans le cadre de la révision quinquennale des règlements d'urbanisme.

**OBJET**

Ce projet de règlement a pour objet de remplacer les règlements de zonage et de lotissement dans le cadre de la révision réglementaire, pour y revoir tout le contenu obligatoire prévu essentiellement aux articles 113 et 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. De manière générale, ce projet de règlement a pour objet :

- de classer les constructions et les usages;
- de diviser le territoire de la Ville en zones;
- de spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés ;
- d'édicter des normes sur les usages et constructions accessoires, la volumétrie des constructions, l'utilisation des espaces libres sur un terrain, le stationnement, l'affichage, l'aménagement des terrains incluant la plantation ou l'abattage d'arbres, les usages, constructions et lots dérogatoires protégés par droits acquis, les zones de contraintes naturelles et anthropiques;
- d'édicter des normes sur la superficie et la dimension des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages, selon la présence ou non de services municipaux (aqueduc, égouts) ou selon la topographie des lieux ou les contraintes naturelles ou anthropiques;
- d'édicter les normes relatives à la construction et à l'aménagement des rues.

Les principaux changements proposés dans ce projet de règlement sont les suivants :

- révision de toutes les limites et numéros de zones du territoire;
- les unités d'habitation accessoire (UHA) et les logements accessoires seront très largement permis en milieu urbain;
- augmentation du nombre de zones où l'on permet du multilogements (4 logements et plus);
- réduction des marges minimales applicables à l'implantation de nouveaux bâtiments principaux ainsi que des superficies minimales des terrains pour une majorité de zones en milieu urbain;
- agriculture d'agrément permise en milieu urbain;
- fermettes autorisées en milieu rural, hors de la zone agricole;
- augmentation des distances séparatrices minimales à respecter entre les routes et autoroutes à grand débit pour les nouvelles habitations;
- nouvelles normes d'architecture, principalement pour les entrées de ville et la rue Sherbrooke;
- réduction du nombre de cases de stationnement obligatoires et ajout d'une norme maximale de cases.

Ce projet de règlement a également pour objet d'assurer une conformité au projet de plan d'urbanisme numéro 3457-2024-1 adopté le 21 mai 2024 ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC et à ses amendements en vigueur.

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Magog.

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la ville. Il contient des dispositions propres à certaines zones. Ces dernières sont illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du projet de règlement et peuvent être consultées aux endroits indiqués au présent avis.

## CONSULTATION

Ce projet de règlement, conformément à la loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue **le 10 septembre 2024 à 19 h**, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Magog, au 7, rue Principale Est, Magog.

Au cours de cette assemblée publique de consultation, Madame la mairesse ou un membre du conseil désigné par elle expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Ce projet de règlement peuvent être consultés au Service du greffe situé au 7, rue Principale Est, à Magog, aux heures ordinaires de bureau et sur notre site internet au [www.ville.magog.qc.ca/avispublics](http://www.ville.magog.qc.ca/avispublics). Il pourra également être consulté au Centre communautaire situé au 95, rue Merry Nord, à Magog, à la bibliothèque Memphrémagog, située au 90, rue Saint-David à Magog ou au Centre des services techniques, situé au 520, rue Saint-Luc, à Magog. Toutefois, pour plus d'informations concernant ce projet de règlement, veuillez contacter la Division de l'urbanisme au numéro 819 843-3333, poste 540.

Donné à Magog, le 28 août 2024



M<sup>e</sup> Marie-Pierre Gauthier,  
Greffière