

RÈGLEMENT 3498-2025

Modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme
afin de permuter des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des
paysages naturels d'intérêt supérieur et de modifier le titre d'un plan

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue
à l'hôtel de ville, le 29 septembre 2025 à 19 h, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Ville et de ses citoyens de modifier les
dispositions du règlement sur le plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'il est opportun de procéder à l'échange d'une superficie de 6,9
hectares entre la zone prioritaire située entre les rues Principale Est, du Calypso
et l'avenue de l'Ail-des-Bois, et la zone de réserve localisée à l'est de cette même
avenue, à proximité de la rivière Magog;

ATTENDU QUE cette modification répond aux dispositions du schéma
d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog,
lequel prévoit un mécanisme de transfert de superficies équivalentes, sous réserve
du dépôt d'un dossier argumentaire;

ATTENDU QUE cette modification découle d'une demande formulée par un
promoteur en vue de poursuivre le projet résidentiel Le Boisé de la Rivière;

ATTENDU QUE le projet de développement envisagé, dans le cadre de cet
échange de superficies, permet d'assurer la continuité des phases 3 à 5 du
développement domiciliaire, sans l'ajout d'équipements ou d'infrastructures
municipales majeures;

ATTENDU QU'il y a lieu d'harmoniser les limites des paysages naturels d'intérêt
supérieur avec celles prévues au schéma d'aménagement et de développement
durable de la MRC de Memphrémagog;

ATTENDU QU'une modification du titre d'un plan est requise dans les dispositions
relatives au potentiel historique et archéologique;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, (RLRQ
c. C -19), lors de la séance du 18 août 2025, 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 29 septembre 2025;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 3.3 intitulé « Le potentiel historique, archéologique » du Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme est modifié au plan 1 intitulé « Ensemble patrimonial et potentiel archéologique » par l'abrogation, dans le titre du plan 1 de l'expression « Ensemble patrimonial et ».
2. L'article 4.2 intitulé « Des paysages et des vues d'exception » et le chapitre 8 intitulé « Concept d'organisation spatiale » de ce règlement sont modifiés au plan 6, intitulé « Paysages d'exception - global - », au plan 7, intitulé « Paysages d'exception – urbain » et au plan 31, intitulé « Concept d'organisation spatiale » par la modification de la limite du paysage naturel d'intérêt supérieur localisé entre le chemin de Georgeville et le lac Memphrémagog.

Le tout comme illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

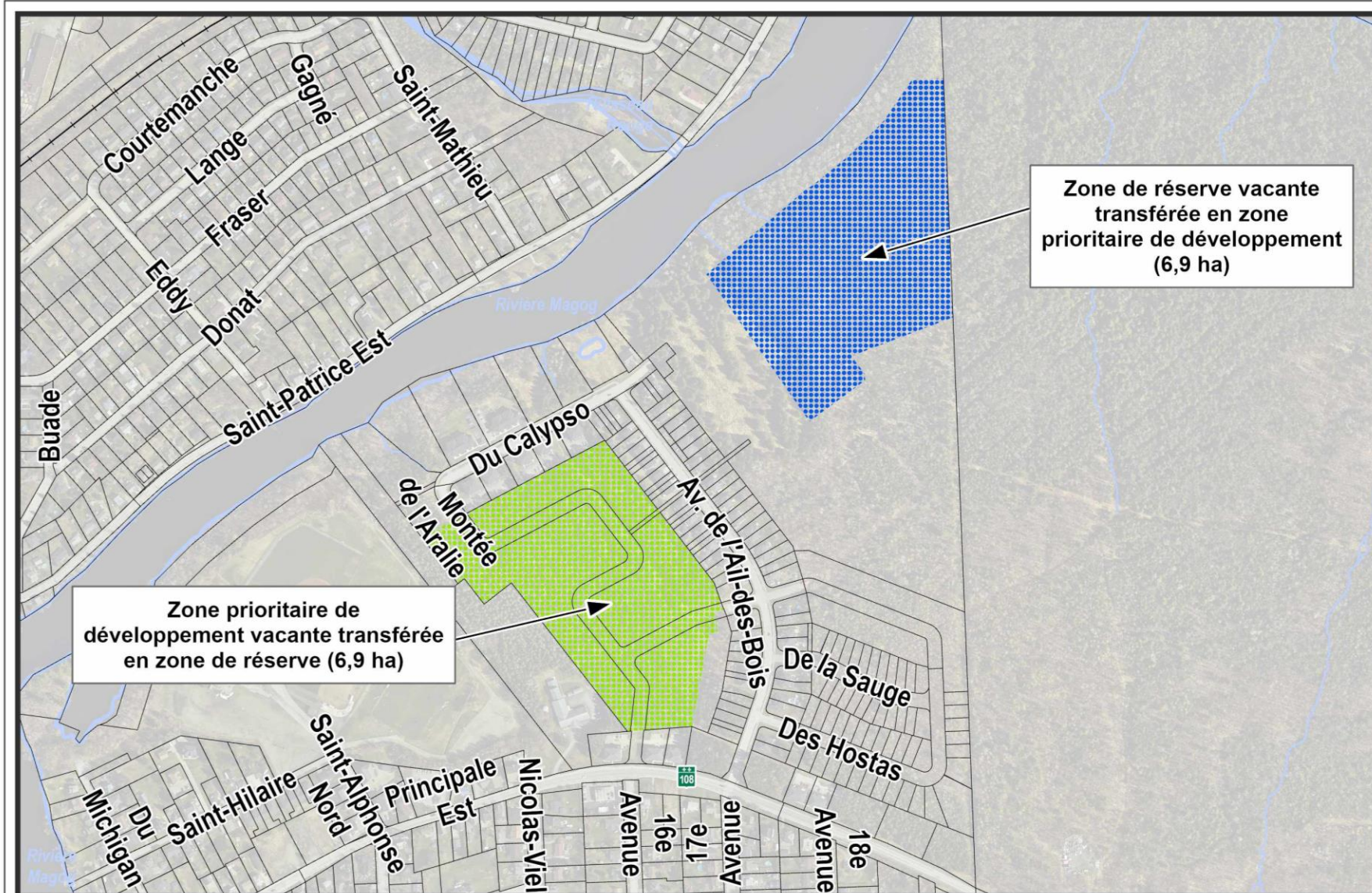
3. L'article 6.4 intitulé « Développement des zones prioritaires ou de réserve » de ce règlement est modifiée au plan 13 intitulé « Périmètre d'urbanisation, zones prioritaires et zones de réserve » par la permutation d'une superficie de 6,9 hectares de la zone prioritaire et de la zone de réserve, toutes deux localisées dans le secteur au sud de la rivière Magog, dans le secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois.

Le tout comme illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière



-  Zone prioritaire de développement
-  Zone de réserve

Zone de réserve vacante transférée en zone prioritaire de développement (6,9 ha)

Zone prioritaire de développement vacante transférée en zone de réserve (6,9 ha)

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ANNEXE 2
 Modification du plan 13
 du Règlement sur le plan d'urbanisme



50 0 50 100 150 mètres

Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2025-07-23
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

Approuvé par : **Christelle Proulx-Cormier**
 Coordonnatrice,
 Division urbanisme

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------

