

## La Ville de Magog dépose un règlement de contrôle intérimaire pour préserver sa vision d'aménagement

**Magog, le 21 avril 2026** – Le conseil municipal de la Ville de Magog a donné un avis de motion hier soir, lors de la séance publique, dans le but d'adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) lors de la séance du lundi 4 mai prochain. Cet outil réglementaire vise à encadrer temporairement certains types de constructions et d'aménagements sur l'ensemble du territoire. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la réflexion actuellement menée par la Ville sur l'évolution de son cadre urbanistique.

### Un outil pour accompagner la réflexion en cours

Prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le règlement de contrôle intérimaire permet à une municipalité de mettre en place des mesures transitoires pendant l'élaboration de nouvelles orientations et de nouveaux règlements. Il vise notamment à éviter des interventions qui pourraient compromettre la vision d'aménagement actuellement en élaboration.

À Magog, ce règlement s'inscrit dans le cadre de la démarche liée à l'élaboration de la future Politique de développement urbain. Il permet à la Ville de se donner le temps nécessaire afin de définir, de façon cohérente et concertée, ses orientations en matière de développement, tout en assurant la protection des milieux naturels et paysagers.

Concrètement, le règlement vise à maintenir un équilibre entre le dynamisme du développement immobilier et la préservation des caractéristiques qui contribuent à la qualité des milieux de vie et à l'identité de Magog.

### Les principaux objectifs du RCI

Le règlement de contrôle intérimaire a notamment pour objectifs de :

- Encadrer la densification résidentielle afin qu'elle se réalise de façon harmonieuse et compatible avec les secteurs existants;
- Préserver le cadre paysager distinctif de Magog et de ses milieux naturels, incluant notamment les percées visuelles d'intérêt;
- Accroître les plantations pour améliorer la qualité paysagère;



- Augmenter l'offre de stationnement privé pour mieux répondre aux besoins résidentiels.

## Les principales dispositions du RCI

### **Un verdissement accru pour les projets résidentiels multifamiliaux**

Le règlement prévoit de nouvelles exigences quant au nombre d'arbres et d'arbustes devant être plantés dans le cadre des projets d'habitation multifamiliale. Une attention particulière est portée aux cours avant, afin de favoriser une intégration paysagère de qualité et d'augmenter le couvert végétal.

### **Une limitation de l'occupation des terrains**

Pour les projets d'habitation multifamiliale, un maximum de 45 % de la superficie d'un terrain pourra être occupé par un bâtiment principal et une aire de stationnement. Certaines zones, notamment le centre-ville et ses environs, feront toutefois l'objet d'exceptions afin de tenir compte de leurs caractéristiques propres. Cette mesure vise à garantir un équilibre entre le cadre bâti et les espaces verts.

### **Un ajustement des exigences de stationnement**

Le règlement prévoit une augmentation du nombre minimal de cases de stationnement pour les usages résidentiels afin de corriger l'inadéquation entre les besoins des ménages et les normes en vigueur, qui génère une pression sur le stationnement sur rue.

### **Un encadrement temporaire des unités d'habitation accessoires (UHA)**

Certaines interventions liées aux unités d'habitation accessoires seront temporairement interdites, dont la construction ou l'agrandissement de bâtiments accessoires à des fins résidentielles. Cette mesure permettra à la Ville de revoir et de préciser l'encadrement applicable à ce type d'habitation.

### **Une suspension temporaire de certains projets de triplex**

La construction, la transformation ou l'agrandissement de triplex autorisés par le Règlement sur les usages conditionnels sont temporairement suspendus. Cette pause vise à permettre à la Ville de préciser ses orientations en matière de densification douce dans les secteurs résidentiels existants.



## **Des règles spécifiques pour certains secteurs stratégiques**

Le règlement prévoit également des normes particulières pour certains secteurs jugés stratégiques, notamment :

- Le secteur du chemin du Mont-Orford, où certains usages seront limités afin de réduire les interventions pouvant avoir un impact sur les milieux naturels;
- Le secteur des Quatre-Fourches, sur la rue Principale Ouest, où des limites de hauteur et de nombre d'unités sont imposées afin de préserver l'échelle du secteur, la qualité de l'entrée de ville et les percées visuelles sur le mont Orford;
- Les secteurs des rues Saint-Patrice Est et Saint-Mathieu, où des limites de hauteur et de nombre d'unités visent à protéger le caractère résidentiel.

«Le règlement de contrôle intérimaire est un outil transitoire et une mesure temporaire, mais essentielle. Il nous permet de nous donner le temps nécessaire pour définir des orientations claires et cohérentes, tout en assurant dès maintenant la qualité du développement sur notre territoire. Ce règlement demeurera en vigueur jusqu'à l'adoption des nouvelles normes issues de la Politique de développement urbain et des ajustements réglementaires qui en découleront », souligne M<sup>me</sup> Nathalie Pelletier, mairesse de la Ville de Magog.

- 30 -

### **Source et information :**

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

