

RÈGLEMENT 2764-2020-1

Modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012
concernant l'ajout d'usages commerciaux et artisanaux dans la zone résidentielle
touristique Ch03Rt, sur la rue Merry Nord et le chemin Couture entre la rivière aux
Cerises et la rue des Champs-Élysées

À une séance du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de
ville, le à , 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
sur les usages conditionnels;

ATTENDU QU'une demande a été déposée afin de faciliter la reconversion d'immeubles
commerciaux existants dans le but de permettre les commerces de services
professionnels, personnels ainsi que les écoles privées non institutionnelles sur le chemin
Couture;

ATTENDU QU'une demande a aussi été déposée afin de permettre la relocalisation d'un
kiosque de vente de produits agricoles sur la rue Merry Nord;

ATTENDU QU'il y a lieu de favoriser l'implantation d'activités artisanales dans ce secteur;

ATTENDU QUE ces usages présentent des impacts limités sur le voisinage et que le
Règlement sur les usages conditionnels permet d'y prévoir des conditions d'implantation;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-
19), lors de la séance du , un avis de motion a été préalablement donné et le projet
de règlement a été déposé;

ATTENDU QUE la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée avant son
adoption lors de la séance du ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;
2. L'article 2 du Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant le territoire assujéti est modifié au premier alinéa par l'insertion entre les expressions « Cd01Ct » et « Cm01A », de l'expression « , Ch03Rt,».
3. L'article 10 de ce règlement concernant les types d'usages conditionnels autorisés par zone est modifié au premier alinéa par l'ajout du paragraphe q) suivant :

« q) pour la zone Ch03Rt, les classes d'usages et les usages spécifiques suivants, identifiés au Règlement de zonage 2368-2010, sont autorisés comme suit :

i) comme usage principal ou secondaire dans un bâtiment principal existant à l'entrée en vigueur du présent règlement :

- Classe C16.1 – Services professionnels;

- Classe C16.2 – Services personnels;
 - Classe C16.6 – École privée non institutionnelle.
- ii) comme usage secondaire à un usage du groupe habitation, dans un bâtiment principal existant ou accessoire existant à l'entrée en vigueur du présent règlement :
- Classe C18.1 – Activité artisanale légère d'une superficie maximale par établissement de 150 mètres carrés avec étalage extérieur comme usage accessoire;
 - Atelier artisanal d'ébénisterie d'une superficie maximale par établissement de 150 mètres carrés avec étalage extérieur comme usage accessoire.
- iii) comme usage secondaire à un centre de jardinage dans un bâtiment accessoire;
- Vente au détail de produits saisonniers limitée à 100 mètres carrés, incluant notamment la superficie au sol de l'étalage extérieur et de vente localisée à l'extérieur du bâtiment accessoire. Seule la vente de fruits, légumes, produits de la ferme, produits de l'érable et arbres de Noël est autorisée ».

4. L'article 12 de ce règlement concernant le contenu minimal des documents exigés est modifié au premier alinéa en ajoutant le paragraphe s) suivant :

« s) dans le cas d'un usage conditionnel autorisé dans la zone Ch03Rt, il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation, exigés au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009, fournir les renseignements suivants :

- i) une description de l'utilisation actuelle et souhaitée des bâtiments existants ou projetés avec l'identification de chaque local ou pièce et la superficie de chacun d'eux;
- ii) un plan d'implantation à l'échelle montrant l'utilisation actuelle et projetée du terrain. Ce plan indique l'emplacement des bâtiments, aires de stationnement, installations septiques, espaces boisés maintenus, détruits et proposés ainsi que les autres ouvrages prévus sur le site;
- iii) des élévations, réalisées à l'échelle, des bâtiments ou des photos des bâtiments existants ainsi que toutes les indications pertinentes quant à l'architecture retenue et les principales caractéristiques du bâtiment (matériau de revêtement et ses couleurs, fenestration, galerie, etc.);
- iv) l'affichage prévu, le cas échéant, ainsi que les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes;
- v) la nature et la localisation de l'étalage extérieur et ainsi que les matériaux de support, s'il y a lieu;
- vi) un document indiquant les produits qui seront fabriqués sur place, le cas échéant, et les produits qui seront vendus, s'il y a lieu;

- vii) la période d'opération annuelle de la vente au détail de produits saisonniers, s'il y a lieu;
- viii) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet. »

5. L'article 23 de ce règlement concernant les critères d'évaluation pour les différents types d'usage conditionnel est modifié en ajoutant le paragraphe s) suivant :

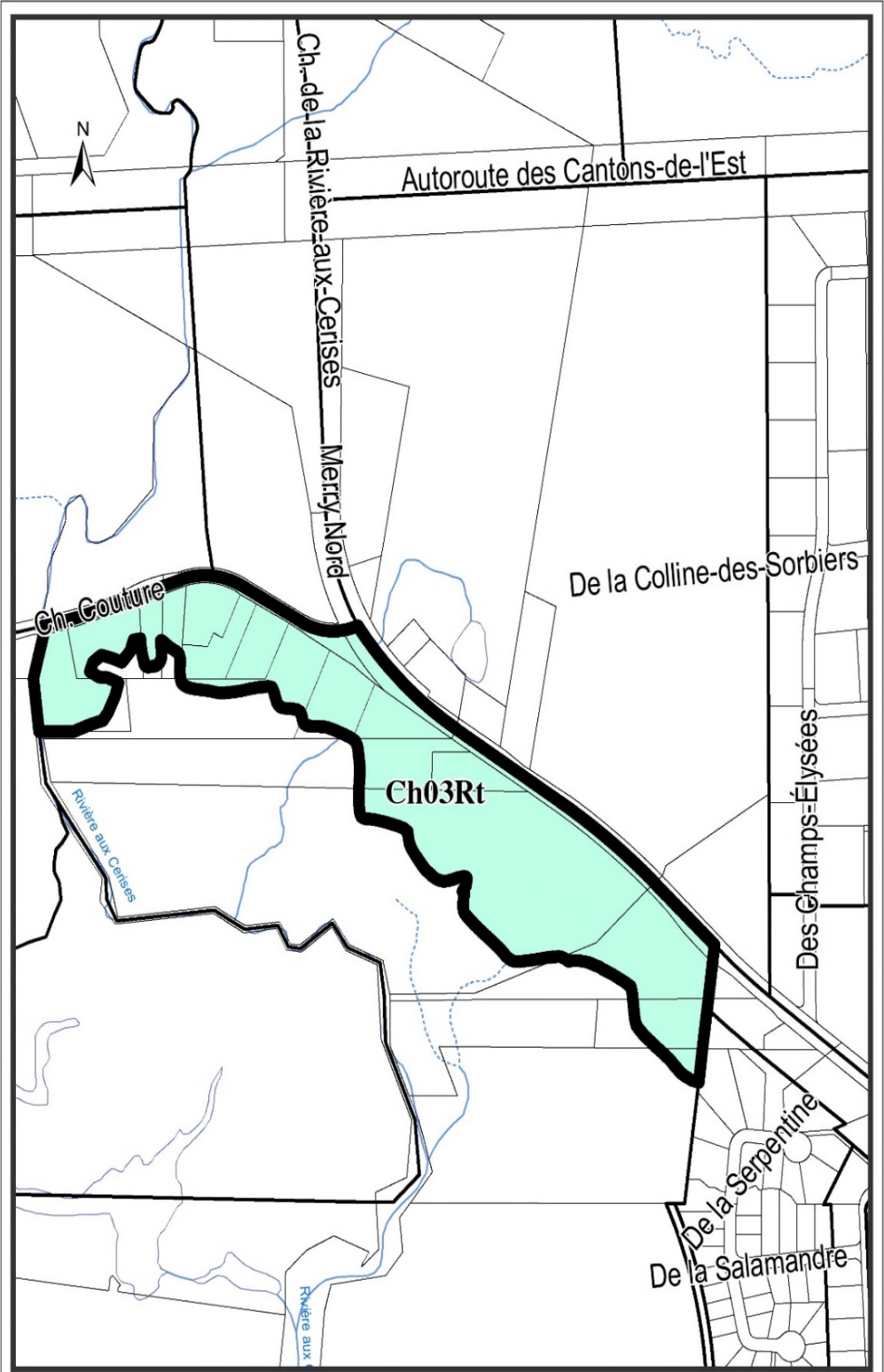
«s) pour un usage conditionnel autorisé dans la zone Ch03Rt :

- i) l'usage proposé est compatible et complémentaire avec le milieu environnant et n'entraîne aucun bruit, ni odeur, ni poussière à l'extérieur de la propriété visée;
- ii) pour un bâtiment accessoire destiné à la vente de produits saisonniers, l'apparence du bâtiment doit refléter une architecture champêtre, présentant des couleurs sobres et privilégiant les matériaux naturels;
- iii) l'étalage extérieur est localisé dans des aires restreintes sur le terrain et aménagés de façon à pas créer un effet de dispersion visuelle ni devenir une source de nuisances;
- iv) le maintien du couvert végétal est favorisé;
- v) la superficie des aires de stationnement et les surfaces minéralisées sont minimisées;
- vi) les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue;
- vii) le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont minimisés;
- viii) les équipements d'éclairage sont équipés de paralumes qui limitent la projection de lumière au terrain sur lequel l'usage est situé;
- ix) le concept d'affichage et de signalisation est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- x) Les enseignes sur socles sont privilégiées et sont entourées d'un aménagement paysager au sol;
- xi) L'éclairage des enseignes est indirect et discret, met en valeur l'enseigne et limite la pollution lumineuse. Les boîtiers lumineux ne sont pas favorisés. »

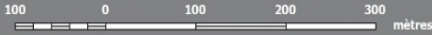
6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Vicki-May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG		Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2019-12-20
ZONAGE		Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2019-12-20
ZONE CONCERNÉE		Nom fichier :	Plan no. :
		Séquence :	



