

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

RÈGLEMENT 2779-2020

Modifiant le Règlement de zonage 2368-2010
afin d'ajouter des usages commerciaux et de rehausser la hauteur des
bâtiments dans la zone commerciale Df02C, dans le secteur des rues Matt
et Principale Ouest et du chemin Southière

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à
l'hôtel de ville, le 7 décembre 2020 à 19 h 30, 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 de zonage;

ATTENDU QU'une demande a été déposée visant à permettre l'implantation d'un
complexe commercial, comprenant notamment un service de restauration rapide
avec service à l'auto, des bureaux d'affaires ainsi qu'un établissement de vente au
détail dans la zone commerciale Df02C, dans le secteur des rues Matt et Principale
Ouest et du chemin Southière;

ATTENDU QUE ce secteur est complémentaire aux zones commerciales du centre-
ville et de la rue Sherbrooke;

ATTENDU QU'il y a lieu de favoriser la venue d'un projet commercial structurant
répondant aux besoins de la population environnante et de passage;

ATTENDU QUE la hauteur projetée du bâtiment est de 15 mètres alors que la
hauteur maximale permise est de 12 mètres;

ATTENDU QU'à la suite de la consultation écrite, le Conseil souhaite interdire le
service au volant dans la zone, afin de promouvoir les déplacements actifs, diminuer
la pollution atmosphérique et réduire les déchets ainsi que les engorgements;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite préserver les vues vers les massifs montagneux
en limitant la hauteur du bâtiment principal à 12 mètres, à l'exception d'un appentis
au toit;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ,
c. C-19), lors de la séance du 16 novembre 2020, 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 7 décembre 2020;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe V du Règlement de zonage 2368-2010 concernant les grilles des
usages et des normes d'implantation par zone est modifiée à la grille
correspondant à la zone Df02C comme suit :
 - a) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « C1.2 – Vente au détail
(plus de 300m²) » et pour la colonne « Df02C », l'expression « X »;

- b) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « C12 – Restauration avec permis d'alcool ou non » et pour la colonne « Df02C », l'exposant « Kk »;
- c) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « C13 – Restauration et bar » et pour la colonne « Df02C », l'exposant « Kk »;
- d) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « C14 – Restauration rapide » et pour la colonne « Df02C », l'expression « X^{Kk} »;
- e) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « C15 – Restauration - épicerie fine » et pour la colonne « Df02C », l'exposant « Kk »;
- f) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « C16.5 – Bureau entrepreneur, promoteur et développeur » et pour la colonne « Df02C », l'expression « X »;
- g) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « C16.7 – Spa, centre santé et soins personnels » et pour la colonne « Df02C », l'expression « X »;
- h) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Normes implantation (bâtiment principal) – Hauteur maximale (m)^z » et pour la colonne « Df02C », l'expression « Jj » en exposant;
- i) en ajoutant, à la section des notes (en référence à la grille de normes d'implantation), à la suite de la note Jj, la note Kk suivante :

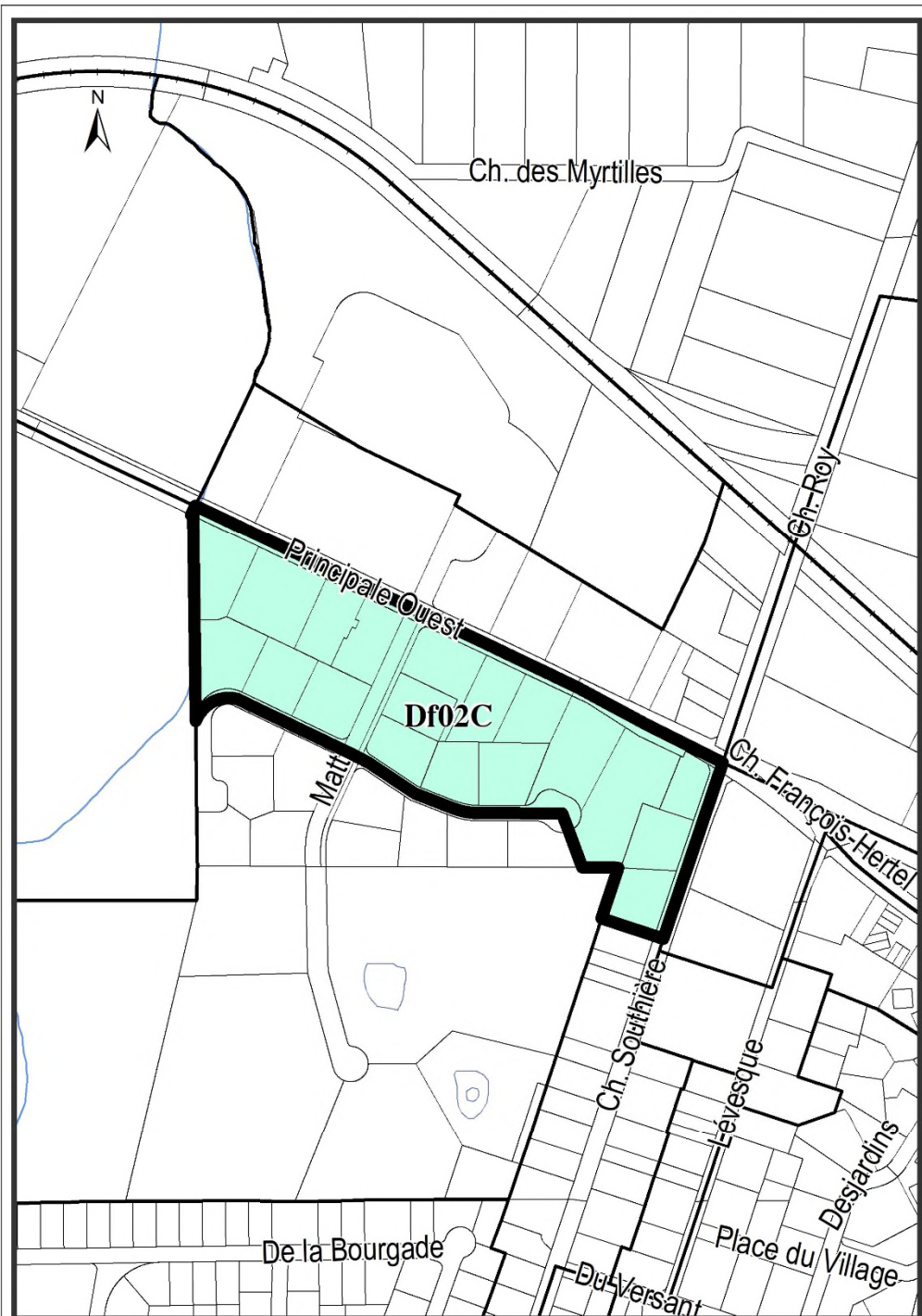
« Kk – Le service au volant est interdit. »

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


Vicki-May Hamm, mairesse


Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

Avis de motion : 16 novembre 2020
Adoption : 7 décembre 2020
Entrée en vigueur : 20 janvier 2021



 Zone concernée

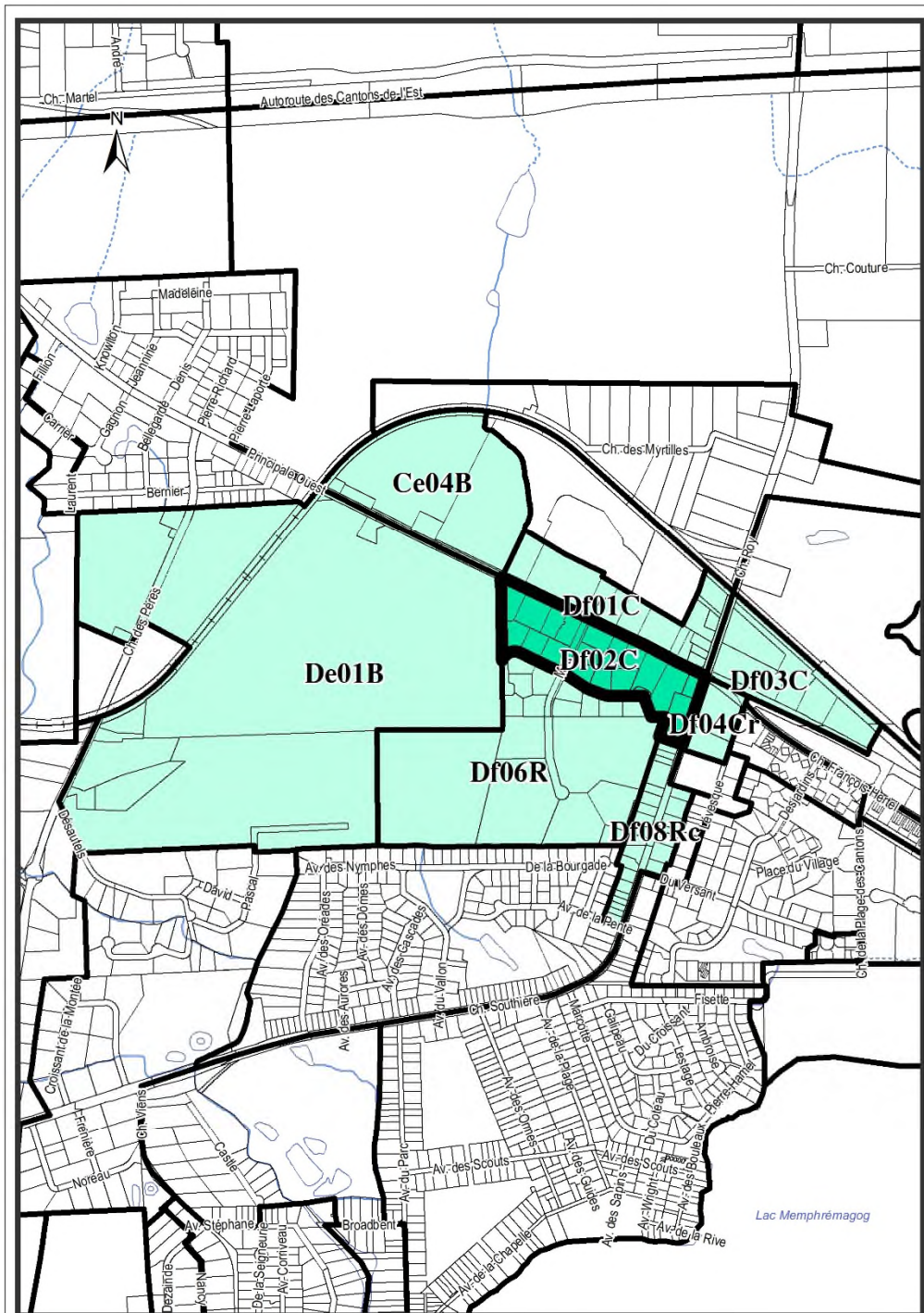
VILLE DE MAGOG
ZONAGE
ZONE CONCERNÉE

50 0 50 100 150 mètres

Préparé par : Lysanne Hébert
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme Date : 2020-09-03
Approuvé par : Mélissa Charbonneau
Coordonnatrice,
Division urbanisme Date : 2020-09-03

Nom fichier : Plan no. : Séquence :





- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG ZONAGE ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS		Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme Date : 2020-09-03
100 0 100 200 300 mètres		Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme Date : 2020-09-03
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :

