

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

RÈGLEMENT 2808-2021-1

Modifiant le Règlement de zonage 2368-2010
concernant la modification des limites de zones, des usages autorisés et des
normes d'implantation pour les zones résidentielles Ek08R et Fk12R, dans le
secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la
Marjolaine

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 de zonage;

ATTENDU QU'une demande a été déposée dans le but de modifier les normes de
zonage et de lotissement dans les zones résidentielles Fk12R et Ek08R (secteur
de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la Marjolaine)
afin d'accélérer le développement résidentiel du secteur en offrant des superficies
réduites de terrains, accessibles à un plus grand nombre d'acheteurs;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir l'ajout de nouveaux usages résidentiels afin de
diversifier l'offre disponible sur le marché;

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. L'article 43 du Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'aménagement
des aires de stationnement est modifié comme suit :

a) en remplaçant au 2^e alinéa, la première phrase du sous-paragraphe ii)
du paragraphe b), par la phrase suivante :

« malgré ce qui précède, lorsque la marge avant est inférieure à
7,5 mètres ou à 6 mètres pour la zone Fk12R, aucune case ou partie
de case de stationnement ne peut être située entre toute partie de
la façade du bâtiment, à l'exception de la façade du garage ou de
l'abri d'auto rattaché.»

b) en ajoutant au 3^e alinéa, à la suite du premier alinéa du paragraphe a),
la phrase suivante :

« Malgré ce qui précède, dans la zone Fk12R, pour un usage
d'habitation multifamiliale de 3 logements et ses usages
secondaires, il n'est pas nécessaire que chaque case soit
directement accessible par une voie de circulation. De plus, pour tout
usage situé dans la zone Fk12R, l'aire de stationnement n'a pas à

être aménagée de manière à ce qu'un véhicule puisse accéder à chaque case de stationnement sans qu'il soit nécessaire de déplacer plus d'un autre véhicule. »

- c) en ajoutant au 4^e alinéa, à la suite du paragraphe a), la phrase suivante :

« Malgré ce qui précède, il est permis d'aménager au plus 2 accès par terrain dans la zone Fk12R, peu importe la largeur du terrain. »

2. L'annexe I de ce règlement concernant le plan de zonage est modifiée en agrandissant la zone Fk12R aux dépens de la zone Ek08R, telle que montrée à l'annexe I du présent règlement.

3. L'annexe V de ce règlement concernant les grilles des usages et des normes d'implantation par zone est modifiée à la grille correspondant à la zone Fk12R, comme suit :

- a) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Habitation – H2 – Habitation bifamiliale » et pour la colonne « Fk12R », l'expression « I »;

- b) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Habitation – H3.1 – Habitation multi. (3 à 8 logements) » et pour la colonne « Fk12R », l'expression « X(3) »;

- c) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Habitation (secondaires) – HS2 – Logement secondaire », l'expression « X »;

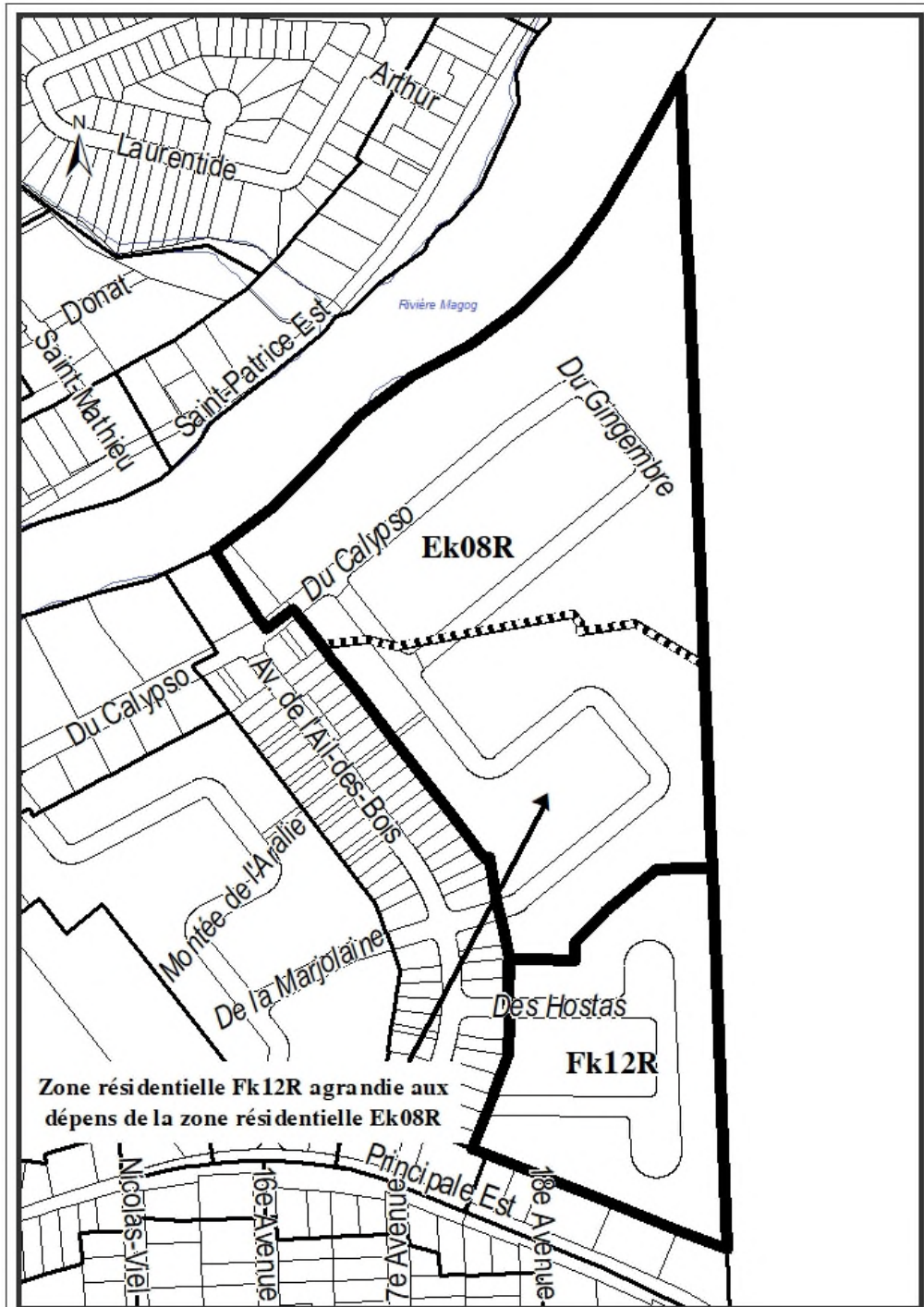
- d) en remplaçant, à la case correspondant à la ligne « Normes implantation (bâtiment principal) – Marge avant minimale (m) » et pour la colonne « Fk12R », l'expression « 6 », par l'expression « 4 »;



- e) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Normes implantation (bâtiment principal) – Nombre d'étages maximal » et pour la colonne « Fk12R », l'expression « 2 »;

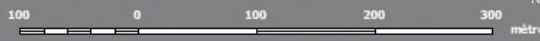
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Vicki-May Hamm, mairesse

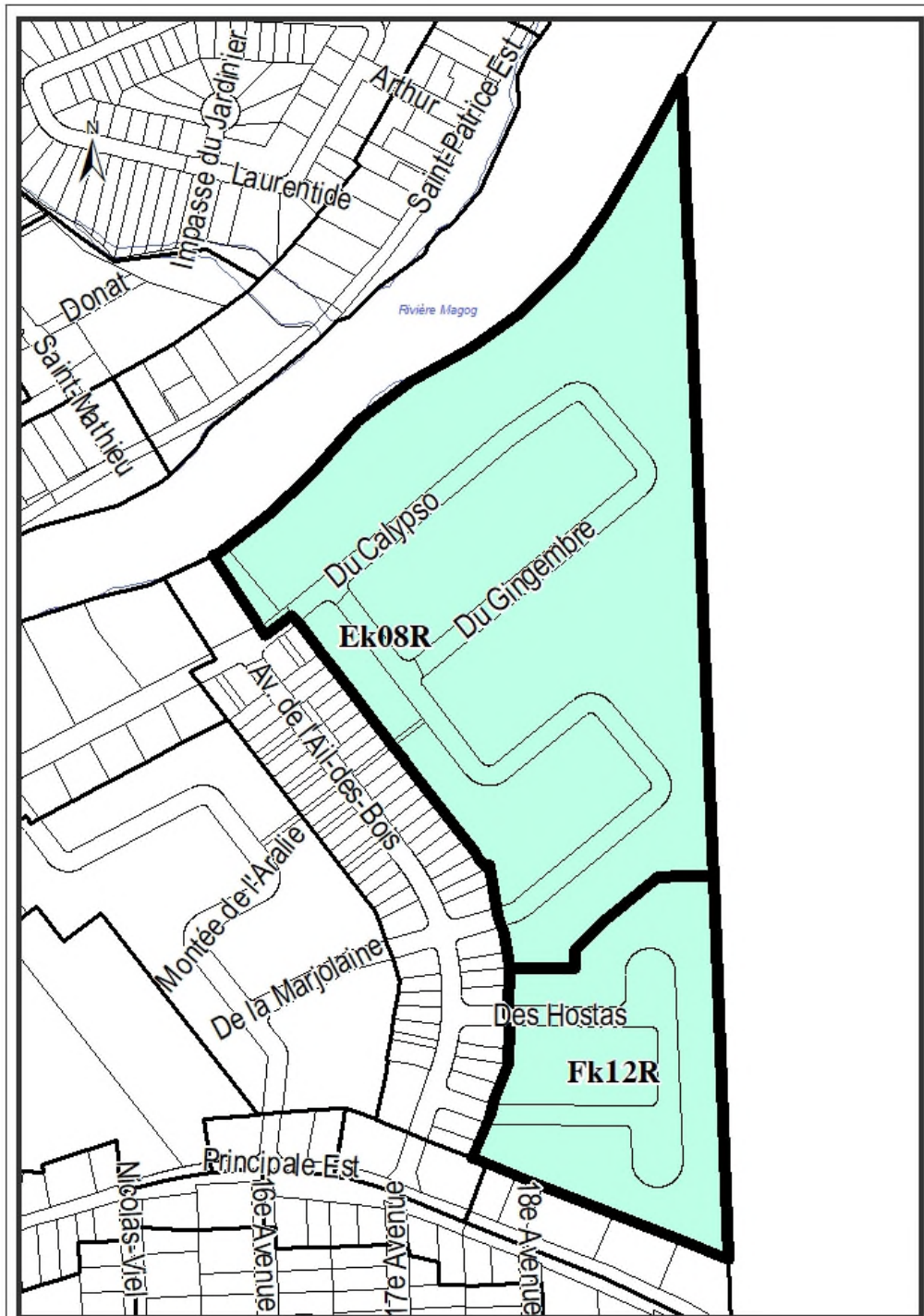
Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



-  Zone concernée
-  Nouvelle limite proposée

VILLE DE MAGOG ZONAGE ANNEXE I - RÉGLEMENT NO. _____	Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-03-26	
	Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-03-26	
	Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :

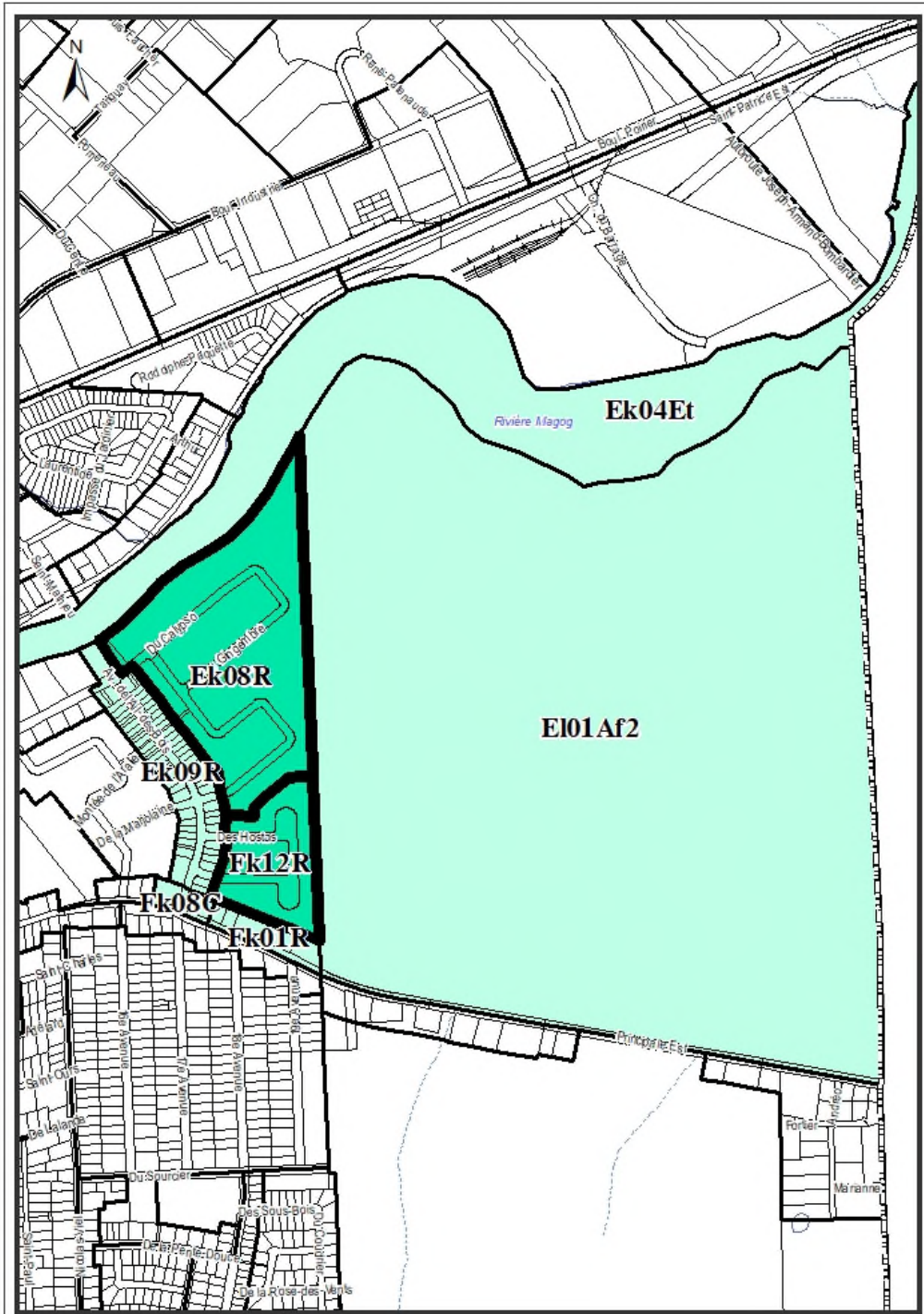




 Zone concernée

VILLE DE MAGOG ZONAGE ZONES CONCERNÉES 	Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-01-12
	Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-01-12
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :

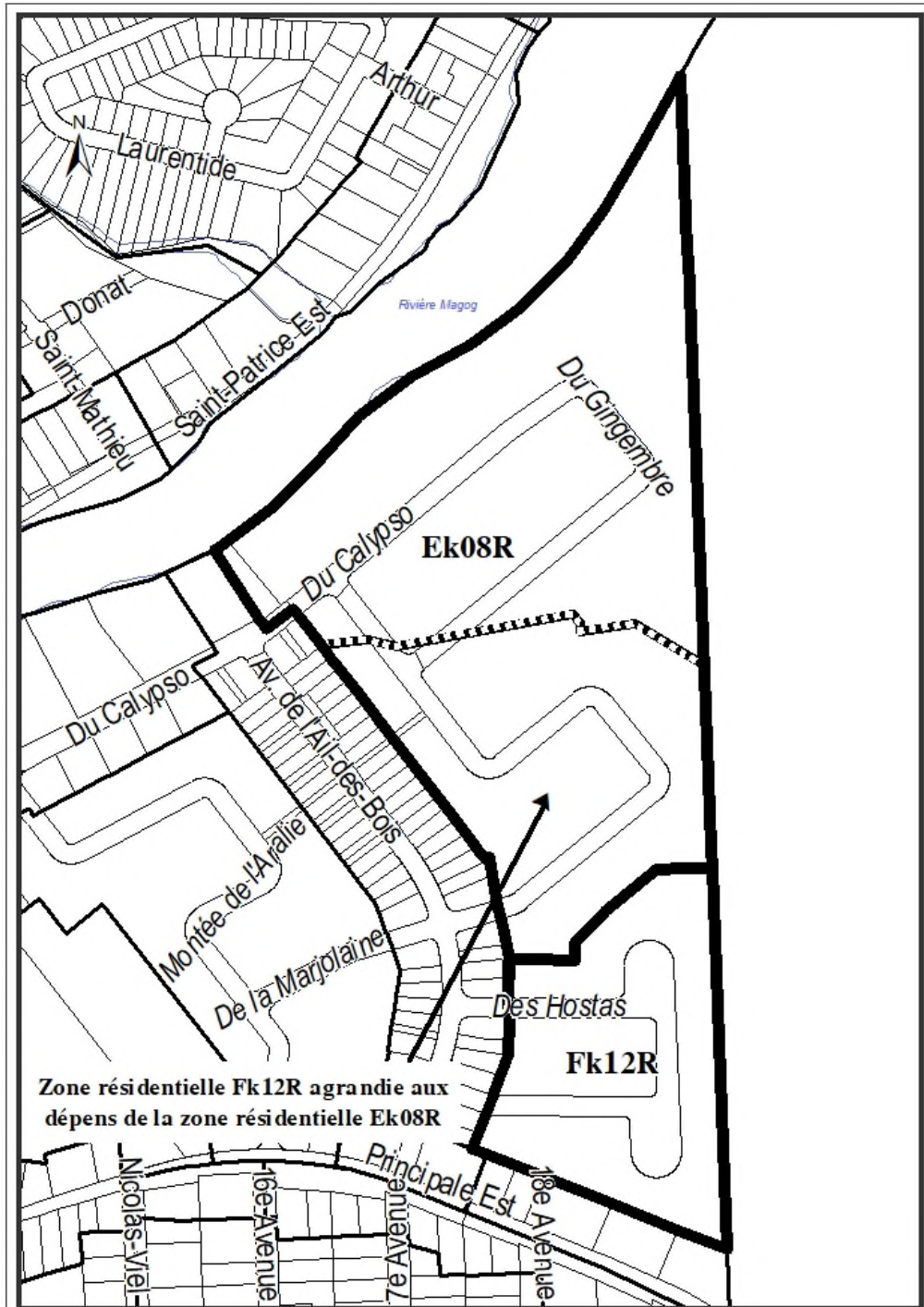






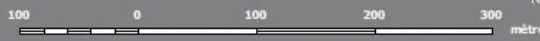
- Zone concernée
- Zone contiguë

<p>VILLE DE MAGOG</p> <p>ZONAGE</p> <p>ZONES CONCERNÉES ET ZONES CONTIGUËS</p>	Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-01-12 Date : 2021-01-12
	Nom fichier : _____ Plan n.o. : _____ Séquence : _____	

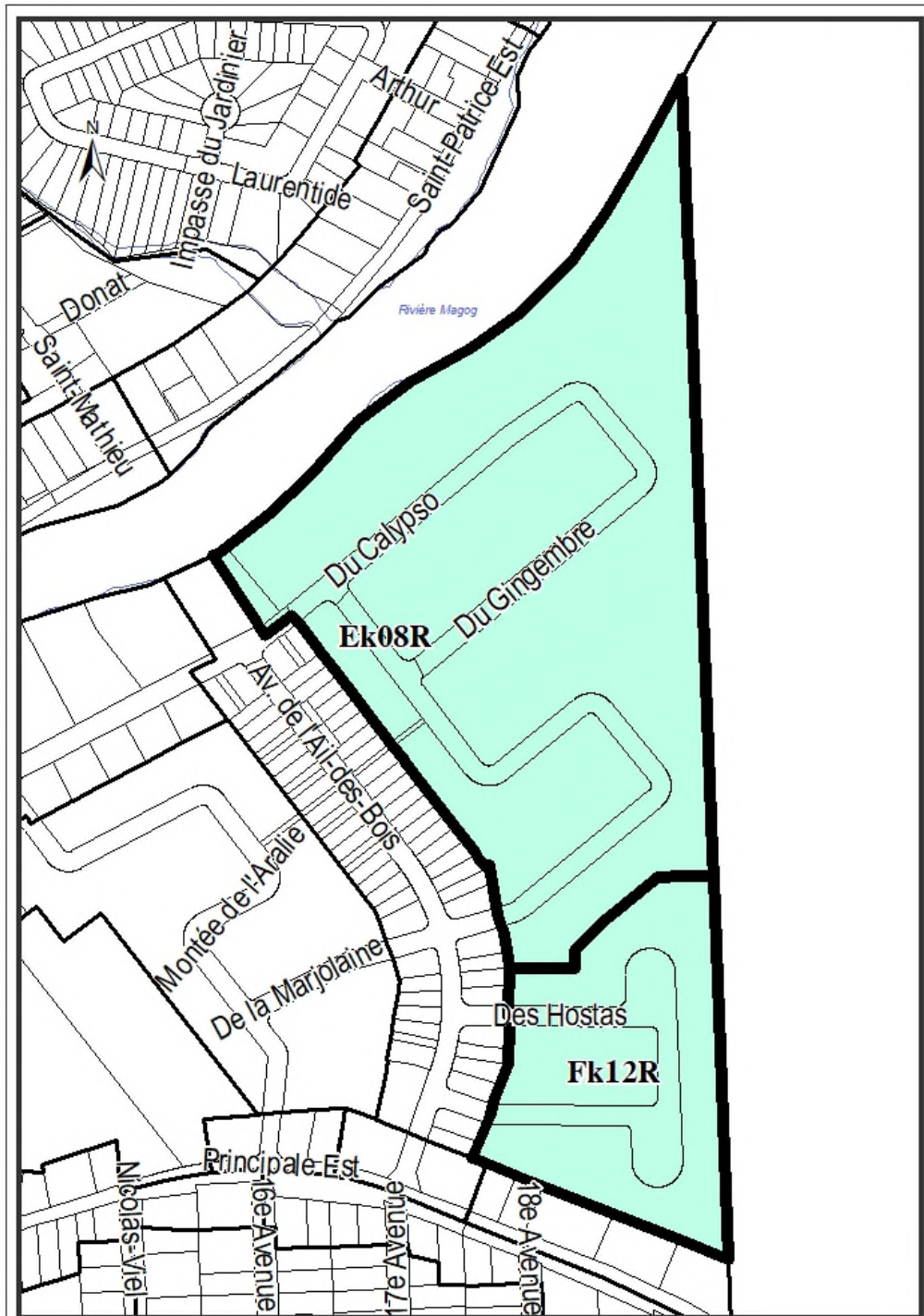




-  Zone concernée
-  Nouvelle limite proposée

VILLE DE MAGOG ZONAGE ANNEXE I - RÉGLEMENT NO. _____	Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-03-26
	Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-03-26
	Nom fichier :	Plan no. :
		Séquence :

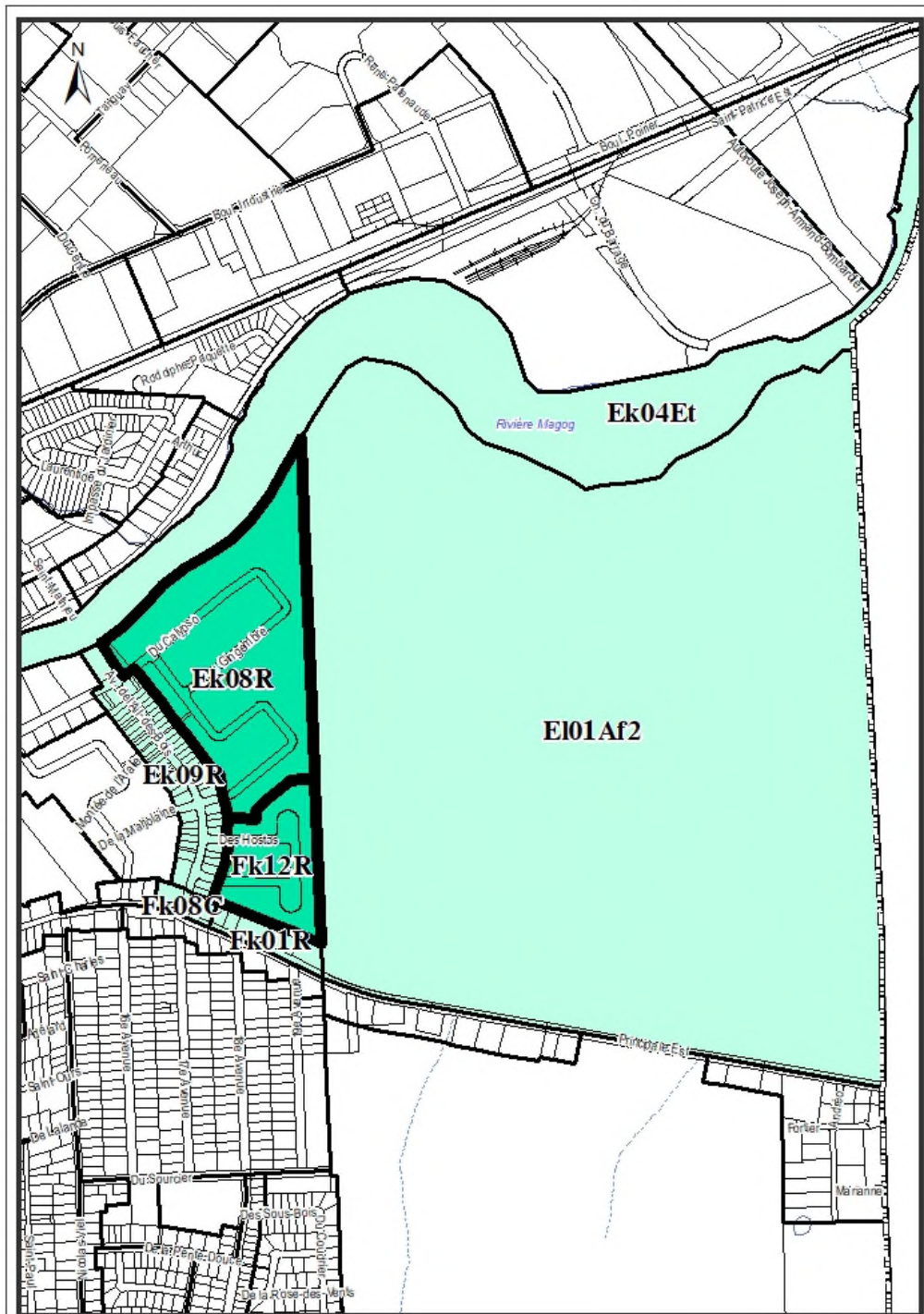




 Zone concernée

VILLE DE MAGOG ZONAGE ZONES CONCERNÉES		Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme Date : 2021-01-12
		Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme Date : 2021-01-12
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :





- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG		Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-01-12
ZONAGE		Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-01-12
ZONES CONCERNÉES ET ZONES CONTIGUËS		Nom fichier :	Plan n.º :
		Séquence :	

