

RÈGLEMENT 2810-2021-2

Modifiant le Règlement de zonage 2368-2010
concernant la création de la nouvelle zone résidentielle-villégiature Ce05Rv, l'ajout de
la classe d'usage d'hébergement commercial et la modification des normes relatives à
l'usage secondaire à l'habitation dans le secteur de la rue Principale Ouest et du
chemin des Pères

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 afin de permettre, dans la zone
résidentielle-villégiature Ce03Rv, située dans le secteur de la rue Principale Ouest et du
chemin des Pères, des services professionnels en usage secondaire à l'habitation avec
des conditions moins restrictives et des habitations destinées à de la location à court
terme;

ATTENDU QUE la classe d'usages secondaires à l'habitation de services
professionnels est déjà autorisée dans la zone résidentielle-villégiature Ce03Rv;

ATTENDU QU'il y a lieu de permettre certains usages commerciaux et secondaires à
l'habitation plus intensifs en bordure de la rue Principale Ouest et du chemin des Pères;

ATTENDU QU'il y a lieu de créer une nouvelle zone afin d'amoindrir les risques de
nuisances à la quiétude du voisinage pour l'usage d'hébergement commercial;

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 tableau II de l'article 25 du Règlement de zonage 2368-2010 intitulé « Tableau II : Bâtiments, constructions, utilisations et ouvrages accessoires permis dans les cours » est modifié à la section des notes en insérant, à la note 6, entre l'expression « Ce03Rv, » et l'expression « Ch01Rt », l'expression « Ce05Rv, ».
2. L'article 57 de ce règlement concernant les enseignes communautaires est modifié en insérant, entre l'expression « Ce03Rv, » et l'expression « Dg02E », l'expression « Ce05Rv, ».
3. Le tableau VI de l'article 62 de ce règlement intitulé « Tableau VI : Zones se rapportant à chacun des feuillets du tableau VII concernant les normes spécifiques pour les enseignes par zone » est modifié à la case correspondant à la ligne « Feuille 20 » et pour la colonne « Zones concernées », en insérant, entre l'expression « Ce03Rv, » et l'expression « Cf01Af2 », l'expression « Ce05Rv, ».
4. L'annexe I de ce règlement concernant le plan de zonage est modifié en créant la nouvelle zone résidentielle-villégiature Ce05Rv aux dépens de la zone

résidentielle-villégiature Ce03Rv, tel que montré à l'annexe I du présent règlement.

5. L'annexe V de ce règlement concernant les grilles des usages et des normes d'implantation par zone est modifiée comme suit :

- a) en insérant, entre la colonne correspondant à la zone Ce04B et la colonne correspondant à la zone Cf01Af2, une nouvelle colonne correspondant à la nouvelle zone Ce05Rv créée, laquelle présente les normes suivantes :

Classes :

Habitation - H1 – Habitation unifamiliale	I
Commercial - C3.1 - Hébergement commercial (services limités)	X ^{102,136}
Commercial - C18.1 – Activité artisanale légère	X ⁵⁷
Public - P1 – Espace vert et aménagement paysager	X
Public - P2 – Parc et terrain de jeu	X
Habitation (secondaires) – HS1 - Gîte du passant ou touristique	X
Habitation (secondaires) – HS2 – Logement secondaire	X
Habitation (secondaires) - HS4 – Service personnel et professionnel	X ¹⁴²

Éléments régis :

Normes implantation (bâtiment principal) - Marge avant minimale (m)	10
Normes implantation (bâtiment principal) - Marge latérale minimale (m)	3
Normes implantation (bâtiment principal) - Marge arrière minimale (m)	5
Normes implantation (bâtiment principal) - % maximal d'occupation du terrain	25
Normes implantation (bâtiment principal) - Hauteur maximale (m)	12
Normes implantation (bâtiment principal) - % maximal d'occupation du terrain (bât. accessoire)	10

Éléments concernés et références

Enseigne – Normes spécifiques, Tableau VII (feuillet n°)	20
Apparence (zonage) – Station touristique	X

- b) en insérant, à la section des notes (en référence à la grille de spécifications des usages permis par zone), entre la note 135 et la note 137, la note 136 suivante :

« Maximum 1 unité d'hébergement par bâtiment. »

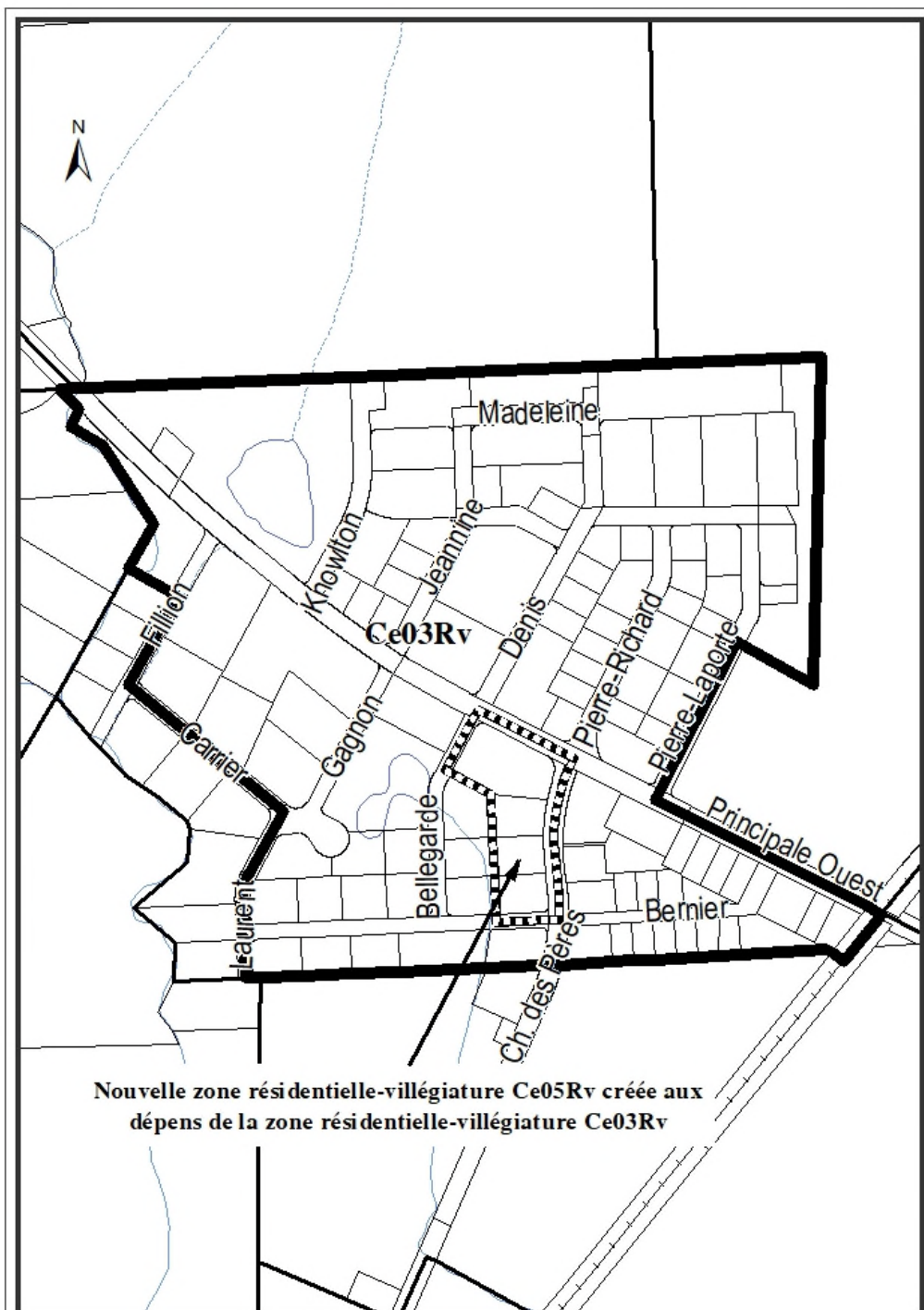
- c) en ajoutant, à la section des notes (en référence à la grille de spécifications des usages permis par zone), à la suite de la note 141, la note 142 suivante :

« Nonobstant l'article 126 du présent règlement, l'espace maximal aménagé à cette fin peut s'étendre sur une superficie de plancher maximale de 50 % de la superficie totale de plancher habitable du logement, sans limitation en superficie ni en nombre d'employés habitant ailleurs que dans le logement. Ces spécifications s'appliquent à un seul établissement de ce type pour l'ensemble de la zone. »



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

Vicki-May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

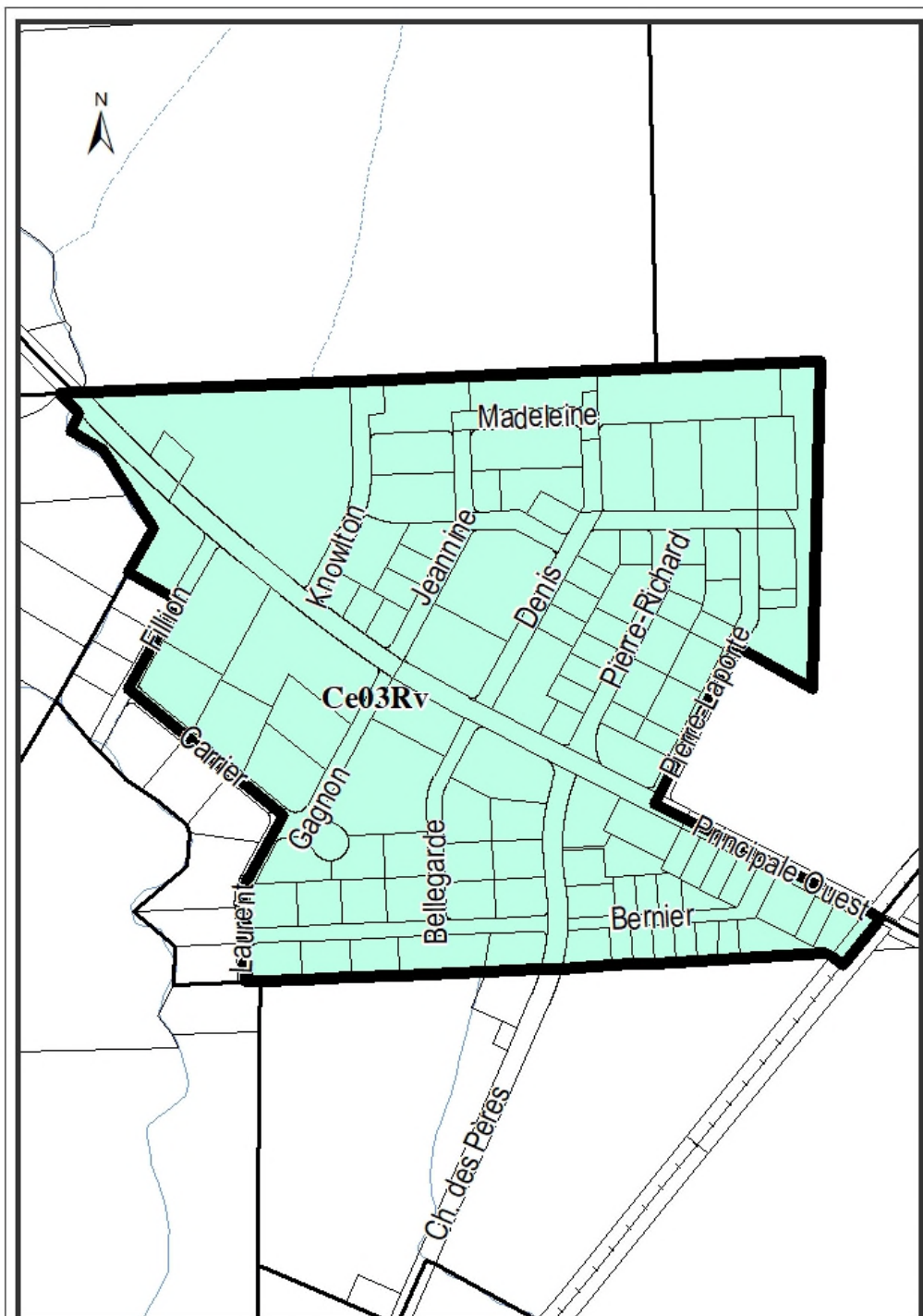



Nouvelle zone résidentielle-villégiature Ce05Rv créée aux dépens de la zone résidentielle-villégiature Ce03Rv

-  Zone concernée
-  Nouvelle limite proposée

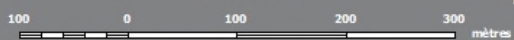
VILLE DE MAGOG ZONAGE ANNEXE I - RÉGLEMENT NO. _____		Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme Date : 2021-04-08
50 0 50 100 150 mètres		Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme Date : 2021-04-08
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :





 Zone concernée

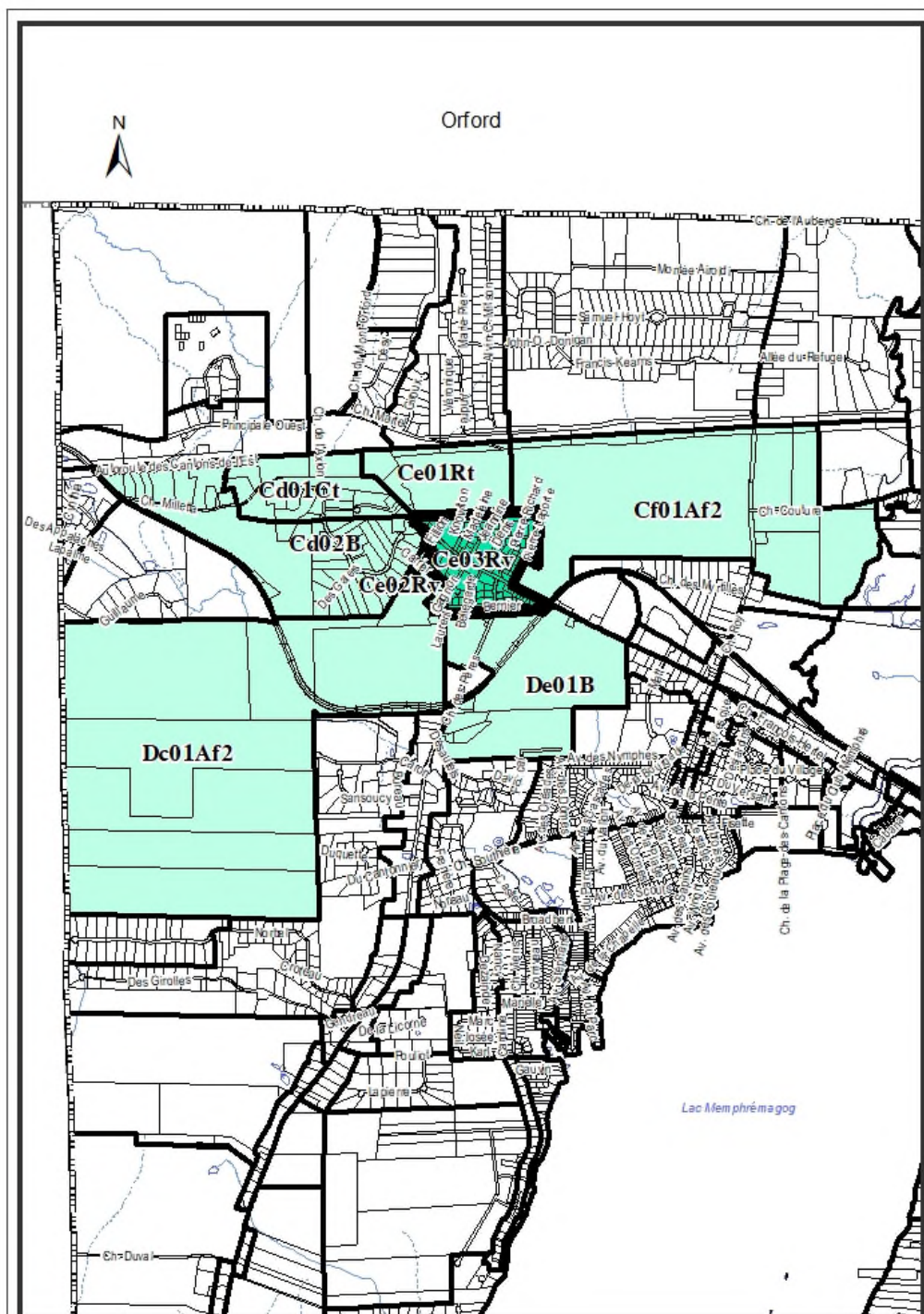
VILLE DE MAGOG
ZONAGE
ZONE CONCERNÉE



Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-03-01
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-03-01

Nom fichier :	Plan n.º :	Séquence :
---------------	------------	------------





Zone concernée
 Zone contiguë

<p>VILLE DE MAGOG</p> <p>ZONAGE</p> <p>ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGÜES</p> <p>250 0 250 500 750 mètres</p>	<p>Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme Division urbanisme</p> <p>Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme</p> <p>Date : 2021-03-01</p> <p>Date : 2021-03-01</p>
<p>Nom fichier : _____</p> <p>Plan no. : _____</p> <p>Séquence : _____</p>	

