

RÈGLEMENT 2825-2021-1

Modifiant le Règlement de zonage 2368-2010
concernant les bâtiments principaux et accessoires bénéficiant de droits acquis
localisés dans la distance de 5 mètres supplémentaire à la rive

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 QUE le règlement de zonage en vigueur prévoit une distance supplémentaire de 5 mètres applicables à la rive afin de minimiser les impacts d'une construction sur fondation continue, localisée à proximité de la rive;

ATTENDU QUE cette distance supplémentaire est en vigueur depuis le 7 juillet 2010;

ATTENDU QUE cette distance supplémentaire n'est pas prévue dans la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, adoptée par le ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques;

ATTENDU QUE plusieurs bâtiments existants sont construits dans cette bande de 5 mètres et bénéficient de droits acquis;

ATTENDU QUE les dispositions actuelles applicables aux droits acquis ne permettent pas d'agrandir un bâtiment existant, bénéficiant de droits acquis, dans cette bande et que plusieurs demandes d'agrandissement de ces bâtiments ont été autorisées par dérogation mineure;

ATTENDU QUE la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions*, sanctionnée le 25 mars 2021, rend dorénavant inadmissibles les demandes de dérogations mineures réalisées dans la rive, le littoral et pour toutes autres normes relatives à la protection de l'environnement;

ATTENDU QU'il y a lieu, pour les bâtiments principaux existants et bénéficiant de droits acquis, de permettre les agrandissements et les déplacements dans la partie de la rive supplémentaire de 5 mètres, en maintenant la distance avec la rive ou en l'augmentant;

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 Règlement de zonage 2368-2010 est modifié par l'ajout de l'article 21.1 à la suite de l'article 21 et se lit comme suit :

«21.1 Construction dérogatoire dans la distance supplémentaire de 5 mètres de la rive

Dans la distance supplémentaire de 5 mètres de la rive applicable pour les bâtiments principaux et accessoires protégés par droits acquis, les travaux suivants sont autorisés :

a) les travaux de démolition, de réparation d'un bâtiment principal ou accessoire existant incluant notamment les travaux d'entretien, de revêtement extérieur et de fenestration;

b) un agrandissement horizontal, sur fondation continue, d'un bâtiment principal, pourvu que la distance entre l'agrandissement du bâtiment principal et la rive ne soit pas réduite;

c) un agrandissement vertical du bâtiment principal pourvu que la distance entre l'agrandissement du bâtiment principal et la rive ne soit pas réduite;

d) la fermeture par des murs ou des fenêtres ou par tout autre moyen, dans le périmètre d'une galerie ou d'une véranda existante en date du 21 juin 2021, pour agrandir l'espace intérieur d'un bâtiment principal. Seules une fondation de type pieux vissés ou une dalle de béton peuvent être ajoutées, le cas échéant;

e) l'ajout ou le remplacement d'une fondation existante d'un bâtiment principal pourvu que la distance entre la nouvelle fondation continue et la rive ne soit pas réduite;

f) le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire, pourvu que la distance entre la nouvelle implantation et la rive soit augmentée. »

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

Vicki-May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe