

**AVIS PUBLIC  
RÈGLEMENT 2812-2021  
ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

PRENEZ AVIS que lors d'une séance tenue le 5 juillet 2021, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté le Règlement 2812-2021 Modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'hébergement commercial, la limite des zones et la hauteur des bâtiments principaux dans les zones Eh31Cr, Eh32P, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr, dans le secteur de la rue Principale Ouest, entre la rue du Quai et la rue Sherbrooke.

Ce règlement vise à :

- agrandir la zone commerciale résidentielle Eh31Cr aux dépens de la zone publique Eh32P, tel que montré à l'annexe I du présent règlement, à l'intersection des rues Principale Ouest et des Pins;

Pour l'ensemble des zones Eh31Cr, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr :

- permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée;
  - permettre la conversion de l'ensemble des chambres d'une pension ou d'une maison de chambres existante en date du 3 mai 2021 en unités d'hébergement commercial sans limitation quant au nombre mis en location;
  - interdire les résidences de tourisme lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements, une pension ou une maison de chambres;
  - limiter à 50 unités, au centre-ville, la somme totale des logements existants en date du 3 mai 2021 pouvant être convertis en résidences de tourisme;
  - réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest;
  - permettre l'ajout d'une construction hors-toit d'une hauteur maximale de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie d'un bâtiment;
- Dans la zone commerciale résidentielle Eh31Cr, sur la rue Principale Ouest, entre les rues Merry Nord et de la Grosse-Pomme, dans la zone commerciale résidentielle Eh41Cr, située du côté Nord de la rue Principale Ouest, entre les rues du Quai et Merry Nord et dans la zone commerciale résidentielle Ei42Cr, sur la rue Principale Ouest, entre la limite de lot Est du 2e lot à l'Est de la rue de la Grosse-Pomme et la rue Sherbrooke, diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal à 12 mètres (au lieu de 15 mètres);
  - Dans la zone commerciale résidentielle Eh41Cr, située du côté Nord de la rue Principale Ouest, entre les rues du Quai et Merry Nord, retirer le nombre maximum de logements dans un bâtiment à usages mixtes et indiquer que le nombre d'étages maximal est de 3 (plutôt qu'aucun maximum);

Ce règlement n'a pas requis d'approbation des personnes habiles à voter.

Ce règlement est entré en vigueur le 8 juillet 2021, soit à la date de la délivrance d'un certificat de conformité par la MRC de Memphrémagog.

Ce règlement peut être consulté au Service du greffe situé au 7, rue Principale Est, à Magog, aux heures ordinaires de bureau et sur notre site internet au [www.ville.magog.qc.ca/avispublics](http://www.ville.magog.qc.ca/avispublics). Toutefois, pour plus d'informations concernant ce règlement, veuillez contacter la Division urbanisme au numéro 819 843-3333, poste 540.

Donné à Magog, le 14 juillet 2021.

  
M<sup>e</sup> Sylviane Lavigne,  
Greffière