

**RÈGLEMENT 2808-2021**

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 ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue  
à l'hôtel de ville, le 21 juin 2021 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 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 7 juin 2021, 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 21 juin 2021;

**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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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.

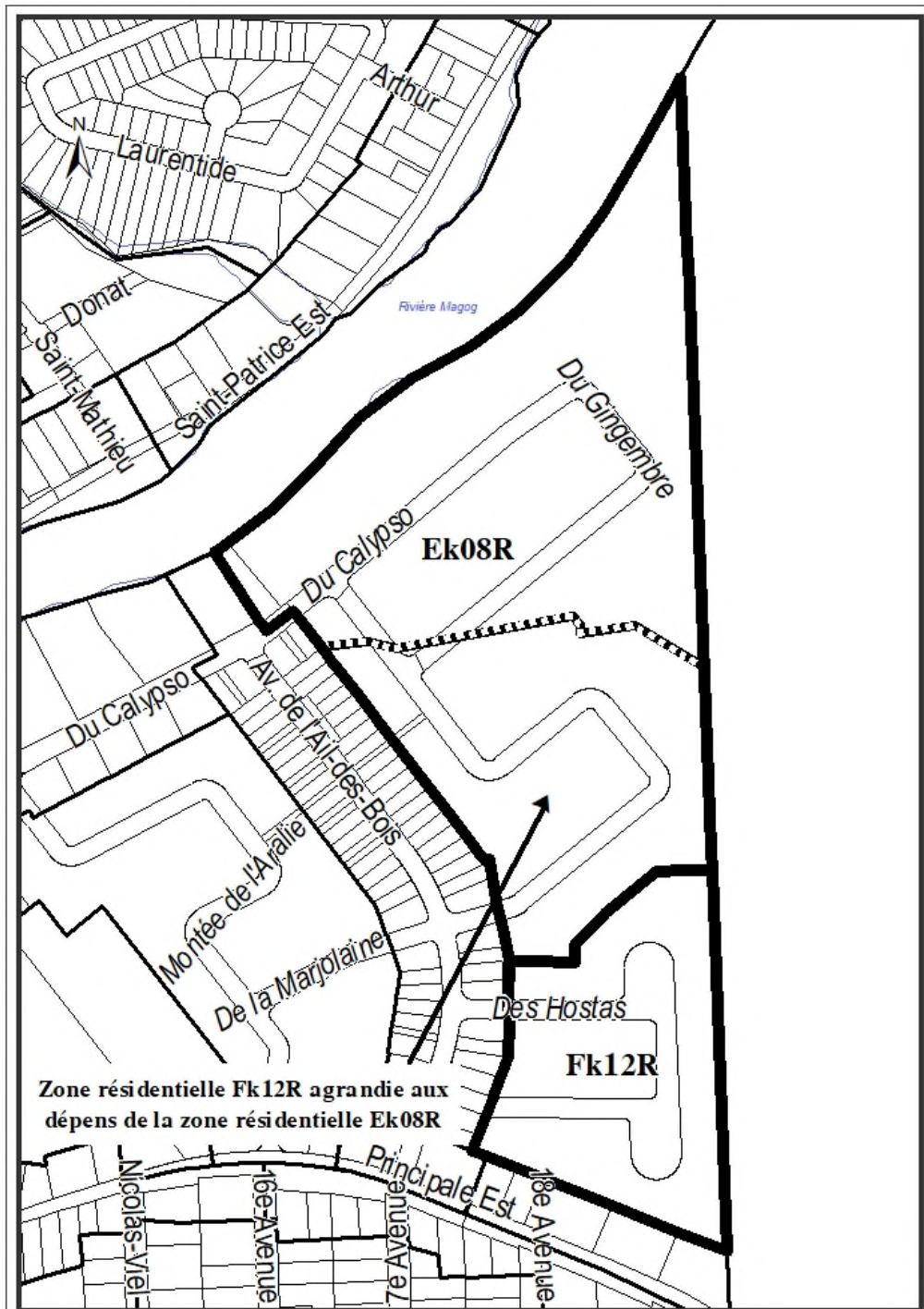
Vicki-May Hamm, mairesse



Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

***Avis de motion : 7 juin 2021***

***Adoption : 21 juin 2021***

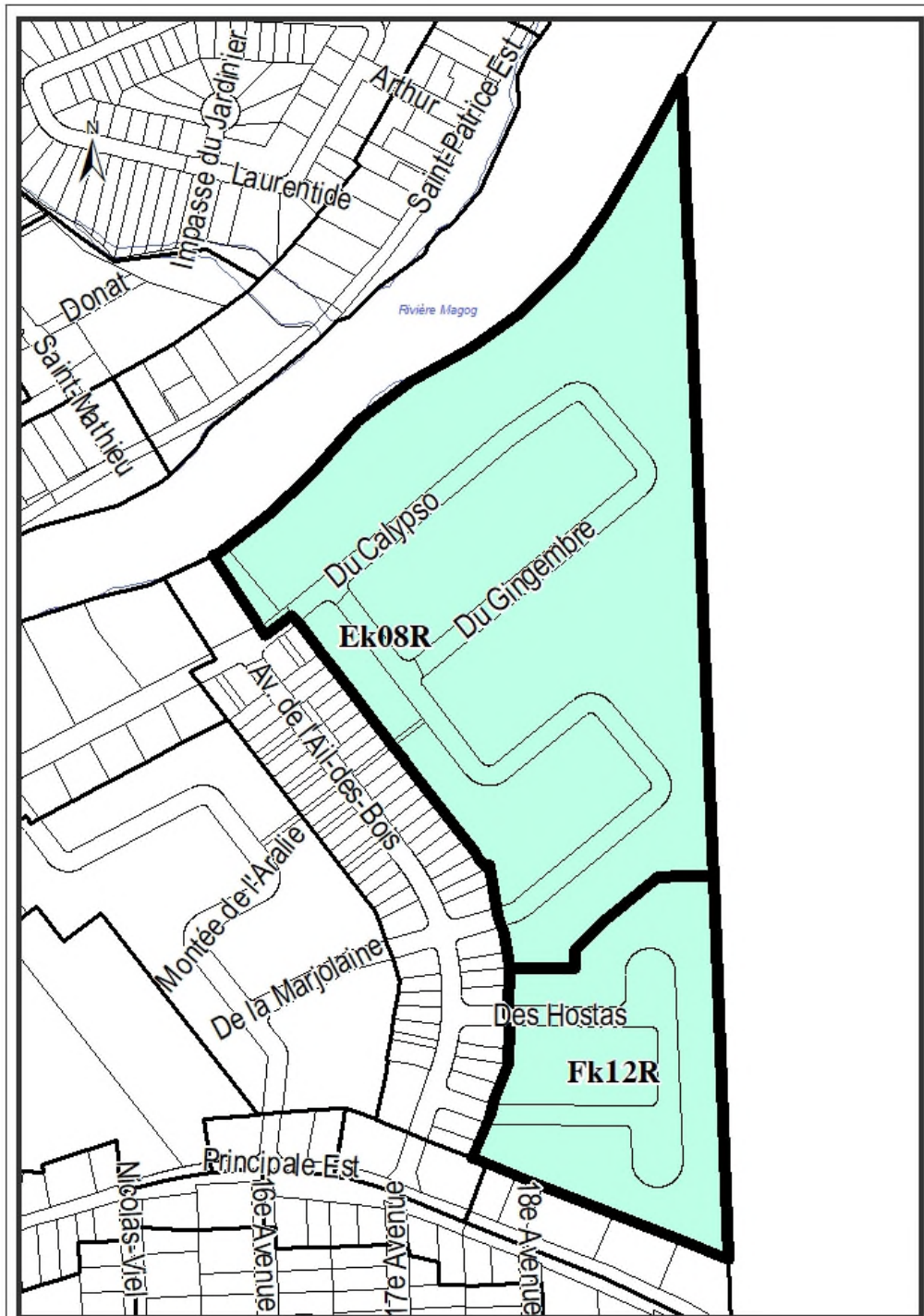
***Entrée en vigueur : 8 juillet 2021***



-  Zone concernée
-  Nouvelle limite proposée

<b>VILLE DE MAGOG</b> <b>ZONAGE</b> ANNEXE I - RÉGLEMENT NO. _____	Préparé par : <b>Lysanne Hébert</b> Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-03-26
	Approuvé par : <b>Mélissa Charbonneau</b> Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-03-26
100 0 100 200 300 mètres	Nom fichier :	Plan no. :
		Séquence :

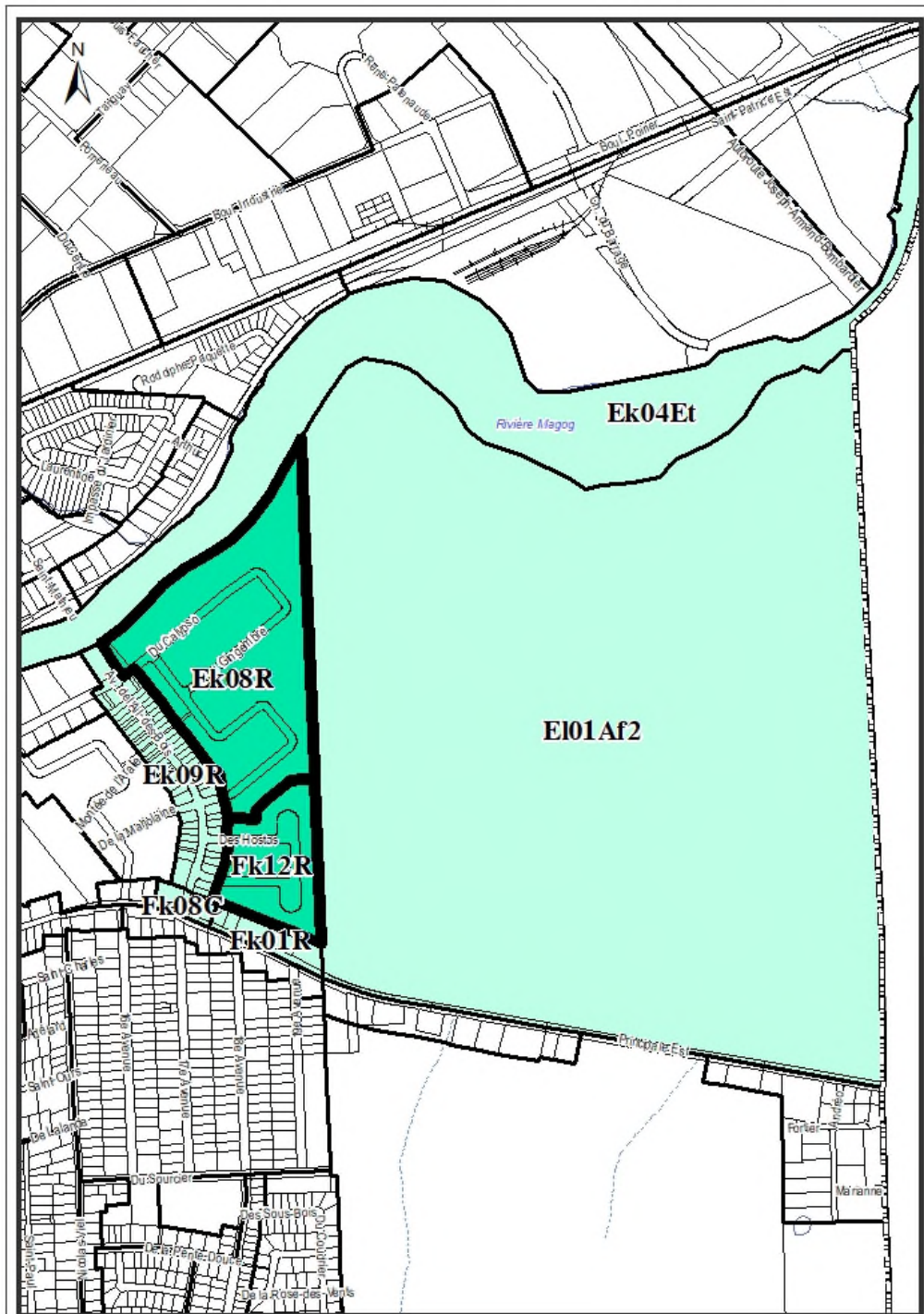




 Zone concernée

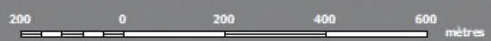
<b>VILLE DE MAGOG</b> <b>ZONAGE</b> ZONES CONCERNÉES 	Préparé par : <b>Lysanne Hébert</b> Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-01-12
	Approuvé par : <b>Mélissa Charbonneau</b> Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-01-12
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :

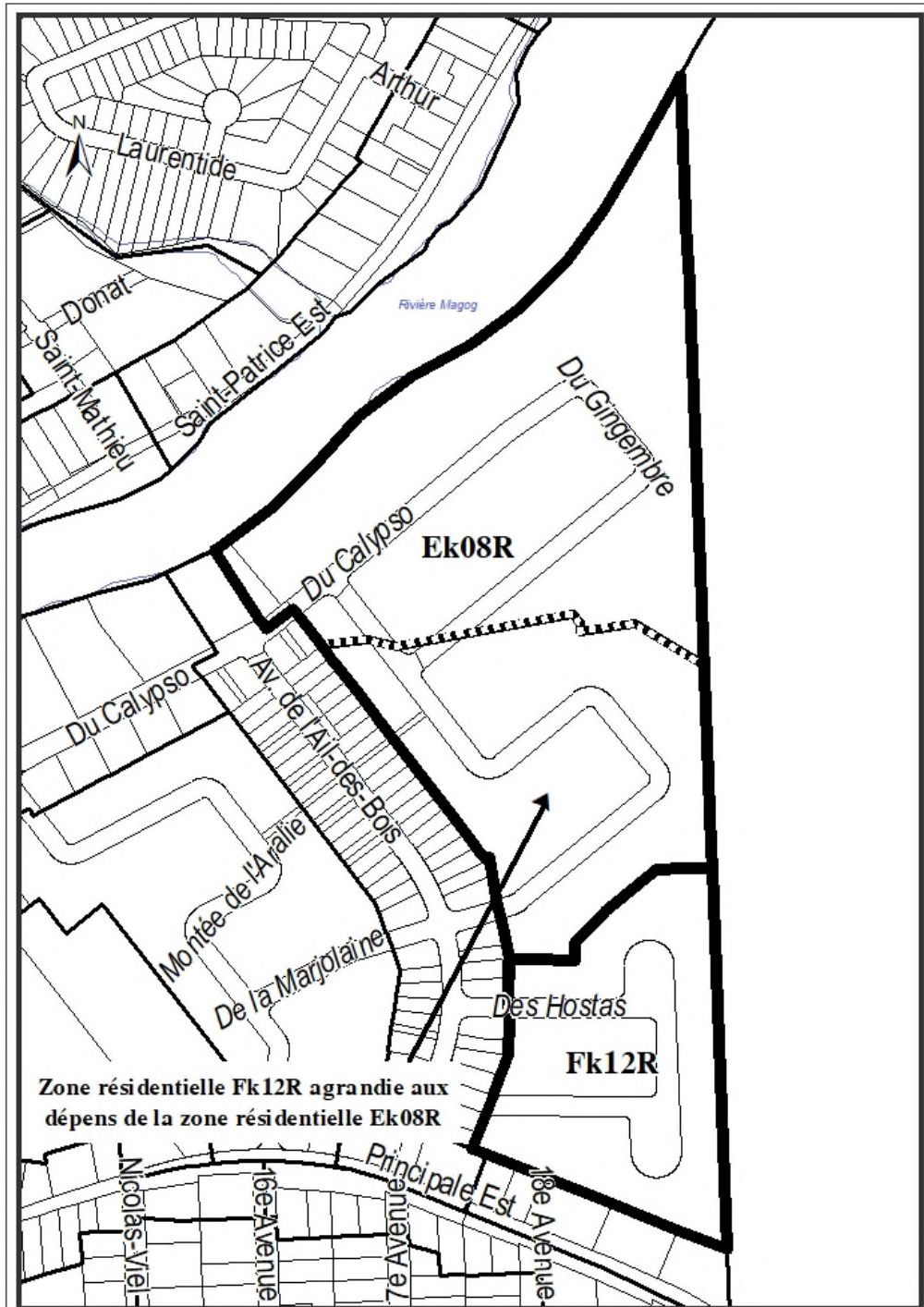






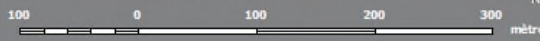
-  Zone concernée
-  Zone contiguë

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

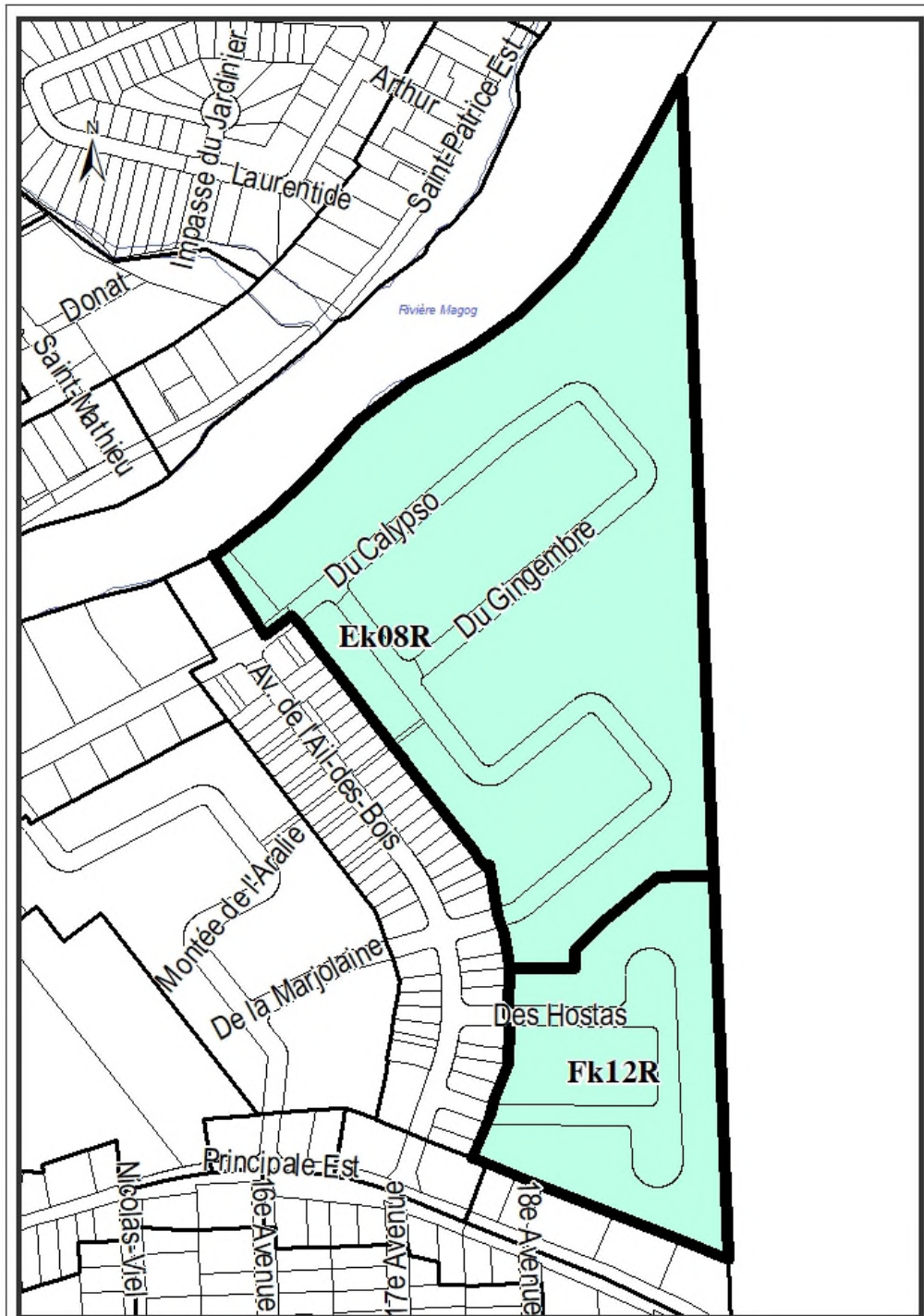




-  Zone concernée
-  Nouvelle limite proposée

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

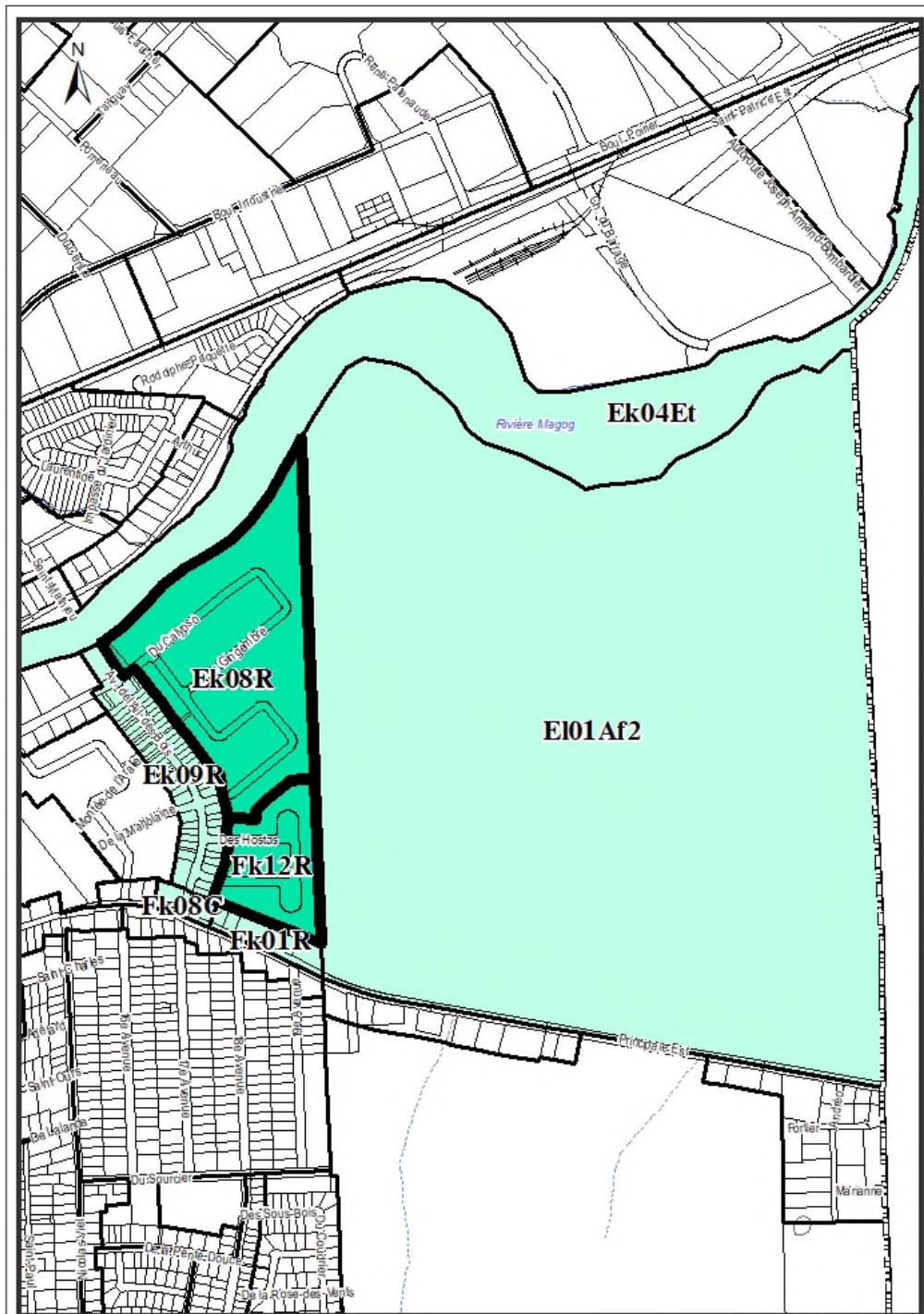




 Zone concernée

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





- Zone concernée
- Zone contiguë

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

