

**RÈGLEMENT 2811-2021**

Modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010  
concernant le centre-ville

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 5 juillet 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 du plan d'urbanisme;

**ATTENDU QU'**il y a lieu d'agrandir la grande affectation commerciale régionale à même l'aire de stationnement située sur le lot 3 143 484 du Cadastre du Québec situé sur la rue Principale Ouest, occupé par une boutique de sports et qui est de propriété privée;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de permettre la location court terme sur la rue Principale Ouest entre les rues Sherbrooke et Merry Nord, pour les nouveaux immeubles seulement;

**ATTENDU QUE** cette modification vise à conserver l'offre de logements actuels au centre-ville et de limiter les conversions d'immeubles;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de ne pas limiter, au plan d'urbanisme, le nombre de logements à l'étage du côté nord de la rue Principale Ouest, entre les rues Saint-Patrice Ouest et Merry Nord;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 3 mai 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 5 juillet 2021;

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. La section E) de la 3<sup>e</sup> partie du Règlement de plan d'urbanisme numéro 2367-2010 intitulée « Le programme particulier d'urbanisme (PPU) » est modifiée comme suit :
  - a) à la première unité d'aménagement concernant le centre-ville, au 2<sup>e</sup> paragraphe du 2<sup>e</sup> alinéa des orientations d'aménagement, remplacer le paragraphe par le paragraphe suivant :

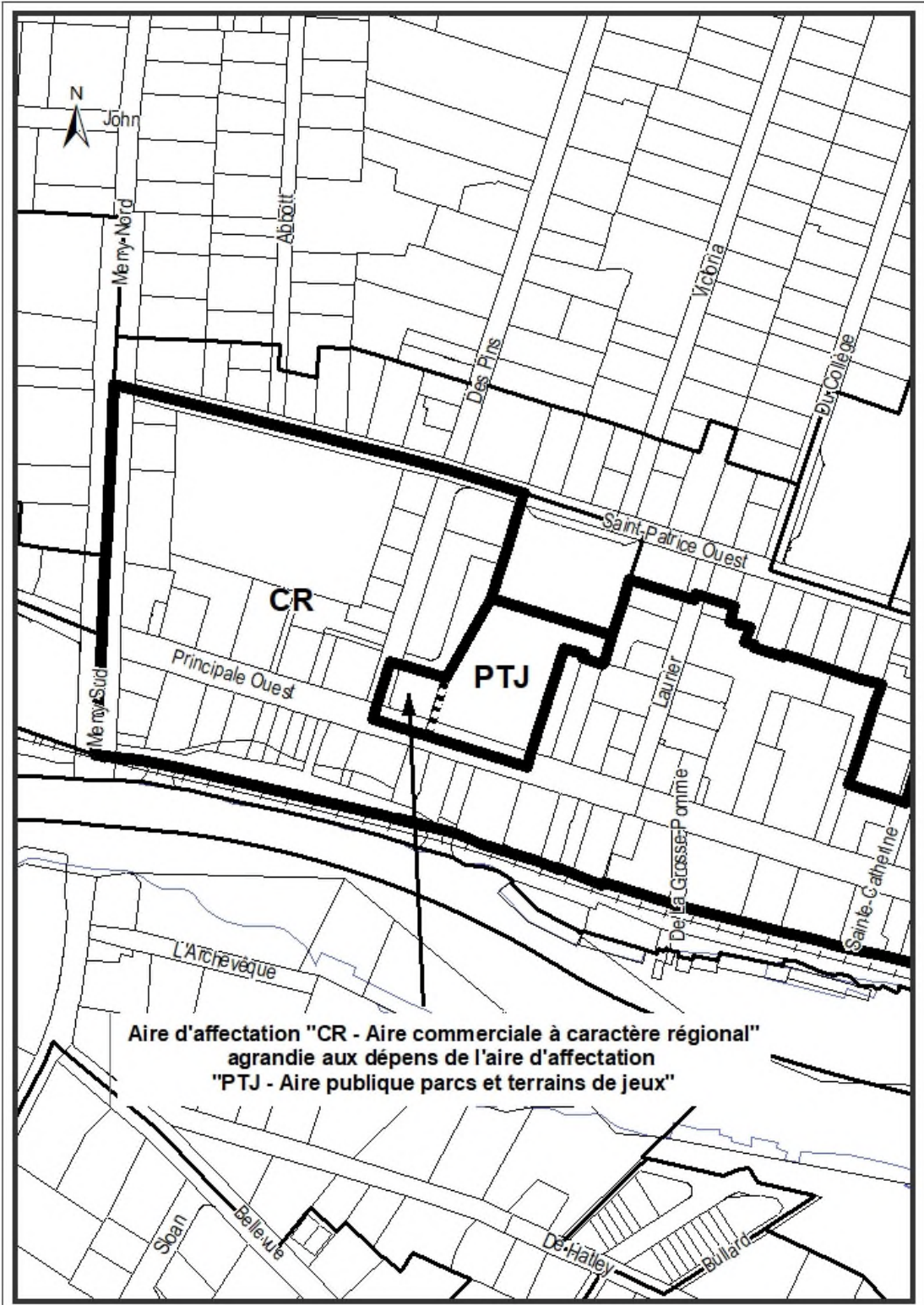
« • Révisant les règlements de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et de Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour mieux contrôler les interventions sur le cadre bâti actuel et les nouveaux bâtiments » ;
  - b) à la première unité d'aménagement concernant le centre-ville, dans les aires d'affectation 5 à 9 :

- i) dans l'aire 5 concernant une aire mixte commerciale et résidentielle, en ajoutant, à la section « Usages permis », l'expression « - Commercial d'hébergement court terme pour les nouveaux immeubles seulement »;
  - ii) dans l'aire 6 concernant une aire mixte commerciale et résidentielle, en ajoutant, à la section « Usages permis », l'expression « - Commercial d'hébergement court terme pour les nouveaux immeubles seulement »;
  - iii) dans l'aire 7 concernant une aire commerciale et publique, en ajoutant, à la section « Usages permis », l'expression « - Commercial d'hébergement court terme pour les nouveaux immeubles seulement »;
  - iv) dans l'aire 8 concernant une aire commerciale et publique, en ajoutant, à la section « Usages permis », l'expression « - Commercial d'hébergement court terme pour les nouveaux immeubles seulement »;
  - v) dans l'aire 9 concernant une aire commerciale de forte densité, en ajoutant, à la section « Usages permis », l'expression « - Commercial d'hébergement court terme pour les nouveaux immeubles seulement »;
- c) en remplaçant, à la deuxième unité d'aménagement concernant la zone de transition, dans l'aire d'affectation 22, l'expression « Résidentiel faible densité » par l'expression « Usages résidentiels aux étages ».
2. L'annexe I de ce même règlement concernant les grandes affectations est modifiée en agrandissant l'aire commerciale à caractère régional aux dépens de l'affectation publique parc et terrain de jeux, le tout tel que montré à l'annexe I du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Vicki-May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe


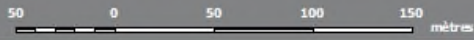
***Avis de motion : 3 mai 2021***  
***Adoption : 5 juillet 2021***  
***Entrée en vigueur : 8 juillet 2021***



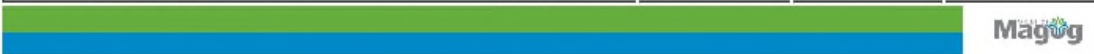
Aire d'affectation "CR - Aire commerciale à caractère régional"  
 agrandie aux dépens de l'aire d'affectation  
 "PTJ - Aire publique parcs et terrains de jeux"

-  Aire visée
-  Nouvelle limite proposée

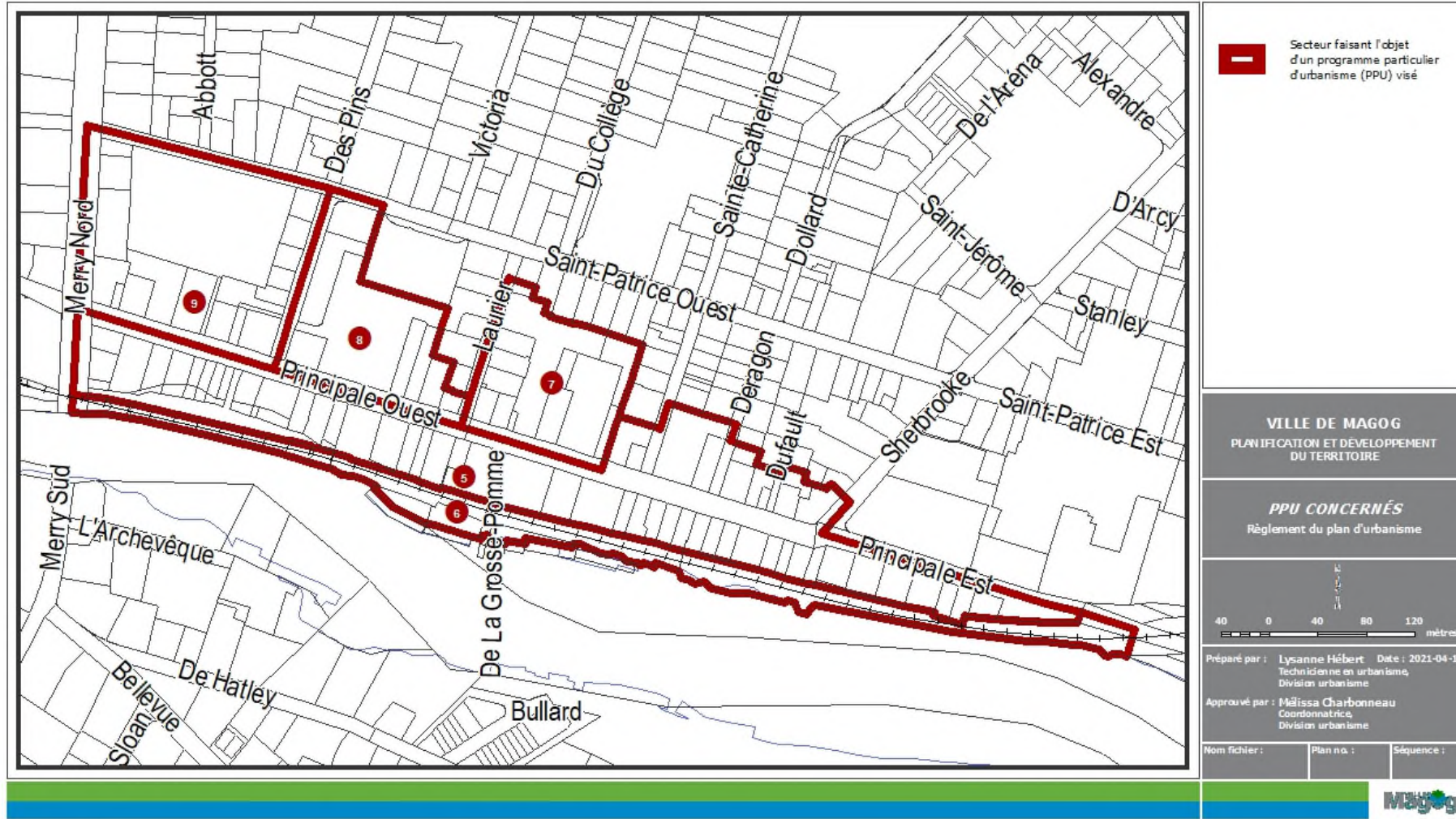
**VILLE DE MAGOG**  
**GRANDES AFFECTATIONS**  
 ANNEXE I - RÉGLEMENT NO. \_\_\_\_\_

Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-04-13
Approuvé par : Méissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-04-13
Nom fichier :	Plan no. :
Séquence : 1 de 1	



art. 1 b)





art. 1 c)

