

RÈGLEMENT 2820-2021

Modifiant le Règlement de zonage 2368-2010
concernant l'ajout de normes d'apparence dans plusieurs zones situées
dans le quartier des Tisserands

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 de zonage;

ATTENDU QUE les limites du quartier des Tisserands ont été déterminées;

ATTENDU QUE le projet vise à ajouter des normes architecturales dans les zones
situées dans les limites du quartier des Tisserands;

ATTENDU QUE ces nouvelles normes architecturales s'appliquent aux bâtiments
occupés en totalité ou en partie par des logements ou des chambres et qu'elles
varient selon le nombre de logements ou d'unités d'habitation et selon qu'il
s'agisse d'un nouveau bâtiment ou d'un bâtiment existant;

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 5 juillet 2021;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 10 du Règlement de zonage 2368-2010 concernant les définitions
est modifié en ajoutant, à la suite de la définition « corniche » les définitions
suivantes :

« **corps principal** » : partie la plus importante d'un bâtiment qui comporte
un ou plusieurs corps secondaires.

« **corps secondaire** » : construction couverte et fermée, habitable, attenante
à la maison et plus petite que cette dernière. »

2. L'article 23.1 de ce règlement sur les normes d'apparence spécifiques d'un
bâtiment principal par zone est modifié en remplaçant le premier alinéa et les
paragraphes a) à c) du premier alinéa par l'alinéa et les paragraphes
suivants :

« Dans les zones Ei26R, Ei28Rc, Ei32R, Ei33R, Ej15R, Ej19R, Ej20P,
Ej21R, Ej23P, Ej24R, Ej25R, Fi21Cr, Fi22Cr, Fi23Cr, Fi24Cr, Fj01P, Fj02Cr,
Fj03R, Fj04R, Fj06Cr, Fj07R, Fj21R et Fj24Cr, les normes particulières
d'apparence suivantes s'appliquent :

- a) pour un bâtiment existant :

- i) les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés comme matériaux de remplacement sont les matériaux existants sur le bâtiment, excluant les matériaux prohibés au présent article, et les clins disposés à l'horizontale, incluant notamment le bois, le bois contenant de la colle, le vinyle, le fibrociment et l'aluminium, de même que le bardeau de bois;
 - ii) au plus, deux matériaux peuvent être utilisés comme revêtement extérieur sur un même bâtiment, sauf s'il s'agit de remplacer un matériau existant sur un bâtiment qui comporte déjà plus de deux matériaux de revêtement. Sont exclus dans le calcul du nombre de matériaux, les moulures, les planches cornières, les encadrements des ouvertures et les matériaux décoratifs;
 - iii) un maximum de deux couleurs doit être utilisé sur un même bâtiment, excluant les moulures, les planches cornières, les encadrements des ouvertures et les matériaux décoratifs;
 - iv) sur un mur donnant sur une cour adjacente à une rue, lorsqu'une fenêtre existante comprend une menuiserie de contour (chambranle), cette menuiserie doit être préservée ou remplacée par un contour ayant une apparence similaire. Une menuiserie de contour doit être installée au pourtour de toute fenêtre installée dans une nouvelle ouverture lorsque les fenêtres existantes en comportent. La couleur de cette menuiserie peut être différente de celle utilisée pour les matériaux de revêtement;
 - v) sur un mur donnant sur une cour adjacente à une rue, lorsqu'une fenêtre sur un mur recouvert maçonnerie comprend un chambranle, un linteau ou une allège, ils doivent être préservés ou remplacés par un nouvel encadrement;
 - vi) les fenêtres d'une maison à étages doivent respecter l'alignement d'origine;
 - vii) lorsqu'ils sont situés sur un mur donnant sur cour adjacente à une rue, les galeries, les perrons et les balcons d'origine visés par une démolition doivent être remplacés par des galeries, des perrons ou des balcons situés au même endroit et ayant des dimensions variant d'au plus 10 % avec ceux d'origine. Cette disposition ne s'applique pas aux escaliers;
 - viii) la forme de la toiture (à versant, plat, à Mansart ou autre) et sa pente existante sur le corps principal d'un bâtiment ne doivent pas être modifiées;
 - ix) une corniche existante doit être préservée ou remplacée;
 - x) les agrandissements doivent être situés dans les cours latérales et arrière. Il est cependant permis d'agrandir un bâtiment à même une galerie existante pourvu que cet agrandissement soit pourvu d'une rangée continue de fenêtres dans sa moitié supérieure;
- b) pour les nouveaux bâtiments comprenant un ou plusieurs logements ou chambres :
- i) pour les habitations comprenant trois logements ou chambres et moins, les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés comme matériaux de remplacement sont les matériaux existants sur le bâtiment, excluant les matériaux prohibés au présent article, et les clins disposés à l'horizontale, incluant notamment le bois, le bois

contenant de la colle, le vinyle, le fibrociment et l'aluminium, de même que le bardeau de bois. La brique est également autorisée pourvu que ce soit l'unique revêtement extérieur recouvrant la surface des murs donnant sur une cour adjacente à une rue;

- ii) pour les habitations comprenant plus de trois logements ou chambres, les seuls matériaux de revêtement autorisés sont les clins disposés à l'horizontale de bois et de bois comportant de la colle. La brique est également autorisée pourvu qu'elle recouvre toute la surface des murs donnant sur une cour adjacente à une rue ou, si elle est combinée à un autre matériau de revêtement, elle occupe au plus 30 % de la surface de ce mur;
- iii) au plus trois matériaux peuvent être utilisés comme revêtement extérieur. Sont exclus de ce calcul les moulures, les planches cornières, les encadrements des ouvertures et les matériaux décoratifs;
- iv) sur un mur donnant sur une cour adjacente à une rue, une menuiserie de contour doit être installée au pourtour des fenêtres, sauf si elle est située sur une partie de mur en maçonnerie ou le mur d'un sous-sol. La couleur de cette menuiserie peut être différente de celle utilisée pour les matériaux de revêtement;
- v) sur un mur donnant sur une cour adjacente à une rue, une fenêtre située sur une partie de mur en maçonnerie doit être encadrée par un chambranle, un linteau ou une allège, à l'exception d'une fenêtre située sur le mur d'un sous-sol;
- vi) un mur donnant sur une cour adjacente à une rue doit comporter, à chaque étage, sur un minimum de 50 % de la largeur du mur, un ou plusieurs des éléments suivants: galerie, perrons, balcons. Dans le cas d'une galerie, elle doit occuper toute la largeur du mur;
- vii) un toit plat doit être ceinturé d'une corniche sur tout son périmètre;
- viii) les élévations et l'implantation au sol des corps principaux et secondaires du bâtiment doivent avoir des formes simples: rectangle ou carré. »

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

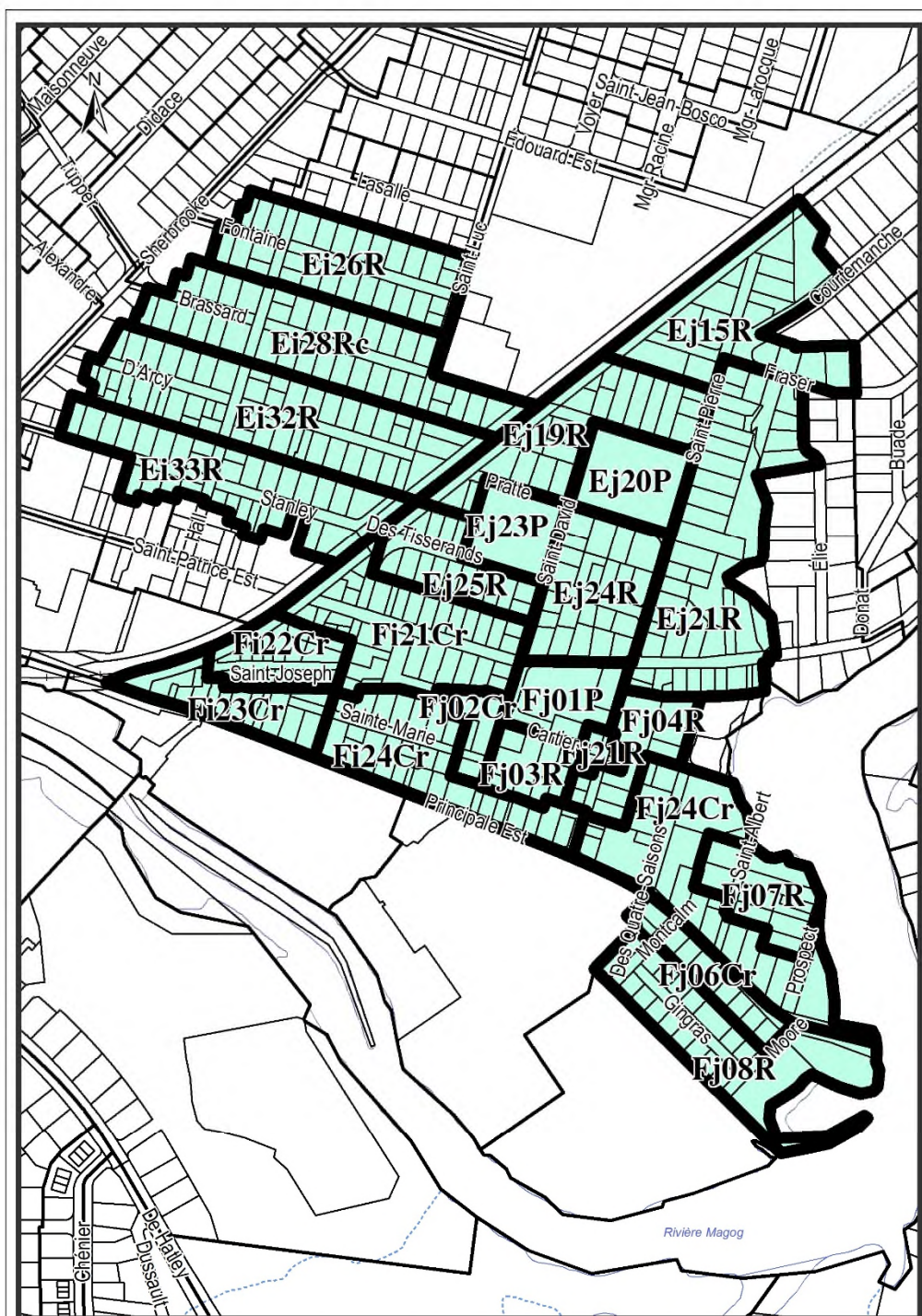
Vicki-May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

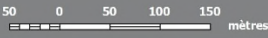
Avis de motion : 7 juin 2021

Adoption : 5 juillet 2021

Entrée en vigueur : 8 juillet 2021



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG ZONAGE ZONES CONCERNÉES 	Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-05-03
	Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-05-03
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :

