

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MAGOG**

**RÈGLEMENT 2824-2021**

Sur les services de garde éducatifs à l'enfance pour un terrain situé à l'intersection des rues Saint-Michel et Saint-Jacques Ouest

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 sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q, chapitre S-4.1.1), d'adopter un règlement visant à permettre la délivrance d'un permis de construction pour l'implantation d'une garderie ou d'un centre de la petite enfance sur un terrain, malgré toute réglementation de zonage en vigueur;

**ATTENDU QUE** ce règlement vise l'implantation d'une garderie privée ou d'un centre de la petite enfance sur le lot numéro 2 823 756 du Cadastre du Québec situé à l'intersection des rues Saint-Michel et Saint-Jacques Ouest;

**ATTENDU QUE** le site est situé à distance de marche du parc d'Omerville et qu'il est au cœur d'un quartier résidentiel;

**ATTENDU QU'**il est prévu d'accueillir approximativement 80 enfants;

**ATTENDU QUE** cette même loi permet d'imposer des conditions spécifiques à l'approbation du projet afin d'améliorer l'intégration et la cohabitation avec le milieu de vie;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Villes* (RLRQ c. C-19), lors de la séance du 21 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. Malgré toute disposition contraire du Règlement de zonage 2368-2010 de la Ville de Magog et sous réserve des conditions prévues au présent règlement, la délivrance du permis de construction et du certificat d'occupation est autorisée afin de permettre l'occupation du bâtiment projeté et du terrain formé du lot numéro 2 823 756 du cadastre du Québec, illustré à l'annexe I du présent règlement, aux fins d'une nouvelle garderie privée ou d'un centre de la petite enfance, le tout conformément aux dispositions de l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q, chapitre S-4.1.1);
2. Toute disposition au Règlement de zonage 2368-2010 de la Ville de Magog applicable sur le terrain illustré en annexe 1 du présent règlement et compatible avec le présent règlement, doit être respectée;
3. La délivrance du permis de construction autorisée par le présent règlement est conditionnelle au respect des conditions suivantes :

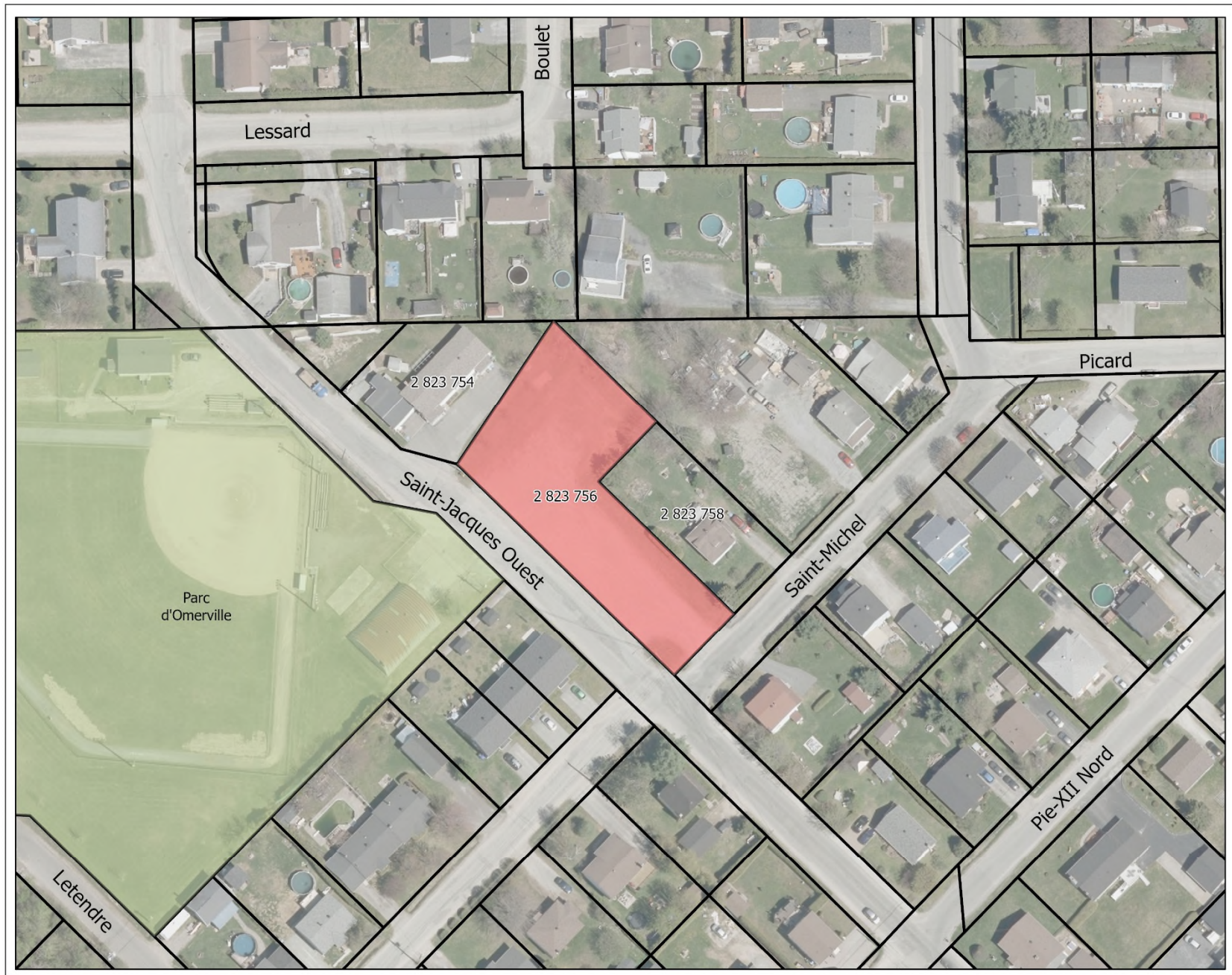
- a) une bande gazonnée d'une largeur minimale de 2,0 mètres, calculée à partir de l'emprise de la rue Saint-Jacques Ouest, doit être aménagée;
- b) la cour avant donnant sur la rue Saint-Jacques Ouest doit comprendre un minimum d'un arbre par 5 mètres linéaires de terrain, ayant un diamètre minimal de 0,05 mètre à la plantation;
- c) tout arbre doit être planté à une distance minimale de 1,5 mètre d'une emprise municipale;
- d) l'aire de jeux extérieure doit être munie d'une clôture intimité d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et être localisée à une distance minimale de 2,5 mètres des limites de propriété avec les lots 2 823 754 (72 à 76, rue Saint-Jacques Ouest) et 2 823 758 (323, rue Saint-Michel) du Cadastre du Québec;
- e) un maximum de deux accès peuvent être aménagés sur le terrain, aucun d'entre eux n'est autorisé sur la rue Saint-Michel;
- f) les emprises de la rue Saint-Jacques Ouest et Saint-Michel doivent être végétalisées, à l'exception des accès véhiculaires et piétons;
- g) l'aire de stationnement peut être réalisée en matériel instable à l'exception des 6 premiers mètres calculés à partir de l'emprise de la rue Saint-Jacques Ouest qui doivent être pavés ou aménagés avec un autre matériel assurant sa stabilité;
- h) une nouvelle bordure d'asphalte doit être installée dans l'emprise de la rue la rue Saint-Jacques Ouest;
- i) les équipements mécaniques doivent être localisés sur la toiture, sur le mur arrière ou le mur latéral droit;
- j) l'affichage doit être discret, un maximum d'une enseigne d'une superficie maximale de 1,5 mètre carré est autorisé et seul un éclairage par réflexion est permis;
- k) l'architecture du bâtiment devra respecter les critères suivants :
  - a. les revêtements extérieurs doivent être de couleurs sobres et pâles, telles que les couleurs sable, terre, blanc, gris, etc;
  - b. les revêtements à clins doivent couvrir un minimum de 60% de chacune des élévations du bâtiment.

**4.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Vicki-May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

**ANNEXE I**  
Plan du lot 2 823 756 du Cadastre du Québec

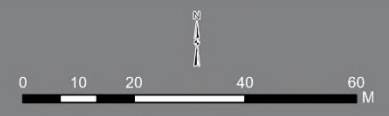


■ Lot 2 823 756 du cadastre du Québec

**VILLE DE MAGOG**  
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT  
 DU TERRITOIRE

**LOT 2 823 756**

ANNEXE I



Préparé par : **Lysanne Hébert**  
 Technicienne en urbanisme,  
 Division urbanisme

Date : 2021-06-07

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**  
 Coordonnatrice,  
 Division urbanisme

Date : 2021-06-07

Nom fichier :	Plan no.	Séquence :
---------------	----------	------------

