

**RÈGLEMENT 2843-2022**

Modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant un centre de recyclage, de mécanique automobile et de vente de véhicules automobiles dans la zone rurale Ak01B sur la rue Saint-Michel

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 2 mai 2022 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 sur les usages conditionnels ;

**ATTENDU QUE** la demande vise à permettre de plein droit, l'usage de centre de recyclage automobile, de garage mécanique automobile ainsi que le réaménagement de la cour extérieure du centre de recyclage de véhicules sur la rue Saint-Michel;

**ATTENDU QUE** l'usage de centre de recyclage bénéficie de droits acquis, alors que cet usage est interdit dans la zone rurale Ak01B au règlement de zonage en vigueur;

**ATTENDU QUE** la demande vise également à permettre, sur place, la vente de véhicules usagés comme usage accessoire au centre de recyclage;

**ATTENDU QUE** la demande vise aussi à réaménager l'aire de remisage et de stationnement;

**ATTENDU QU'**il a lieu d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages commerciaux et résidentiels;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 19 avril 2022, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été présenté;

**ATTENDU QUE** la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée avant son adoption lors de la séance du 2 mai 2022;

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;
2. L'article 2 du Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant le territoire assujéti est modifié au premier alinéa par l'insertion entre les expressions « Ag01Ct, » et « Bk01B », de l'expression « Ak01B, ».
3. L'article 10 de ce Règlement concernant les types d'usages conditionnels autorisés par zone est modifié au 1<sup>er</sup> alinéa par l'ajout du paragraphe s) suivant :

« t) pour la zone Ak01B :

- un centre de recyclage automobile comme usage principal;

- la vente de véhicules automobiles usagés et de mécanique automobile comme usages accessoires à un centre de recyclage automobile. »

**4.** L'article 12 de ce règlement concernant le contenu minimal des documents exigés est modifié au premier alinéa en ajoutant le paragraphe v) suivant :

« v) dans le cas d'un usage conditionnel « centre de recyclage automobile comme usage principal ou de vente de véhicules automobiles usagés et de mécaniques automobiles comme usages accessoires à un centre de recyclage automobile », il faut, en plus des documents fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009, fournir les renseignements suivants :

- i) Un plan projet d'aménagement, à l'échelle :
  - a) L'utilisation actuelle du sol dans la zone visée, ainsi que dans les zones en périphérie de la zone visée;
  - b) Les aires de stationnement ainsi que les aires de remisage de véhicules proposées, incluant la largeur, les rayons de courbure et les aires de virée;
  - c) Les cases de stationnement aménagées dans la rue privée, incluant le dégagement minimal requis pour les services de sécurité;
  - d) La localisation des bâtiments (principaux et accessoires) existants et projetés;
  - e) La localisation des puits, des installations septiques et des habitations dans un rayon de 100 mètres des limites du terrain;
  - f) Les aires boisées existantes et les aires de reboisement prévues, le cas échéant;
  - g) Les clôtures existantes et projetées;
  - h) Les ouvrages de gestion des eaux pluviales existants et projetés, incluant les fossés de drainage et les calculs de rétention en fonction des règlements municipaux en vigueur;
  - i) Les niveaux de remblais existants et projetés.
- ii) Un plan de gestion du chantier incluant les mesures de contrôle de l'érosion, du transport de sédiment et des mesures de protection des milieux naturels, signé par un ingénieur;
- iii) Un plan de gestion des eaux de ruissellement signé par un ingénieur comprenant les ouvrages de contrôle existants et projetés;
- iv) Un avis du ministère responsable attestant que les travaux existants et projetés sont conformes aux normes environnementales en vigueur pour un centre de recyclage automobile;
- v) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet.

**5.** L'article 23 de ce règlement concernant les critères d'évaluation pour les différents types d'usage conditionnel est modifié en ajoutant le paragraphe v) suivant :

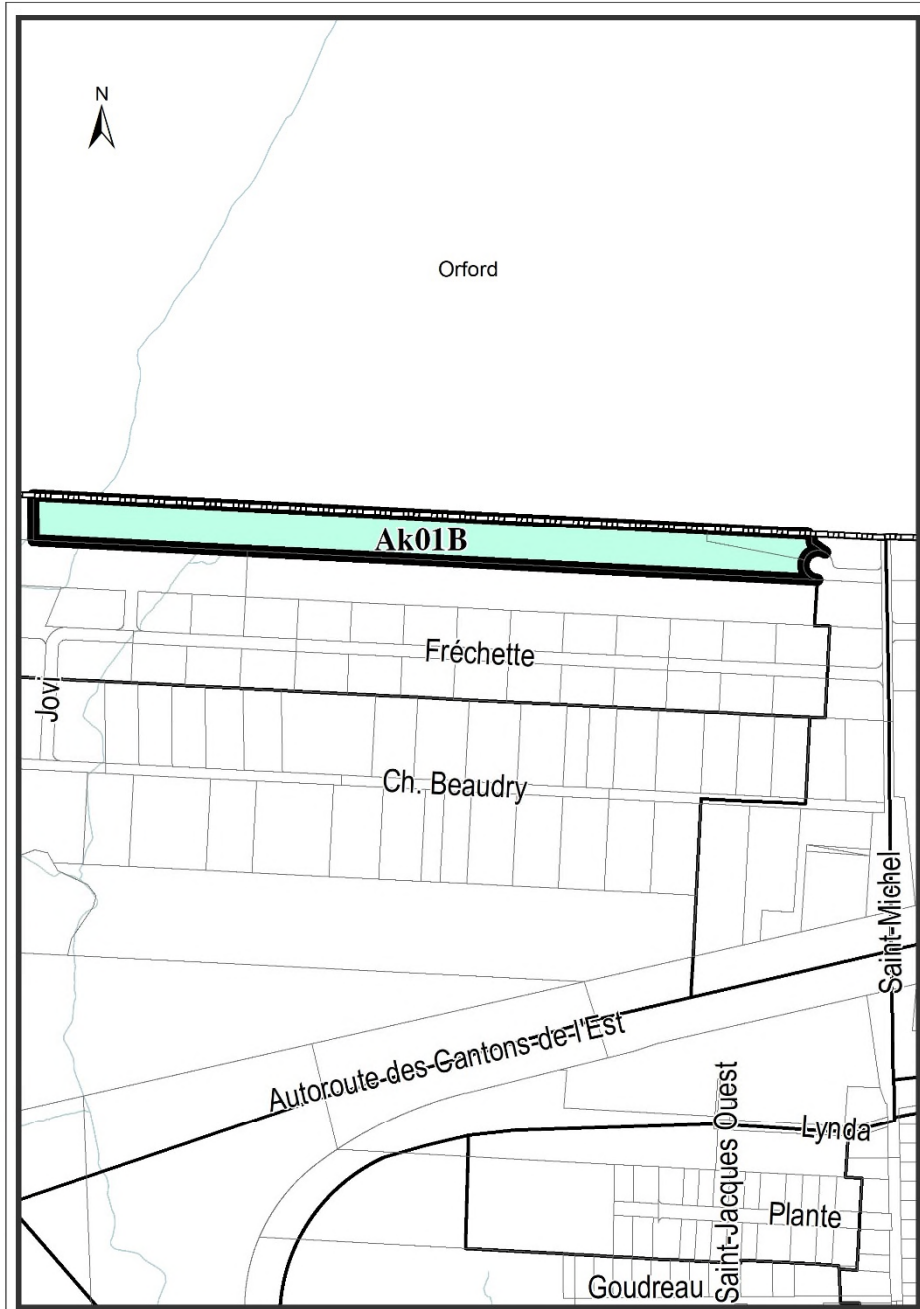
« v) pour l'usage conditionnel autorisé de centre de recyclage automobile comme usage principal ou de vente de véhicules automobiles usagés et de mécaniques automobiles comme usages accessoires à un centre de recyclage automobile dans la zone Ak01B :

- i) le respect du caractère résidentiel des terrains avoisinant est recherché;
- ii) Le maintien d'un couvert boisé aux limites de la propriété est visé;
- iii) La desserte du projet par les services d'urgence est conforme et améliorée par rapport à la situation existante;
- iv) L'aménagement vise un drainage contrôlé et planifié du terrain afin de minimiser l'érosion du sol et réduire les problèmes liés au ruissellement des eaux de surface. ».

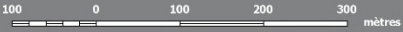
6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

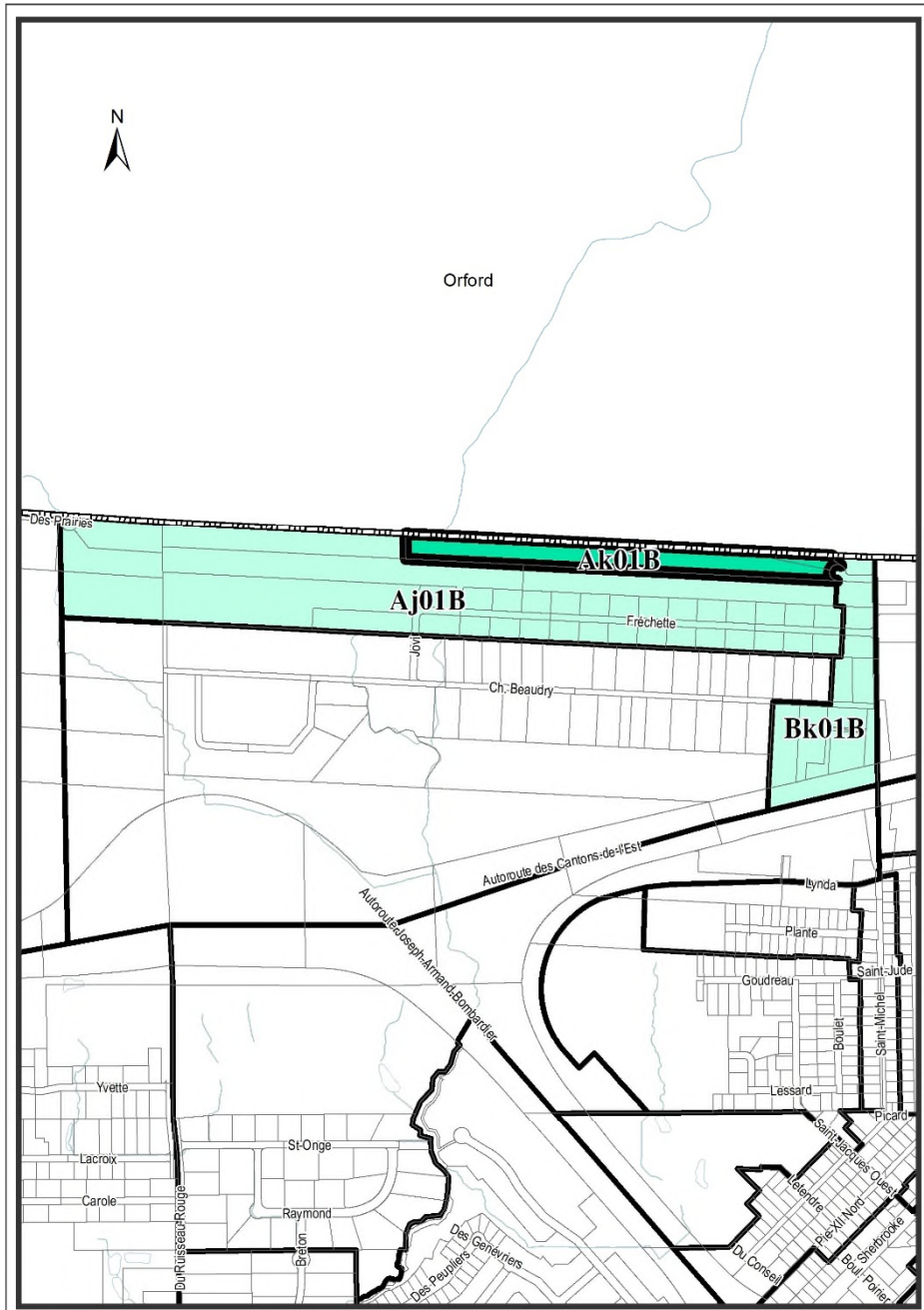
Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



 Zone concernée

<b>VILLE DE MAGOG</b> <b>ZONAGE</b> <b>ZONE CONCERNÉE</b>		Préparé par : <b>Lysanne Hébert</b> Technicienne en urbanisme, Division urbanisme Date : 2022-01-31
		Approuvé par : <b>Mélissa Charbonneau</b> Coordonnatrice, Division urbanisme Date : 2022-01-31
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :





- Zone concernée
- Zone contiguë

**VILLE DE MAGOG**  
**ZONAGE**

ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS



Préparé par : <b>Lysanne Hôbert</b> Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2022-01-31
Approuvé par : <b>Mélissa Charbonneau</b> Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2022-01-31

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

