

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

RÈGLEMENT 2870-2022-1

Modifiant le Règlement de zonage 2368-2010
concernant la hauteur, les normes relatives aux aires de stationnement et la
couverture boisée dans la zone commerciale Fk08C, située sur la rue Principale
Est, à l'intersection de l'avenue de l'Ail-des-Bois

À une séance du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à
l'hôtel de ville, le à , 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 afin de permettre la construction de
deux bâtiments d'usages mixtes (commerciaux et résidentiels) sur la rue Principale
Est, à l'intersection de l'avenue de l'Ail-des-Bois;

ATTENDU QUE la flexibilité du mode d'occupation commercial au rez-de-chaussée
permettra d'assurer l'intégration d'un établissement de plus faible superficie;

ATTENDU QU'il y a lieu de limiter le nombre d'accès sur la rue Principale Est afin
d'assurer une meilleure sécurité et fluidité de la circulation;

ATTENDU QU'il y a lieu de réduire le nombre de cases de stationnement requises
pour minimiser les surfaces imperméables et l'utilisation de l'automobile;

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

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 37.1 du Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'abattage
d'arbres ou d'arbustes pour des fins autres que l'exploitation forestière situé à
l'intérieur du périmètre urbain est modifié au 3^e alinéa en remplaçant le
paragraphe iii) par le paragraphe et les sous-paragraphe suivants :

« iii) dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 500 à 2 999 mètres
carrés, le pourcentage minimal exigé est :

- de 20 % dans la zone Fk08C;
- de 25 % dans les autres zones; »

2. L'article 43 de ce règlement concernant l'aménagement des aires de
stationnement est modifié au 4^e alinéa en ajoutant, à la suite de la dernière
phrase du paragraphe a), la phrase suivante :

« Malgré ce qui précède, pour la zone Fk08C, aucun accès n'est permis sur la
rue Principale Est ».

3. L'annexe V de ce règlement concernant les grilles des usages et des normes d'implantation par zone est modifiée comme suit :

a) à la grille correspondant à la zone Fk08C :

- i) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Habitation – H7 – Logement dans bâtiment usages mixtes » et pour la colonne « Fk08C », à la suite de l'expression « X », l'expression « 148 » en exposant;
- ii) en ajoutant, à la case correspond à la ligne « Normes implantation (bâtiment principal) - Hauteur maximale (m)^Z » et pour la colonne « Fk08C », à la suite du nombre « 12 », l'expression « X » en exposant.
- iii) en supprimant, à la case correspondant à la ligne « Autres normes - Maintien d'une bande boisée, écran végétal (m) » et pour la colonne « Fk08C », l'expression « 5^X »;

b) en ajoutant, à la section des notes (en référence à la grille de spécifications des usages permis par zone), à la suite de la note « 147 », la note « 148 » suivante :

« 148 – Malgré toute autre disposition, l'usage logement (habitation) peut occuper jusqu'à 75% de la superficie du rez-de-chaussée, et n'a pas à être situé dans la partie arrière du rez-de-chaussée. Toutefois, la partie du bâtiment occupée par l'usage autre que résidentiel doit obligatoirement avoir une façade donnant sur la rue Principale Est. »

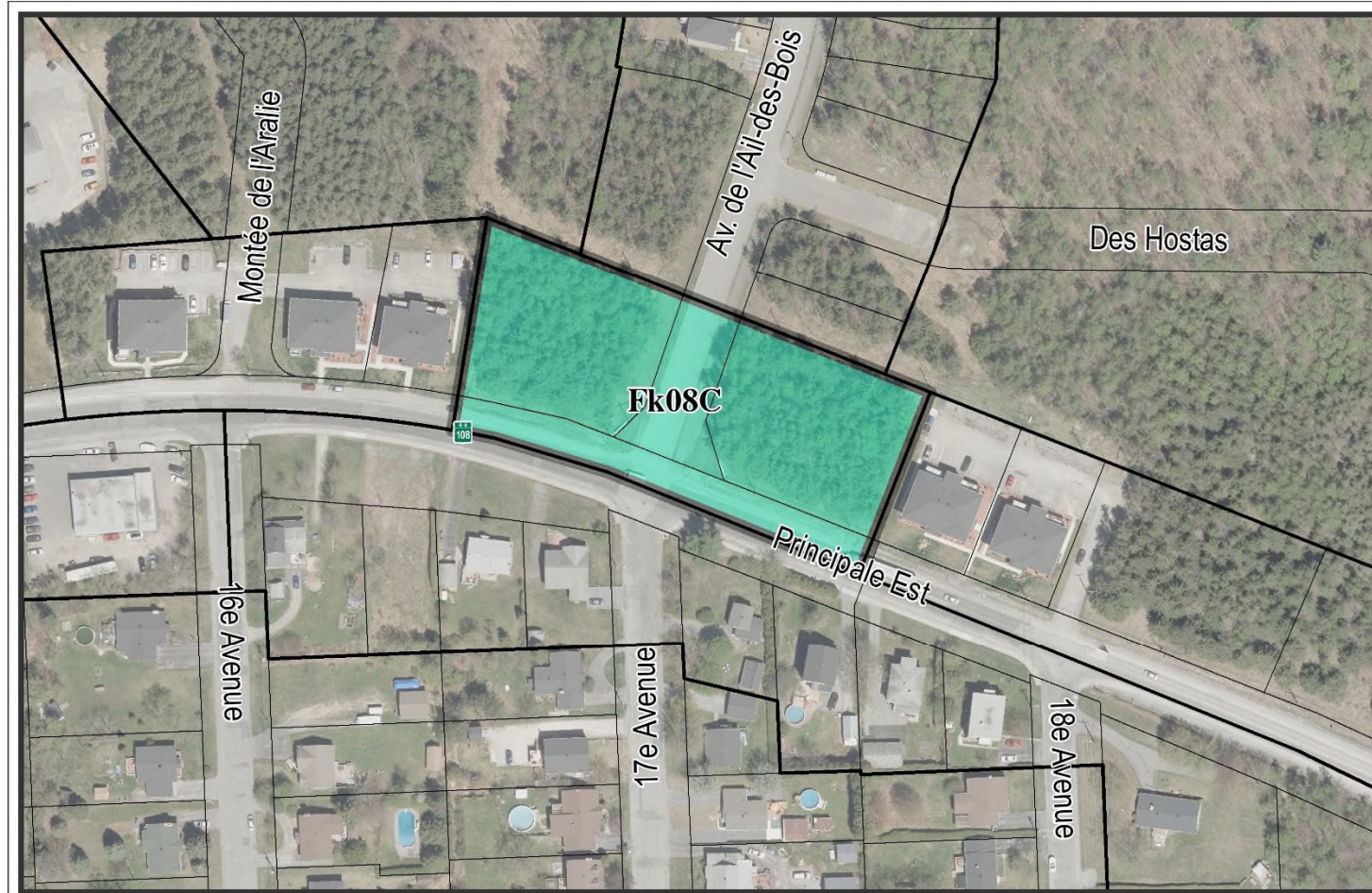
c) en remplaçant, à la section des notes (en référence à la grille de normes d'implantation), la note « X » par la note suivante :

« X - Malgré toute autre disposition, pour un bâtiment principal situé dans la zone Fk08C et ayant façade sur la rue Principale Est, la définition de la hauteur d'un bâtiment (en valeur absolue) est remplacée par la définition suivante : hauteur en mètre mesurée entre le niveau du centre de l'emprise de la rue Principale Est, calculée au centre de la façade du bâtiment, et la ligne faîtière d'une toiture à versants ou, dans le cas d'un toit plat, le niveau moyen d'un parapet ou la partie la plus élevée d'un capteur solaire, le cas échéant. Le niveau moyen d'un parapet doit se calculer avec le niveau le plus élevé lorsqu'il y a différents niveaux de toiture. On ne tient pas compte des clochetons, des campaniles et des cheminées. De plus, dans la zone Fk08C, la note Z relative aux pentes de toit ne s'applique pas. »

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

Nathalie Pelletier, mairesse

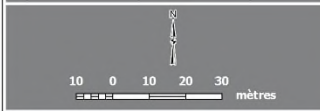
Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ZONAGE
 Zone concernée



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2022-06-10
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

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

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



