

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MAGOG**

**RÈGLEMENT 2874-2022-2**

Modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012  
concernant les usages admissibles dans la zone industrielle Cm011, située dans  
le secteur de la rue MacPherson

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 sur les usages conditionnels;

**ATTENDU QUE** la Ville devra apporter des modifications à ses règlements  
d'urbanisme, à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement 13-22 amendant le  
schéma d'aménagement révisé de la MRC de Memphrémagog;

**ATTENDU QUE** cette modification du schéma d'aménagement vise modifier les  
limites de l'affectation industrielle afin de se conformer à une décision de la  
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) autorisant  
une exclusion à la zone agricole permanente (décision 429615) sur la rue  
MacPherson;

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage est en cours de modification pour  
remplacer la vocation de la zone agricole (Cm01A) par une vocation industrielle  
(Cm01I) afin de permettre les activités industrielles dans le secteur;

**ATTENDU QUE** le centre d'essai extérieur d'équipements pour véhicules  
motorisés actuellement autorisé comme usage accessoire et temporaire sur la rue  
MacPherson pourra s'établir de façon permanente dans la zone industrielle  
Cm01I;

**ATTENDU QUE** la Ville souhaite assurer une cohabitation harmonieuse entre le  
centre d'essai extérieur d'équipements pour véhicules motorisés comme usage  
accessoire et les zones résidentielles à proximité;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de prévoir des critères d'évaluation concernant le  
maintien des aires boisées et des milieux naturels, le contrôle des sédiments, le  
caractère privé des terrains avoisinants, les équipements en essai et la  
minimisation des nuisances rattachées à l'usage;

**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 2 du Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant  
le territoire assujéti est modifié au premier alinéa par le remplacement de  
l'expression « Cm01A », par l'expression « Cm01I ».

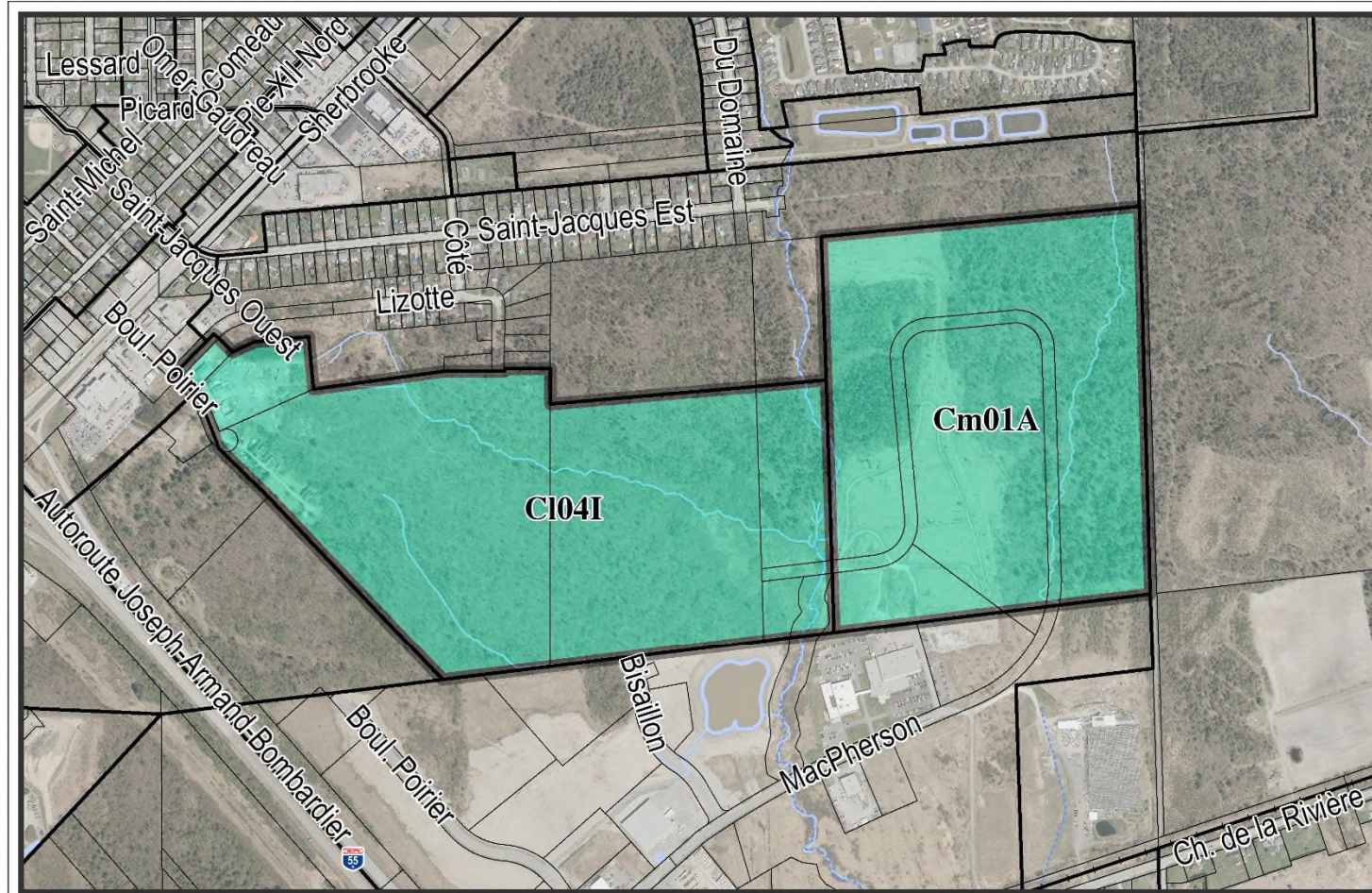
2. L'article 10 de ce règlement concernant les types d'usages conditionnels autorisés par zone est modifié en remplaçant l'expression « Cm01A » par l'expression « Cm01I ».
3. L'article 12 de ce règlement concernant le contenu minimal des documents exigés est modifié au paragraphe h) du premier alinéa en remplaçant les sous paragraphes i) à v) par les sous-paragraphes et sous-sous-paragraphes suivants :
  - «i) un plan à l'échelle montrant :
    - la localisation des aires d'essais avec l'indication des différentes marges de recul des limites du terrain;
    - les espaces boisés et les milieux naturels existants sur le site;
    - les espaces boisés et les milieux naturels qui seront conservés;
    - les aménagements proposés pour limiter les impacts sur les zones résidentielles avoisinantes, le cas échéant.
  - ii) une description de l'aménagement des surfaces des aires d'essais;
  - iii) l'horaire des opérations;
  - iv) une étude concernant les nuisances potentielles rattachées à l'usage et proposant des mesures à privilégier pour minimiser leur impact, notamment en ce qui concerne le bruit, la poussière, les vibrations, l'éclairage et les odeurs;
  - v) une description des mesures prévues pour limiter l'érosion et le transport des sédiments;
  - vi) l'emplacement, la hauteur et le modèle des équipements d'éclairage extérieurs, incluant les paralumes, le cas échéant. »;
4. L'article 23 de ce règlement concernant les critères d'évaluation pour les différents types d'usage conditionnel est modifié en remplaçant les sous-paragraphes i) à viii) du paragraphe h) par les sous-paragraphes suivants :
  - « i) l'emplacement des aires d'essais doit être choisi de manière à favoriser le maintien des aires boisées de qualité et des milieux naturels sur le terrain. Le maintien des aires boisées et le reboisement le long des lignes de lot est privilégié;
  - ii) le respect du caractère privé des terrains situés dans les zones résidentielles avoisinantes est recherché par l'implantation d'aménagement ou de plantation;
  - iii) les remblais et déblais sont minimisés. Les surfaces d'essais doivent être conçues de façon à minimiser l'érosion et le transport des sédiments vers la canalisation ou les milieux naturels;
  - vii) les équipements essayés sont directement liés aux activités de l'usage principal;
  - viii) les activités doivent s'effectuer de manière à minimiser les inconvénients liés notamment au bruit, à l'éclairage, aux vibrations, à l'émission de poussière et d'odeurs en prenant en compte la proximité des zones résidentielles. Des mesures de mitigations sont prévues sur le site, le cas échéant;

ix) les horaires pour les essais doivent être prédéterminés et correspondre à des horaires de jour standard et préférablement en semaine; »

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

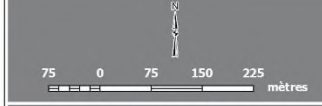
Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



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

**ZONAGE**  
 Zones concernées



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2022-07-13  
 Technicienne en urbanisme,  
 Division urbanisme

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

Nom fichier :      Plan no. :      Séquence :



