

**RÈGLEMENT 2869-2022**

Modifiant le Règlement de zonage 2368-2010  
concernant la création de la nouvelle zone résidentielle Ee04R située sur la rue de la Seigneurie

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 3 octobre 2022, 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** la rue de la Seigneurie a été aménagée comme une allée de circulation privée non cadastrée, dans les années 1970;

**ATTENDU QUE** la rue de la Seigneurie a été acquise par l'ancienne Municipalité du Canton de Magog dans les années 1980;

**ATTENDU QUE** cette acquisition a rendu dérogatoires certaines marges de recul avant des résidences habitations unifamiliales isolées;

**ATTENDU QUE** la réduction des marges de recul pour les bâtiments principaux, accessoires et les allées de circulation permettra de régulariser l'occupation réelle des propriétés de la rue de la Seigneurie;

**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 septembre 2022, 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 3 octobre 2022;

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le tableau II de l'article 25 du Règlement de zonage 2368-2010, intitulé « Bâtiments, constructions, utilisations et ouvrages accessoires permis dans les cours » est modifié comme suit :

- a) en ajoutant , aux cases correspondant à la ligne « Bâtiment accessoire » et pour les colonnes « « Spécification des cours et normes – Cour Avant (CAV) – Périmètre urbain – Marge min(m) – Latérale» et « Spécifications des cours et normes – Cours Latérales (CLA) – Marge min (m) latérale » à la suite de l'expression « 1<sup>18</sup> », l'expression « ,32 » en exposant;
- b) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Corniche<sup>3,24</sup> » et pour la colonne « Spécification des cours et normes – Cour Avant (CAV) – Périmètre urbain – Marge min(m) – Avant», à la suite de l'expression « 0,6 », l'expression « 32 » en exposant;
- c) en ajoutant, aux cases correspondant à la ligne « Corniche<sup>3,24</sup> » et pour les colonnes « Spécification des cours et normes – Cour Avant (CAV) – Périmètre urbain – Marge min(m) – Latérale» et « Spécifications des cours et normes – Cours Latérales (CLA) – Marge min (m) latérale », à la suite de l'expression « 0,6<sup>1</sup> », l'expression « ,32 » en exposant;
- d) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Stationnement, allée circulation<sup>24</sup> » et pour la colonne « Spécification des cours et normes – Cour Avant (CAV) – Périmètre urbain – Marge min(m) – Avant », à la suite de l'expression « 3<sup>6</sup> », l'expression « ,32 » en exposant;
- e) en ajoutant, aux cases correspondant à la ligne « Stationnement, allée circulation<sup>24</sup> » et pour les colonnes « Spécification des cours et normes – Cour Avant (CAV) – Périmètre urbain – Marge min(m) – Latérale » et « Spécifications des cours et normes – Cours Latérales (CLA) – Marge min (m) latérale », à la suite de l'expression « 15<sup>5</sup> », l'expression « ,32 » en exposant;
- f) en ajoutant, à la section des notes, à la suite de la note 31, la note 32 suivante :

« 32. Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, pour la zone Ee04R :

- aucune marge minimale latérale n'est applicable pour un bâtiment accessoire;
- la marge avant minimale pour une corniche est de 0,1 mètre et aucune marge minimale latérale n'est applicable ;
- aucune marge minimale avant et latérale n'est applicable pour une aire de stationnement. »

2. Le tableau VI de l'article 62 de ce règlement, intitulé « Zones se rapportant à chacun des feuillets du tableau VII concernant les normes spécifiques pour les enseignes par zone », est modifié en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Feuille 19 » et pour la colonne « Zones concernées », entre les expressions « Ee03R » et « Ef01R », l'expression « Ee04R ».
3. L'annexe I de ce règlement concernant le plan de zonage est modifiée en créant la zone Ee04R aux dépens de la zone Ee03R comme montré à l'annexe I du présent règlement.
4. L'annexe V de ce règlement concernant les grilles des usages et des normes d'implantation par zone est modifiée en en insérant, entre la colonne correspondant à la zone « Ee03R » et la colonne correspondant à la zone « Ef01R », une nouvelle colonne correspondant à la nouvelle zone « Ee04R » créée, laquelle présente les normes suivantes :

**Classes :**

Habitation - H1 – Habitation unifamiliale	I
Public - P1 – Espace vert et aménagement paysager	X
Public - P2 – Parc et terrain de jeu	X <sup>73</sup>
Habitation (secondaires) – HS2 – Logement secondaire	X
Habitation (secondaires) - HS4 – Service personnel et professionnel	X
Habitation (secondaires) – HS5.1 – Activité artisanale légère	X

**Éléments régis :**

Normes implantation (bâtiment principal) - Marge avant minimale (m)	0,5
Normes implantation (bâtiment principal) - Marge latérale minimale (m)	0
Normes implantation (bâtiment principal) - Marge arrière minimale (m)	0
Normes implantation (bâtiment principal) - % maximal d'occupation du terrain	25
Normes implantation (bâtiment principal) - Hauteur maximale (m) <sup>2</sup>	11
Normes implantation (bâtiment principal) - % maximal d'occupation du terrain (bât. accessoire)	10

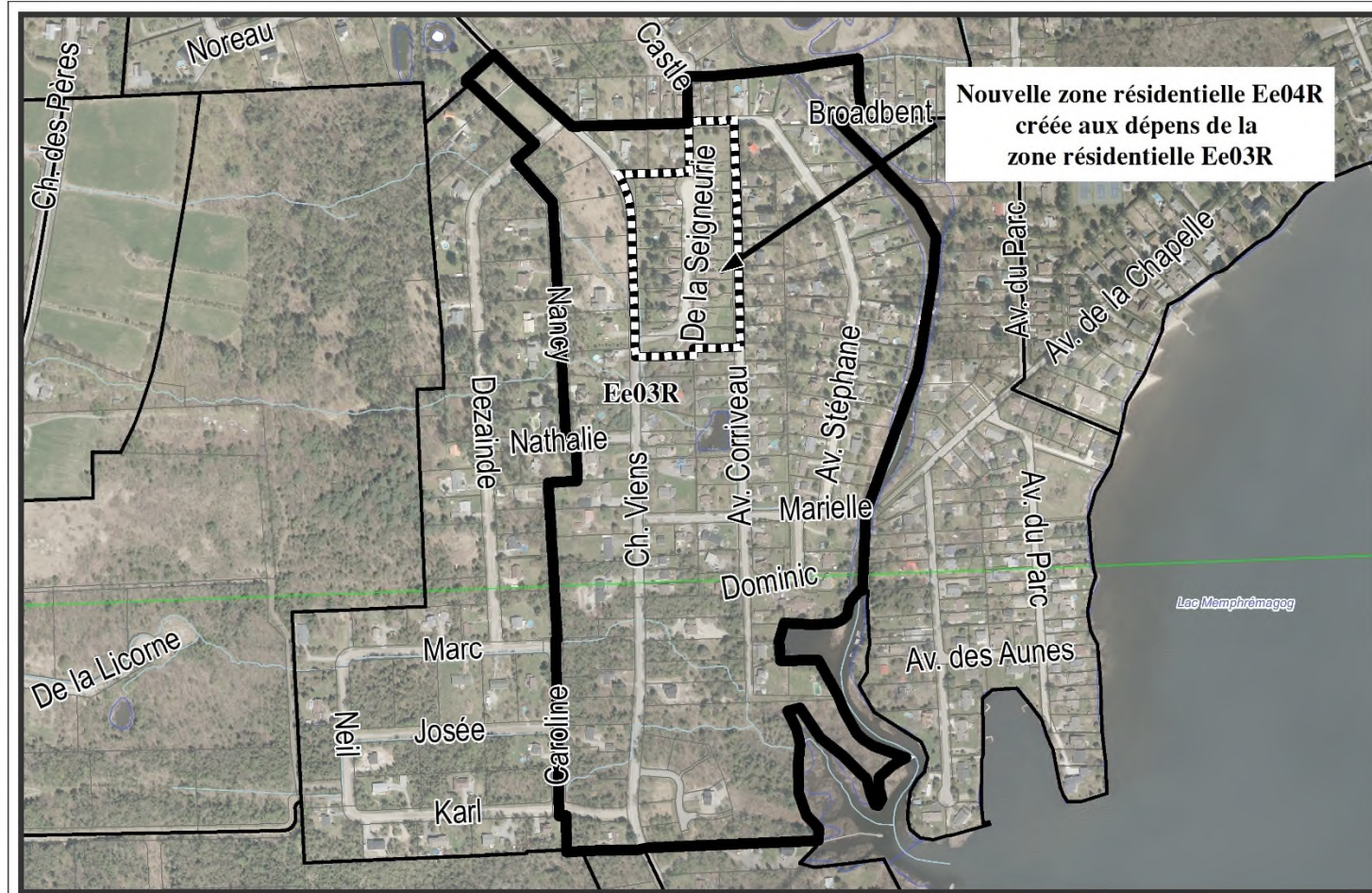
**Éléments concernés et références**

Enseigne – Normes spécifiques, Tableau VII (feuille n°)	19
Apparence (zonage) – Station touristique	X

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

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



Nouvelle zone résidentielle Ee04R  
 créée aux dépens de la  
 zone résidentielle Ee03R

**—** Zone concernée

**- - -** Nouvelle limite proposée

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

**ZONAGE**  
 ANNEXE 1 - Règlement no. \_\_\_\_\_



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2022-06-08  
 Technicienne en urbanisme,  
 Division urbanisme

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

Nom fichier :      Plan no. :      Séquence :

