

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

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 « 1¹⁸ »,
l'expression « ,32 » en exposant;
 - b) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Corniche^{3,24} » 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^{3,24} » 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 « 0,6¹ », l'expression « ,32 » en exposant;
- d) en ajoutant, à la case correspondant à la ligne « Stationnement, allée circulation²⁴ » et pour la colonne « Spécification des cours et normes – Cour Avant (CAV) – Périmètre urbain – Marge min(m) – Avant », à la suite de l'expression « 3⁶ », l'expression « ,32 » en exposant;
- e) en ajoutant, aux cases correspondant à la ligne « Stationnement, allée circulation²⁴ » 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 « 15⁵ », 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 ⁷³
Habitation (secondaires) – HS2 – Logement secondaire	X
Habitation (secondaires) - HS4 – Service personnel et professionnel	X
Habitation (secondaires) – HS5.1 – Activité artisanale légitime	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) ^Z	11
Normes implantation (bâtiment principal) - % maximal d'occupation du terrain (bât. accessoire)	10

Éléments concernés et références

Enseigne – Normes spécifiques, Tableau VII (feuillelet n°)
Apparence (zonage) – Station touristique

19
X

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

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

