

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MAGOG**

**PROJET DE RÈGLEMENT 2845-2022**

Modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin de réduire le nombre minimal de cases de stationnement et d'augmenter la hauteur maximale des bâtiments dans la zone résidentielle Fi15R, située sur la rue de Hatley

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 20 mars 2023 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 de zonage;

**ATTENDU QU'**une demande a été déposée afin de permettre un nouveau développement résidentiel sur la rue de Hatley;

**ATTENDU QUE** les pentes du site présentent un défi pour l'implantation des nouveaux immeubles multifamiliaux;

**ATTENDU QUE** la Ville adopte un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) simultanément de manière à assurer une cohérence architecturale entre les bâtiments résidentiels multifamiliaux et les aménagements extérieurs, en respect de la topographie naturelle du terrain;

**ATTENDU QUE** les surfaces extérieures végétalisées doivent être préférées aux surfaces minéralisées et qu'il y a donc lieu de réduire le nombre minimal de cases de stationnement requises;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 6 mars 2023, 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 20 mars 2023;

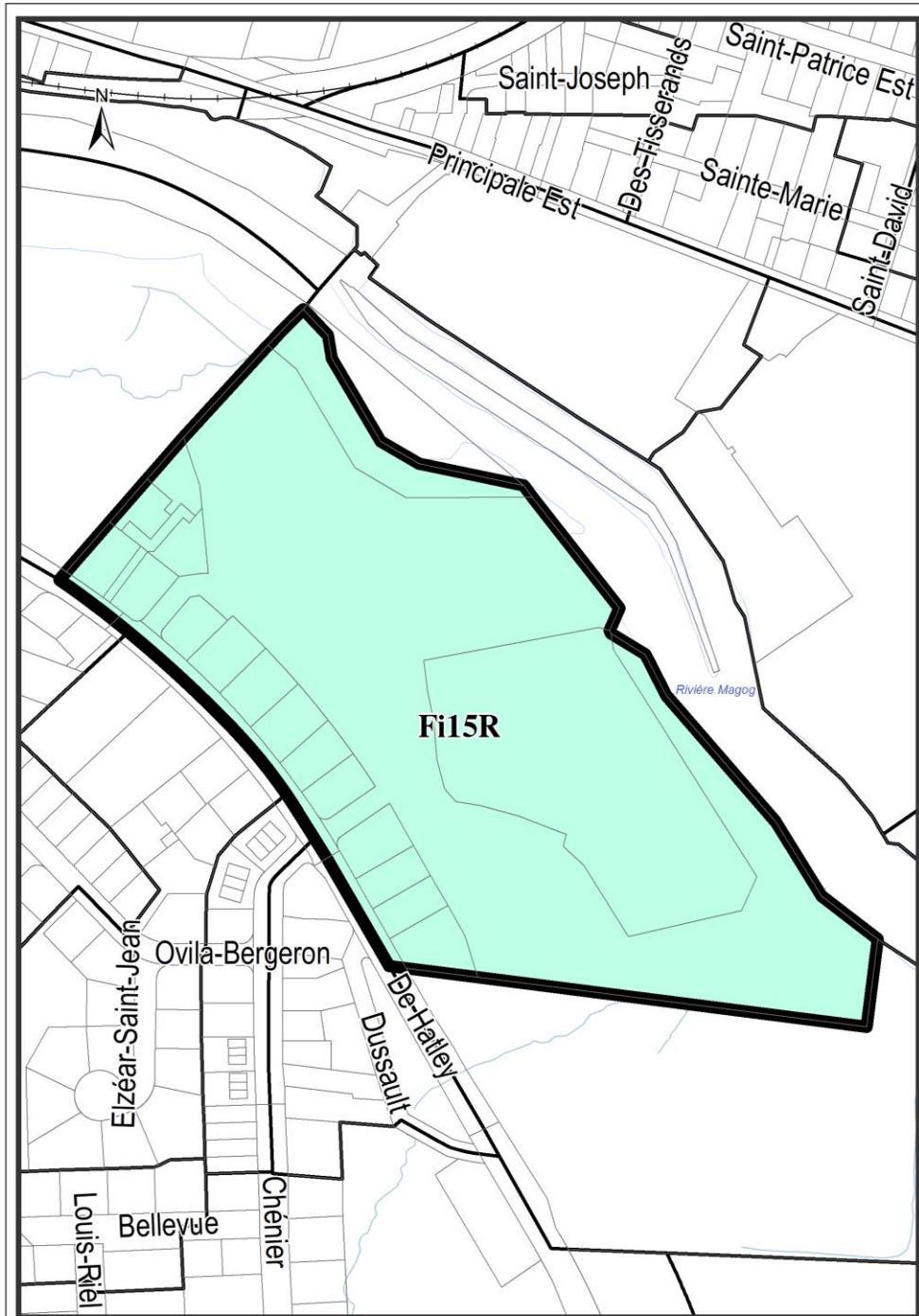
**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. La note 9, du tableau IV de l'article 42 du Règlement de zonage 2368-2010 concernant le nombre minimal de cases de stationnement requis par usage est modifié, à la section des notes, en remplaçant l'expression « Dans la zone Fj24Cr, » par l'expression « Dans les zones Fi15R et Fj24Cr, »;
2. L'annexe V dudit règlement concernant les grilles des usages et des normes d'implantation par zone est modifiée à la grille correspondant à la zone Fi15R, en remplaçant, à la case correspondant à la ligne « Normes implantation (bâtiment principal) – Hauteur maximale (m)<sup>z</sup> » et pour la colonne « Fi15R », le nombre « 11 », par le nombre « 13 »;
3. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**Avis de motion : 6 mars 2023**  
**Adoption : 20 mars 2023**  
**Entrée en vigueur : 6 avril 2023**

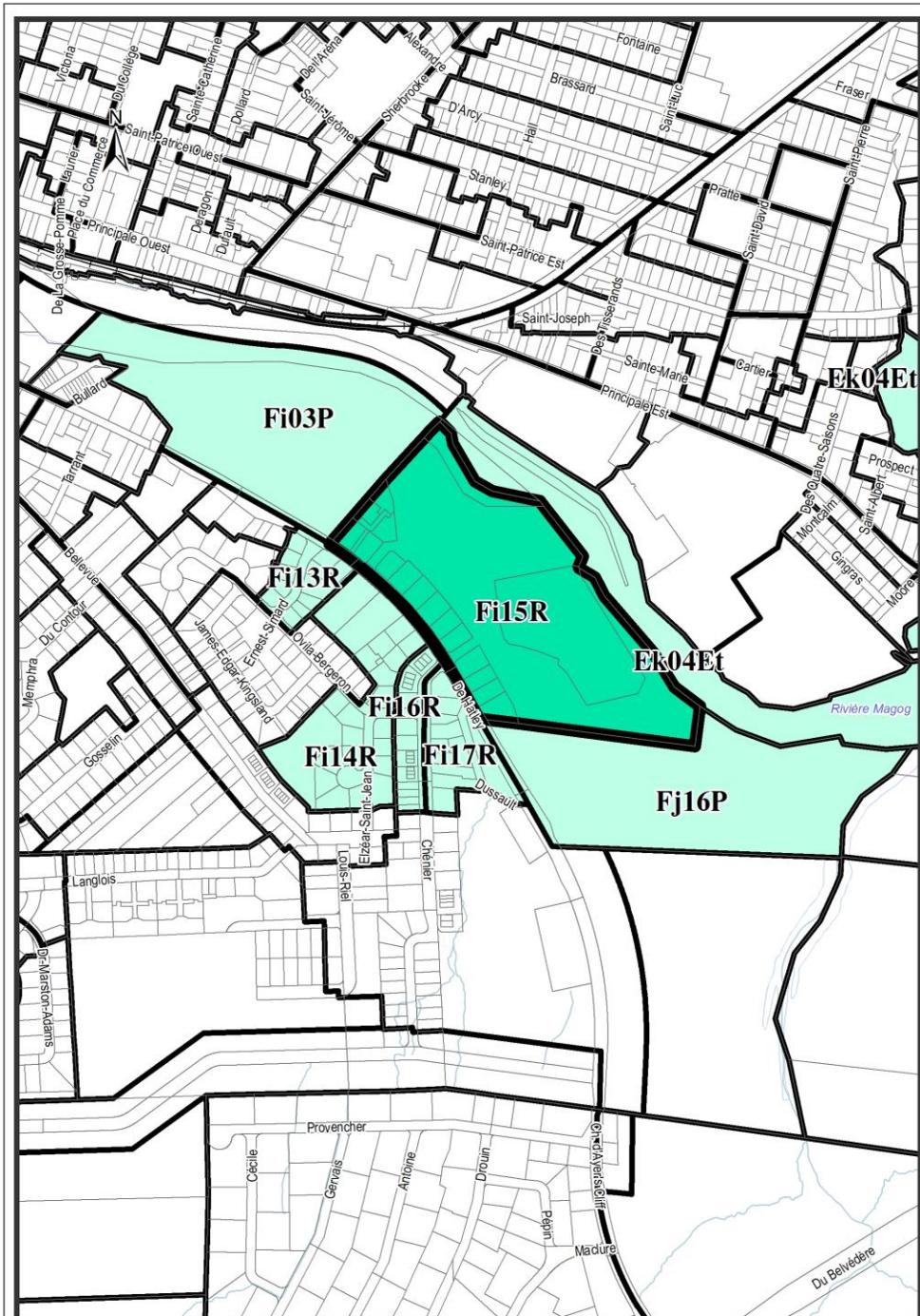
Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

<b>VILLE DE MAGOG</b> <b>ZONAGE</b> ZONE CONCERNÉE		Préparé par : <b>Lysanne Hébert</b> Technicienne en urbanisme, Division urbanisme Date : 2022-01-17
		Approuvé par : <b>Mélissa Charbonneau</b> Coordonnatrice, Division urbanisme Date : 2022-01-17
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



- Zone concernée
- Zone contiguë

<p><b>VILLE DE MAGOG</b></p> <p><b>ZONAGE</b></p> <p>ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS</p>	<p>Préparé par : <b>Lysanne Hébert</b> Technicienne en urbanisme, Division urbanisme</p> <p>Approuvé par : <b>Mélissa Charbonneau</b> Coordonnatrice, Division urbanisme</p> <p>Nom fichier :      Plan no. :      Séquence :</p>	<p>Date : 2022-01-17</p> <p>Date : 2022-01-17</p>
--	---	---

