

RÈGLEMENT 3390-2023

Modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant un nouvel usage admissible de services professionnels comme usage principal dans la zone rurale Ce04B, située sur la rue Principale Ouest, entre les rues Matt et Bernier

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 17 avril 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 sur les usages conditionnels;

ATTENDU QU'une demande a été déposée afin de permettre un usage conditionnel de services professionnels comme usage principal, selon certaines conditions, dans la zone rurale Ce04B, située sur la rue Principale Ouest, entre les rues Matt et Bernier;

ATTENDU QUE le règlement de zonage ne permet pas cet usage dans cette zone;

ATTENDU QU'il y a lieu de limiter ce type d'usage dans un bâtiment existant seulement, considérant la vocation rurale de la zone;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 3 avril 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 17 avril 2023;

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 l'insertion entre les expressions « Cd01Ct, » et « Ch03Rt », de l'expression « Ce04B, ».

2. L'article 10 de ce règlement concernant les types d'usages conditionnels autorisés par zone est modifié au 1^{er} alinéa par l'ajout du paragraphe w) suivant :

« w) pour la zone Ce04B :

- un usage de service professionnel comme usage principal à même un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, contingenté à un seul immeuble occupé par un ou plusieurs usages de services professionnels dans la zone; »

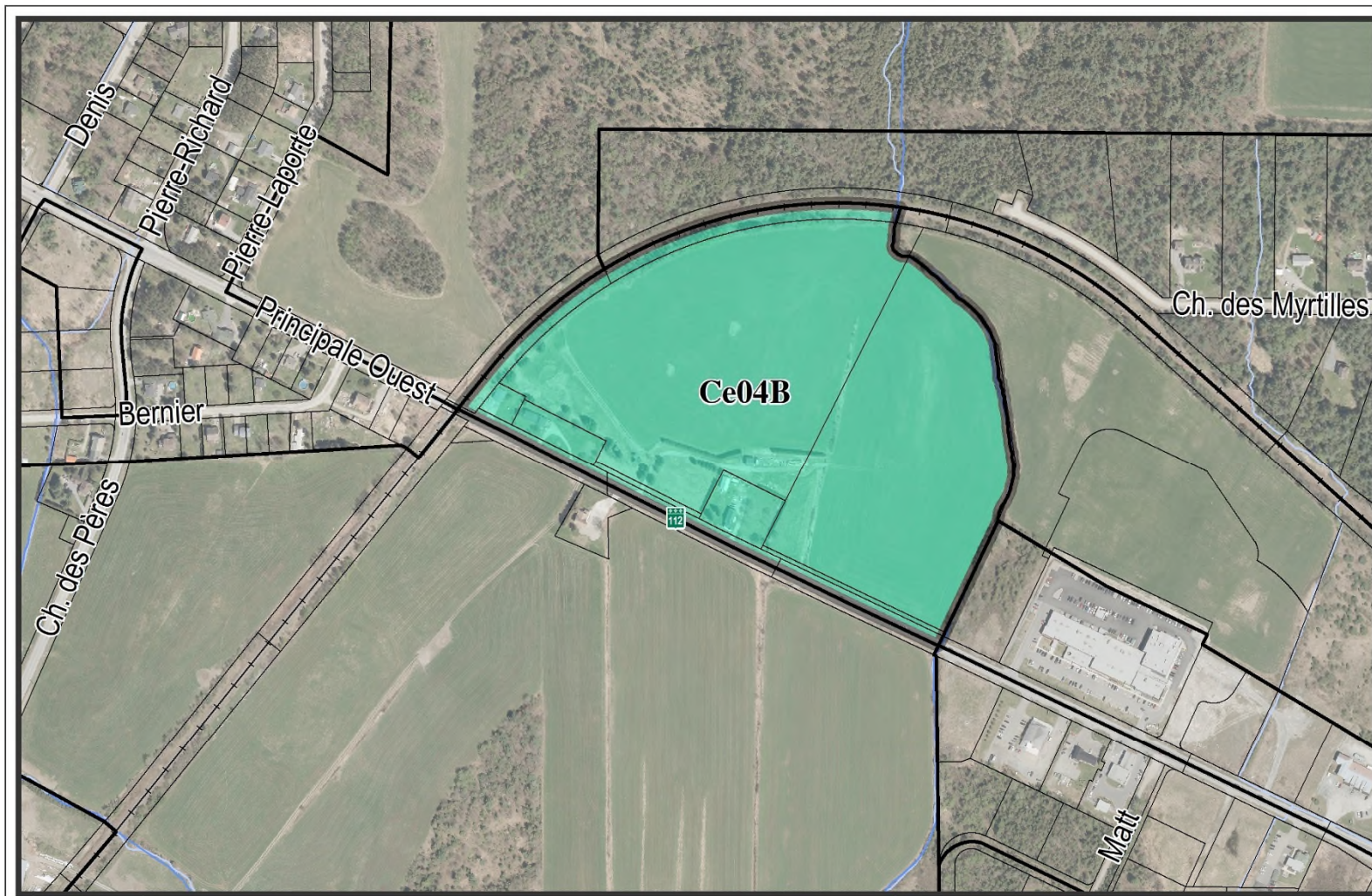
3. L'article 12 de ce règlement concernant le contenu minimal des documents exigés est modifié au premier alinéa en ajoutant le paragraphe y) suivant :


« y) dans le cas d'un usage conditionnel « usage de service professionnel comme usage principal », il faut, en plus des documents fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009, fournir les renseignements suivants :

- i) une description de l'utilisation actuelle et souhaitée des bâtiments existants avec l'identification de chaque local ou pièce et la superficie de chacun d'eux;
 - ii) un plan d'implantation à l'échelle montrant l'utilisation actuelle et projetée du terrain. Ce plan doit indiquer l'emplacement des bâtiments, des arbres existants et projetés, des aires de stationnement, des ouvrages de gestion des eaux pluviales existants et projetés et de l'installation septique;
 - iii) l'affichage prévu, le cas échéant, ainsi que les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes;
 - iv) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet. »
4. L'article 23 de ce règlement concernant les critères d'évaluation pour les différents types d'usages conditionnels est modifié en ajoutant le paragraphe y) suivant :
- «y) pour l'usage conditionnel autorisé « usage de service professionnel comme usage principal » dans la zone Ce04B :
- i) la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant est favorisée;
 - ii) la préservation de la volumétrie et des caractéristiques architecturales résidentielles du bâtiment principal et accessoire existant est recherchée;
 - iii) les agrandissements des bâtiments existants et l'ajout de nouveaux bâtiments sont à éviter;
 - iv) les surfaces imperméables sont minimisées;
 - v) la préservation de la couverture boisée existante est privilégiée;
 - vi) l'affichage est sobre et discret ».
5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

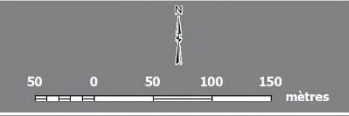
Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ZONAGE
 Zone concernée

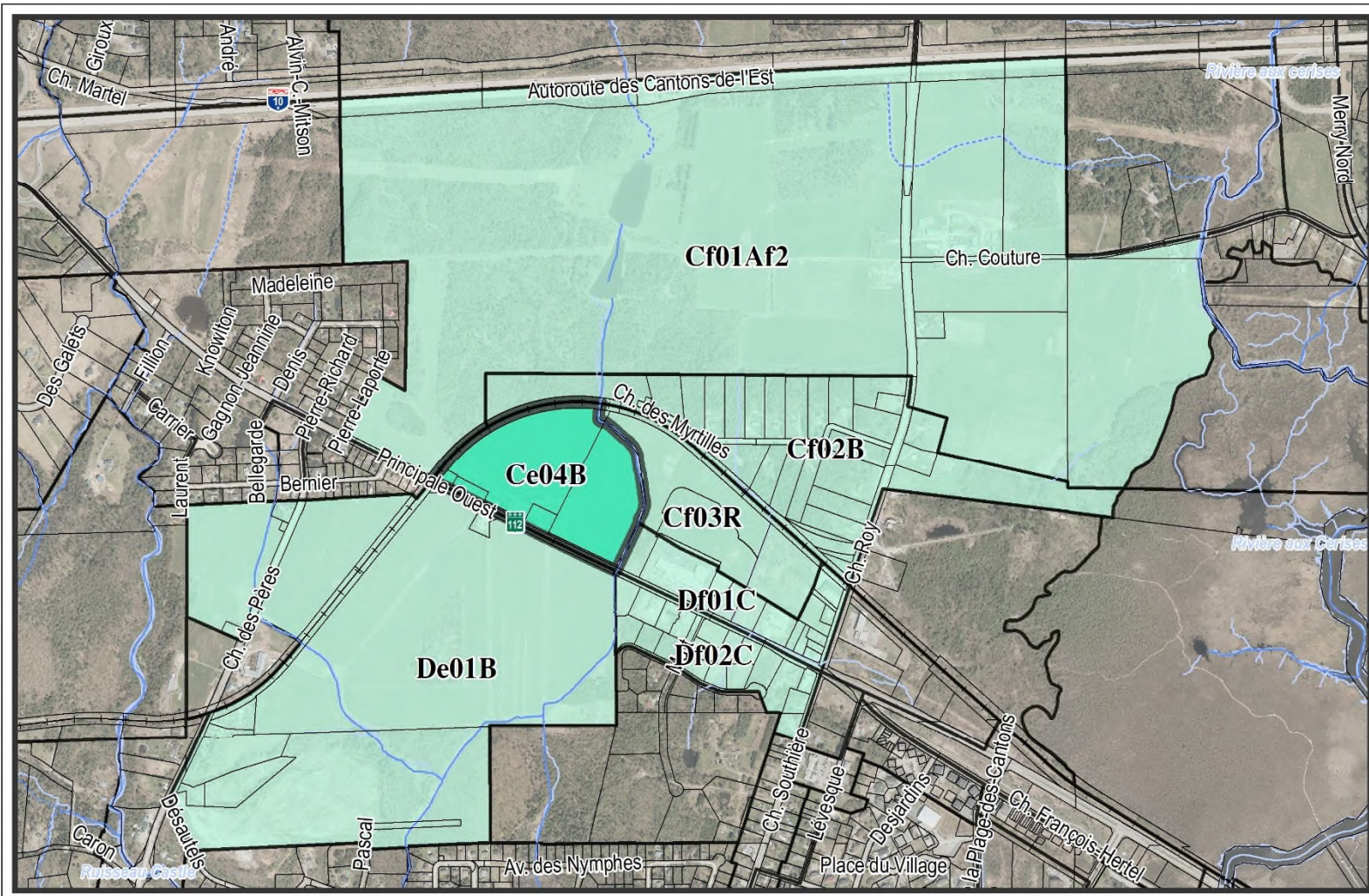


Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2023-01-06
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

Approuvé par : Mélissa Charbonneau
 Coordonnatrice,
 Division urbanisme

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

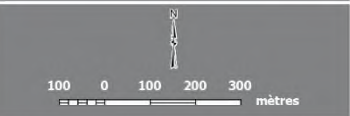




- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ZONAGE
 Zone concernée et zones contiguës



Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2023-01-06
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme
 Approuvé par : Mélissa Charbonneau
 Coordonnatrice,
 Division urbanisme

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

