

RÈGLEMENT 3486-2025-1

Modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024
concernant divers sujets

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 QU'il est dans l'intérêt de la Ville et de ses citoyens de modifier certaines dispositions du règlement de zonage et de lotissement;

ATTENDU QU'il est approprié de préciser les normes d'implantation applicables à tout usage, ouvrage et équipement autorisé dans toutes les zones du territoire;

ATTENDU QU'il est souhaitable d'ajuster la délimitation de la zone concernée par la disposition particulière à l'extension de certains usages dérogatoires à l'extérieur d'un bâtiment;

ATTENDU QU'il y a lieu de revoir certaines normes d'implantation, d'usage, de caractéristiques architecturales et d'exigence relative à la plantation dans le parc industriel;

ATTENDU QU'il est nécessaire de revoir les limites des paysages naturels d'intérêt supérieur afin qu'elles soient identiques à celles prévues au Schéma d'aménagement et de développement durables (SADD) 13-26 de la MRC de Memphrémagog;

ATTENDU QU'il est pertinent de modifier les normes architecturales, les normes d'implantation, certaines normes relatives aux appareils mécaniques, équipements fixes, conteneur à matières résiduelles, aux aires et aux cases de stationnement, ainsi que d'ajouter des usages secondaires pouvant être exercés à même un usage « P1 Communautaire de proximité » dans le secteur de l'école secondaire La Ruche;

ATTENDU QU'il convient de modifier et de préciser certaines dispositions relatives au nombre et la largeur d'un quai, ainsi que de préciser le nombre de plates-formes flottantes autorisées;

ATTENDU QU'il est justifié d'ajuster les dispositions relatives aux travaux en rive et à la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau afin de respecter les exigences gouvernementales;

ATTENDU QU'il est opportun d'agrandir la zone H110 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H109;

ATTENDU QU'il est nécessaire d'augmenter le pourcentage maximal d'occupation du terrain pour un bâtiment principal dans le secteur de la rue du Flanc-Sud;

ATTENDU QU'il est judicieux d'ajouter certains usages, en plus d'augmenter le pourcentage maximal d'occupation pour le secteur compris entre la rue Principale Ouest, la limite territoriale avec la municipalité d'Austin et l'autoroute des Cantons-de-l'Est;

ATTENDU QU'il est bénéfique de retirer la superficie maximale de plancher réservée à l'aire de production pour un nouveau bâtiment industriel dans le secteur du chemin d'Ayer's Cliff sur l'ancien lieu d'élimination de déchets désaffecté;

ATTENDU QU'il y a lieu, à la suite de l'entrée en vigueur du nouveau règlement de zonage et de lotissement le 6 mars 2025, des corrections techniques et administratives ainsi que divers ajustements de la réglementation s'avèrent nécessaires afin de rendre le règlement plus clair, plus précis et bonifié;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, 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 QU'un membre du conseil a mentionné l'objet du règlement et les changements, s'il y a lieu, entre le projet déposé et le règlement soumis avant son adoption lors de la séance du _____ ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 41 intitulé « Disposition particulière à l'extension de certains usages dérogatoires à l'extérieur d'un bâtiment dans la zone H537 » de la section II intitulée « Usage dérogatoire protégé par droits acquis » du règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 est modifié par le remplacement, pour toutes les occurrences, de l'expression « la zone H537 », par l'expression « les zones H537-2 et H537-3 ».
2. L'article 96 intitulé « Règle générale d'implantation » de la section I intitulée « Dispositions générales relatives aux normes d'implantation » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa. Le contenu du nouvel alinéa se lit comme suit :

« Pour les usages, ouvrages et équipements autorisés dans toutes les zones conformément à l'article 58, les normes minimales d'implantation les moins restrictives indiquées dans la grille des usages et normes de l'annexe B s'appliquent à la zone concernée. »
3. L'article 216 intitulé « Travaux forestiers autorisés dans certaines parties du territoire situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation » de la section XXV intitulée « Travaux forestiers » de ce règlement est modifié :
 - a) au premier alinéa, par :
 - 1) le remplacement, au paragraphe 3, sous-paragraphe a), de l'expression « H502, H522, H601, H602, H605 » par l'expression « H196-1, H502, H502-1, H521, H522, H522-1, H537, H537-1, H537-2, H537-3, H601, H602, D604 et H605 »;
 - 2) par l'abrogation du contenu du paragraphe 4.
 - b) par l'ajout d'un deuxième alinéa. Le deuxième alinéa se lit comme suit :

« Malgré l'alinéa précédent, seuls les travaux forestiers suivants sont autorisés dans une bande de 10 mètres située de part et d'autre de l'emprise du chemin du Mont-Orford : la coupe de récupération ou la coupe sanitaire. »

4. L'article 384 intitulé « Dispositions particulières pour la construction d'un abri à bateau amovible, d'un quai et d'une plate-forme flottante » de la section I intitulée « Dispositions relatives aux interventions sur les rives et le littoral » de ce règlement est modifié au troisième alinéa par :
- a) le remplacement du contenu du premier paragraphe. Le nouveau contenu du premier paragraphe se lit maintenant comme suit :
« 1. il est autorisé sur tout lot riverain, qu'il soit construit ou vacant; »
 - b) le remplacement du contenu du troisième paragraphe. Le nouveau contenu du troisième paragraphe se lit maintenant comme suit :
« 3. le nombre maximal de quais privés autorisé par terrain est de :
 - a) Un maximum de deux quais privés dans le cas d'un projet d'ensemble réalisé sur un terrain ayant au moins le double de la largeur minimale exigée à la grille des spécifications de l'annexe B, mesurée à la limite du littoral;
 - b) Un maximum d'un quai privé dans tous les autres cas. »
 - c) le remplacement du contenu du neuvième paragraphe. Le nouveau contenu du neuvième paragraphe se lit maintenant comme suit :
« 9. la largeur maximale d'un quai est de 2 m; »
 - d) l'ajout d'un quatorzième paragraphe. Le quatorzième paragraphe se lit comme suit :
« 14. Une seule plate-forme flottante est autorisée par terrain. Aucune plate-forme supplémentaire n'est permise pour un projet d'ensemble. »
5. L'article 390 intitulé « Dispositions particulières pour certains terrains riverains » de la section II intitulée « Contrôle de la végétation sur une partie de la rive » de ce règlement est modifié par :
- a) le remplacement, au premier paragraphe du premier alinéa, du chiffre « 5 » par le chiffre « 7,5 »;
 - b) le remplacement, au premier paragraphe du premier alinéa, du chiffre « 7,5 » par le chiffre « 5 ».
6. L'article 402 intitulé « Dispositions générales » de la section VI intitulée « Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal à proximité de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac » de ce règlement est remplacé. L'article 402 se lit maintenant comme suit :

« 402. Dispositions générales

La distance minimale entre un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire sur les fondations permanentes et la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau est établie en ajoutant 5 mètres à la rive applicable.

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas d'une démolition et d'une reconstruction d'un bâtiment principal existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la distance additionnelle de 5 mètres entre le nouveau bâtiment et la rive d'un cours d'eau ou d'un lac n'est pas applicable pourvu que la distance entre la nouvelle fondation continue et la rive soit égale ou supérieure à la distance avant la reconstruction. »

7. L'article 403 intitulé « Dispositions spécifiques à certaines zones » de la section VI intitulée « Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal à proximité de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac » de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa. Le deuxième alinéa de l'article 403 se lit maintenant comme suit :

« Malgré l'article 402, dans les zones H502-1, H521, H522, H537 et H537-3, la distance minimale entre un bâtiment principal et la limite du littoral du lac Memphrémagog est établie en ajoutant 10 mètres additionnels à la rive applicable. La distance additionnelle est réduite de 5 m, s'il s'agit du déplacement ou du remplacement d'un bâtiment principal existant implanté dans la rive, et ce, malgré la pente calculée sur le site faisant l'objet de la reconstruction si celle-ci est inférieure à 30%. Toutefois, les autres normes applicables à l'article 314 en territoire de paysages naturels d'intérêt supérieur doivent être respectées; »

8. L'annexe A intitulée « Plan de zonage » de ce règlement est modifiée par :

- a) l'agrandissement de la zone H110 aux dépens d'une partie de la zone H109.

Le tout comme illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

- b) l'agrandissement de la zone I318 aux dépens d'une partie des zones I317 et I319.

Le tout comme illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

- c) la création de la nouvelle zone résidentielle H502-1 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H502.

Le tout comme illustré à l'annexe 3 du présent règlement.

- d) la création de la nouvelle zone résidentielle H522-1 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H522.

Le tout comme illustré à l'annexe 4 du présent règlement.

- e) la création de la nouvelle zone résidentielle H537-1 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H537.

Le tout comme illustré à l'annexe 5 du présent règlement.

- f) la création de la nouvelle zone résidentielle H537-2 et H537-3 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H537.

Le tout comme illustré à l'annexe 6 du présent règlement.

9. L'annexe B intitulée « Grilles des usages et normes » de ce règlement est modifiée :

- a) à la zone H102 :

- i) à la rubrique intitulée « Bâtiment principal » par le remplacement à la ligne intitulée « % maximal d'occupation du terrain » :

- 1) du chiffre « 15 » par le chiffre « 25 » vis-à-vis la colonne « A »;
- 2) du chiffre « 15 » par le chiffre « 25 » vis-à-vis la colonne « B »;
- 3) du chiffre « 15 » par le chiffre « 25 » vis-à-vis la colonne « C »;

- b) à la zone H103 :
 - i) à la rubrique « Usages » :
 - 1) par l'ajout d'une nouvelle ligne intitulée « H3 Habitation multifamiliale » immédiatement au-dessus de la ligne intitulée « H6 Établissement de résidence principale » et d'un « X(h) » vis-à-vis la colonne « B » pour cette nouvelle ligne;
 - 2) par l'ajout, à la ligne intitulée « HS4 Service professionnel et personnel » d'un « S » vis-à-vis la colonne « B »;
 - ii) à la rubrique intitulée « Bâtiment principal » :
 - 1) par le remplacement à la ligne intitulée « % maximal d'occupation du terrain » du chiffre « 15 » par le chiffre « 25 » vis-à-vis la colonne « A »;
 - 2) par le remplacement à la ligne intitulée « % maximal d'occupation du terrain » du chiffre « 20 » par le chiffre « 25 » vis-à-vis la colonne « B »;
 - iii) à la rubrique intitulée « Notes » :
 - 1) par le remplacement, à la note (c), du mot « commercial » par le mot « touristique »;
 - 2) par l'ajout de la nouvelle note « (h) » et de son contenu. Le contenu de la note « (h) » se lit comme suit : « (h) Maximum de 22 logements »;
- c) à la zone I235, à la note (b) de la rubrique intitulée « Notes », par le remplacement de l'expression « et « Plan d'asphalte » » par de l'expression « , « Plan d'asphalte » et « Fabrication de ciment et de produits en béton » ».
- d) à la zone I237 :
 - i) à la rubrique « Usages » par :
 - 1) l'ajout d'une nouvelle ligne intitulée « I1 Indus. tech, recherche et dév. » immédiatement au-dessus de la ligne intitulée « I2 Industrie légère » et d'un « X » vis-à-vis la colonne « A » pour cette nouvelle ligne;
 - 2) l'ajout d'une nouvelle ligne intitulée « P3 Communautaire lourd » immédiatement en dessous de la ligne intitulée « I3 Industrie lourde » et d'un « X(d) » vis-à-vis la colonne « B » pour cette nouvelle ligne;
 - ii) à la rubrique intitulée « Superficie et dimensions minimales d'un lot », à la ligne intitulée « Superficie de terrain (m²) » par le remplacement du chiffre « 20 000 » par le chiffre « 5 000 » vis-à-vis les colonnes « A » et « B ».
 - iii) l'ajout à la rubrique intitulée « Notes » de la nouvelle note « (d) » et de son contenu. Le contenu de la note « (d) » se lit comme suit :
« (d) Seuls les usages « Barrage » et « Antenne et tour de télécommunication » sont spécifiquement autorisés. »
- e) à la zone I260, à la rubrique « Usages » par l'ajout d'une nouvelle ligne intitulée « I1 Indus. tech, recherche et dév. » immédiatement au-dessus de la ligne intitulée « I2 Industrie légère » et d'un « X(c) » vis-à-vis la colonne « A » pour cette nouvelle ligne;

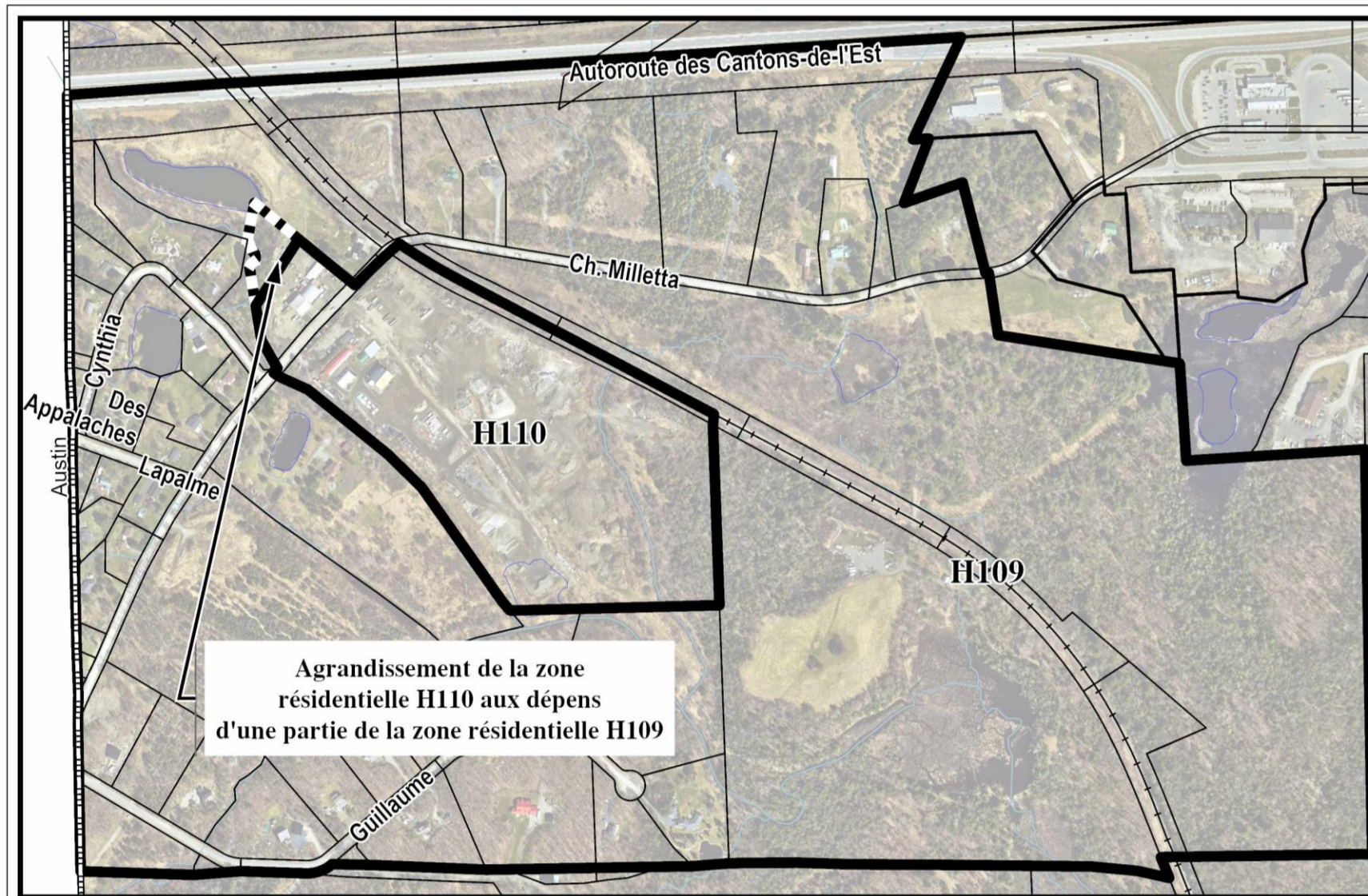
- f) à la zone P227 :
- i) à la rubrique « Usages » par l'ajout d'une nouvelle ligne intitulée « C1 Vente au détail ou service » immédiatement au-dessus de la ligne intitulée « P1 Communautaire de proximité » et d'un « X(b) » vis-à-vis la colonne « A » pour cette nouvelle ligne;
 - ii) à la rubrique « Dispositions particulières » par le remplacement du symbole « - » par l'expression « (c)(d)(e) »;
 - iii) à la rubrique « Bâtiment principal », par le remplacement vis-à-vis la colonne « A » de toutes les occurrences du chiffre « 20 » par le chiffre « 10 »;
 - iv) à la rubrique « Notes » par l'ajout :
 - 1) de la nouvelle note « (b) » et de son contenu. Le contenu de la note « (b) » se lit comme suit :
« (b) Seuls les usages « Restauration », « Vente au détail de biens courants », « Vente au détail de biens semi- courants », « Pratique d'activités sportives intérieures », « Formation spécialisée », « Service professionnel dans le domaine de la santé » et « Location d'articles pour la pratique d'activités sportives » sont spécifiquement autorisés comme usages secondaires à un usage du groupe « Communautaire (P) ». »
 - 2) de la nouvelle note « (c) » et de son contenu. Le contenu de la note « (c) » se lit comme suit :
« (c) Malgré toutes dispositions du présent règlement, pour les usages « Aréna » et « École secondaire », aucune case de stationnement minimum ni maximum n'est exigée. De plus, la distance minimale d'une aire de stationnement par rapport aux lignes arrière et latérales de la propriété est de 0 mètre. »
 - 3) de la nouvelle note « (d) » et de son contenu. Le contenu de la note « (d) » se lit comme suit :
« (d) Malgré toutes dispositions du présent règlement, aucune superficie minimale de la fenestration de la façade avant n'est exigée pour la zone. »
 - 4) de la nouvelle note « (e) » et de son contenu. Le contenu de la note « (e) » se lit comme suit :
« (e) Malgré toutes dispositions du présent règlement, tous les appareils mécaniques, équipements fixes ou tout conteneur à matières résiduelles sont autorisés dans la cour avant, pourvu qu'un traitement architectural ou paysager soit réalisé afin de dissimuler l'appareil ou l'équipement afin qu'il ne soit pas visible de la voie publique. »
- g) à la zone M311, par le déplacement, de la note de renvoi « (b) » afin de l'indiquer à la rubrique intitulée « Dispositions particulières ».
- h) à la zone H316, par l'ajout, à la note (d) de la rubrique intitulée « Notes » de l'expression suivante à la suite de la première phrase :
« Spécifiquement lorsqu'adjacent à la zone I317, l'espace libre de 10 m doit être servir à la préservation du boisé naturel. Les mesures de protection des arbres existants indiquées à l'article 208 doivent être appliquées et une nouvelle plantation doit effectuer aux endroits dénudés, le cas échéant. Cette bande tampon doit être préservée et faire l'objet de plantations pour assurer la permanence de l'écran visuel. »

- i) à la zone I317, par :
 - i) le remplacement, à la note (a) de la rubrique intitulée « Notes », de la zone « H315 » par la zone « H316 »;
 - ii) l'ajout, à la ligne intitulée « P3 Communautaire lourd » de la rubrique intitulée « Usages », de la note de renvoi « (d) » à la suite du « X » vis-à-vis la colonne A;
 - iii) l'ajout, à la rubrique intitulée « Dispositions particulières », de l'expression « (c)(d)(e)(f)(g) » à la suite de l'expression « (b) »;
 - iv) l'ajout à la rubrique intitulée « Notes » :
 - 1) de la nouvelle note « (f) » et de son contenu. Le contenu de la note « (f) » se lit comme suit :
« (f) Seul l'usage « Antenne et tour de télécommunication » est spécifiquement autorisé. »;
 - 2) de la nouvelle note « (g) » et de son contenu. Le contenu de la note « (g) » se lit comme suit :
« (g) Malgré l'article 207, seule la préservation du boisé naturel d'une profondeur d'au moins 10 m est requise à l'intérieur des limites du terrain où est exercé l'usage industriel lorsque le terrain est adjacent à un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage résidentiel. Les mesures de protection des arbres existants indiquées à l'article 208 doivent être appliquées et une nouvelle plantation doit être effectuée aux endroits dénudés, le cas échéant. Cette bande tampon doit être préservée et faire l'objet de plantations pour assurer la permanence de l'écran visuel. »
- j) à la zone I318 :
 - i) à la rubrique intitulée « Usages » par :
 - 1) l'ajout d'une nouvelle ligne intitulée « I3 Industrie lourde » immédiatement au-dessus de la ligne intitulée « P2 Communautaire régional » et d'un « X » vis-à-vis la colonne « A » pour cette nouvelle ligne;
 - 2) l'ajout, à la ligne intitulée « P3 Communautaire lourd » de la note de renvoi « (d) » à la suite du « X » vis-à-vis la colonne « A »;
 - ii) à la rubrique intitulée « Bâtiment principal » par le remplacement à la ligne intitulée « Hauteur maximale (m) », du chiffre « 15 » par le chiffre « 20 » vis-à-vis la colonne « A »;
 - iii) à la rubrique intitulée « Dispositions particulières », l'ajout de l'expression « (d)(e)(f) » à la suite de l'expression « (c) »;
 - iv) à la rubrique intitulée, « Notes », par :
 - 1) l'abrogation, à la note « (a) », des paragraphes 1, 2, 4 et 5;
 - 2) par l'ajout de la nouvelle note « (d) » et de son contenu. Le contenu de la note « (d) » se lit comme suit :
« (d) Seul l'usage et « Antenne et tour de télécommunication » est spécifiquement autorisé. »
 - 3) l'ajout de la nouvelle note « (e) » et de son contenu. Le contenu de la note « (e) » se lit comme suit :
« (e) Malgré l'article 105, les bâtiments et les structures préfabriqués ou non, gonflés ou sur une structure indépendante en forme de dôme, d'une arche ou de demi-cylindre sont interdits dans la zone I318. »;

- 4) de la nouvelle note « (f) » et de son contenu. Le contenu de la note « (f) » se lit comme suit :
- « (f) Malgré l'article 78, l'entreposage extérieur est interdit dans la zone I318 »;
- k) à la zone I321, par l'ajout d'une nouvelle ligne intitulée « I3 Industrie lourde » immédiatement au-dessus la ligne intitulée « P3 Communautaire lourd » et d'un « X » vis-à-vis la colonne « A » pour cette nouvelle ligne.
- l) à la zone H502 :
- i) à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » par le remplacement de la note de renvoi « c) » par le symbole « - »;
- ii) à la rubrique intitulée « Notes » par l'abrogation de la note de renvoi « c) » et de son contenu.
- m) par l'ajout, à la suite de la grille H502, de la nouvelle grille H502-1. Le tout tel que décrit à l'annexe 7 du présent règlement.
- n) par l'ajout, à la zone H521, à la note (a) de la rubrique « Notes », du mot « naturels » à la suite du mot « paysages »;
- o) par l'ajout, à la suite de la grille H522, de la nouvelle grille H522-1. Le tout tel que décrit à l'annexe 8 du présent règlement.
- p) à la zone C526 :
- i) à la rubrique intitulée « Dispositions particulières » par le remplacement de la note de renvoi « c) » par le symbole « - »;
- ii) à la rubrique intitulée « Notes » par l'abrogation de la note de renvoi « c) » et de son contenu.
- q) par l'ajout, à la suite de la grille H537, des nouvelles grilles H537-1, H537-2 et H537-3. Le tout tel que décrit aux annexes 9, 10 et 11 du présent règlement.
10. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

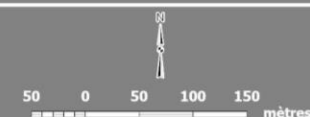


Zone concernée

Modification apportée à la limite de zone

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

ANNEXE 1
Règlement no. _____

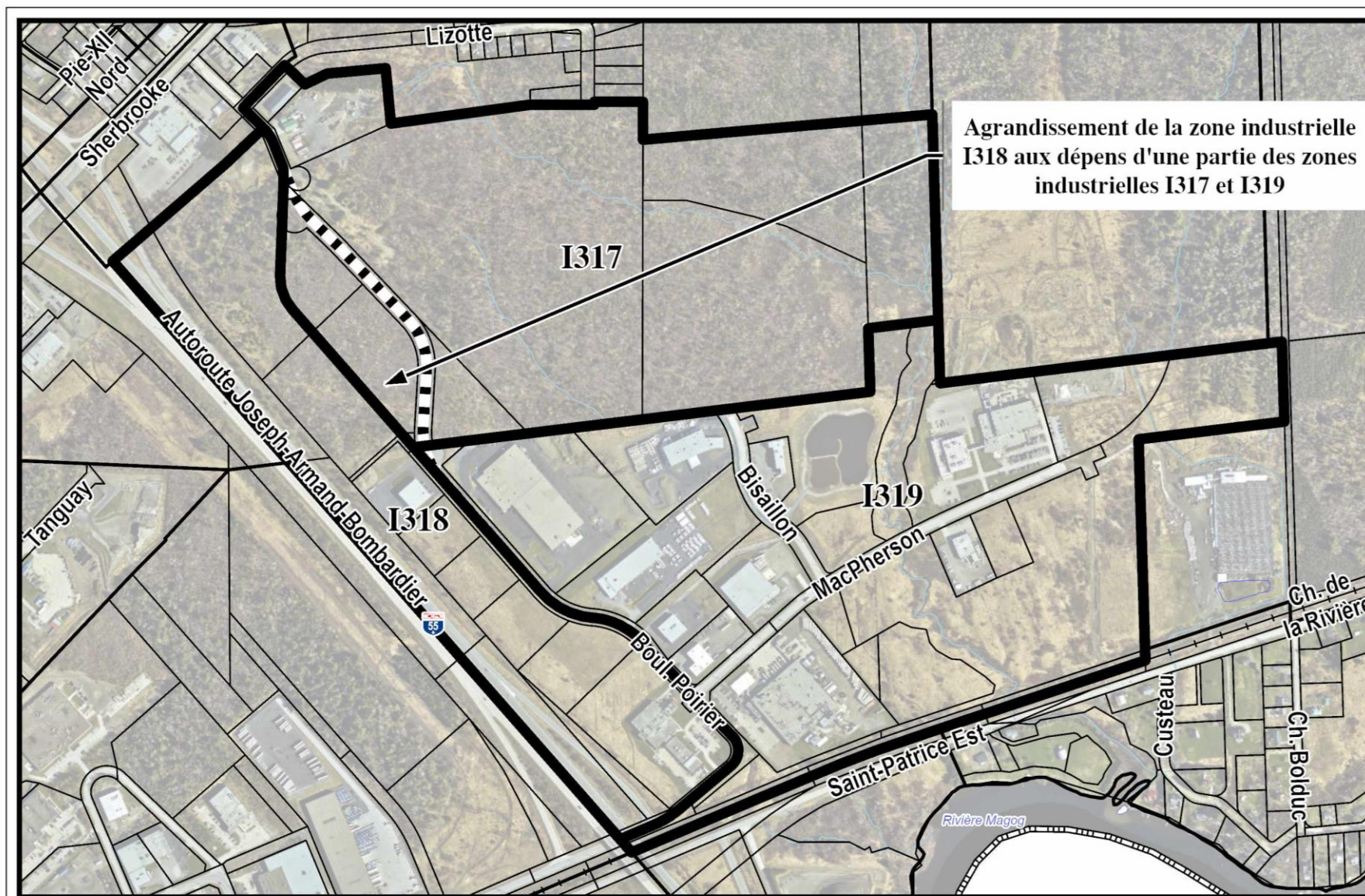


Préparé par : Lysanne Hôbert Date : 2025-04-14
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Nom fichier : Plan no. : Séquence :

Magog



Agrandissement de la zone industrielle
I318 aux dépens d'une partie des zones
industrielles I317 et I319

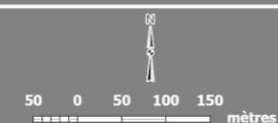


Zone concernée

Modification de limite
de zone

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

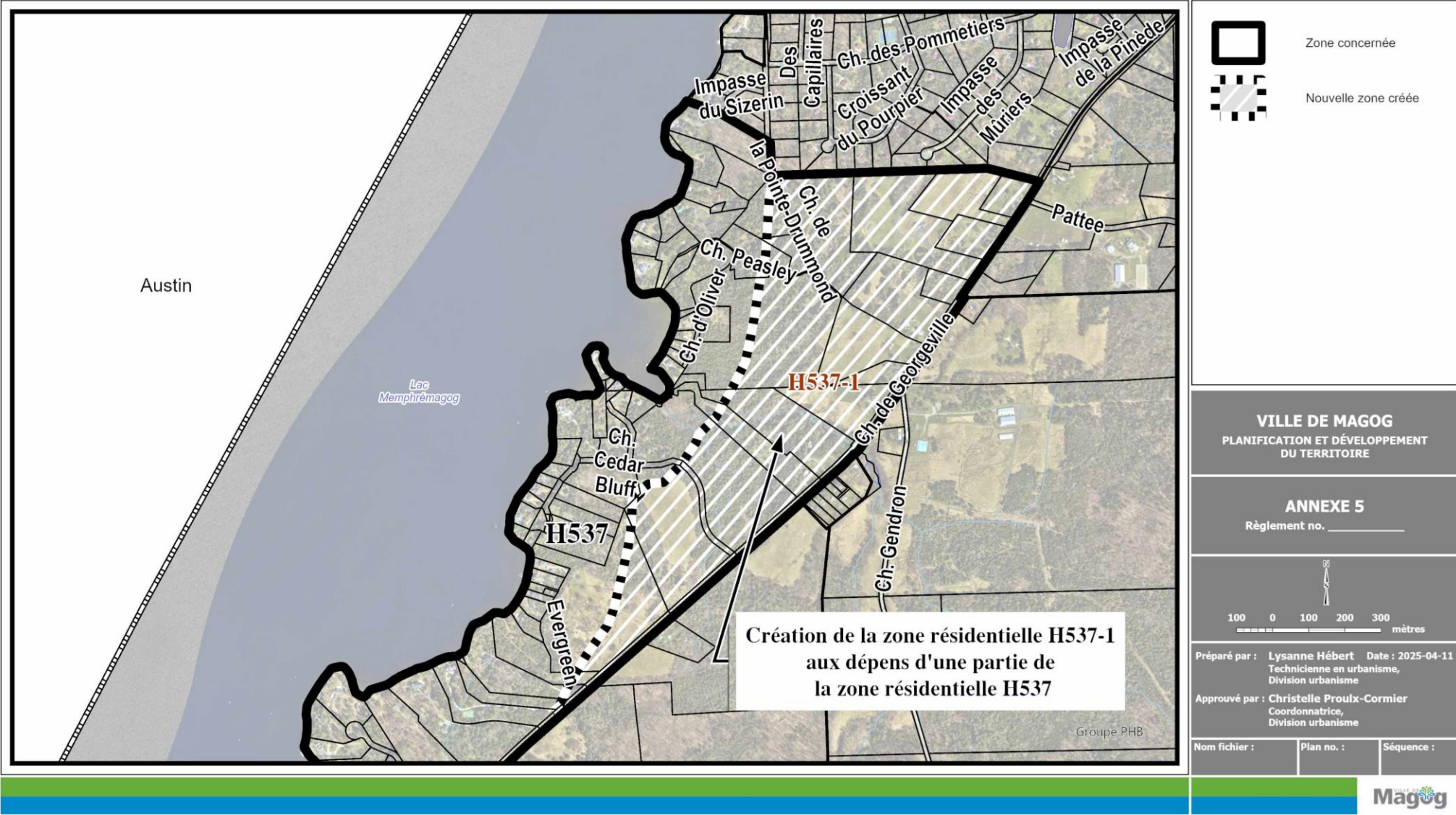
ANNEXE 2
Règlement no. _____

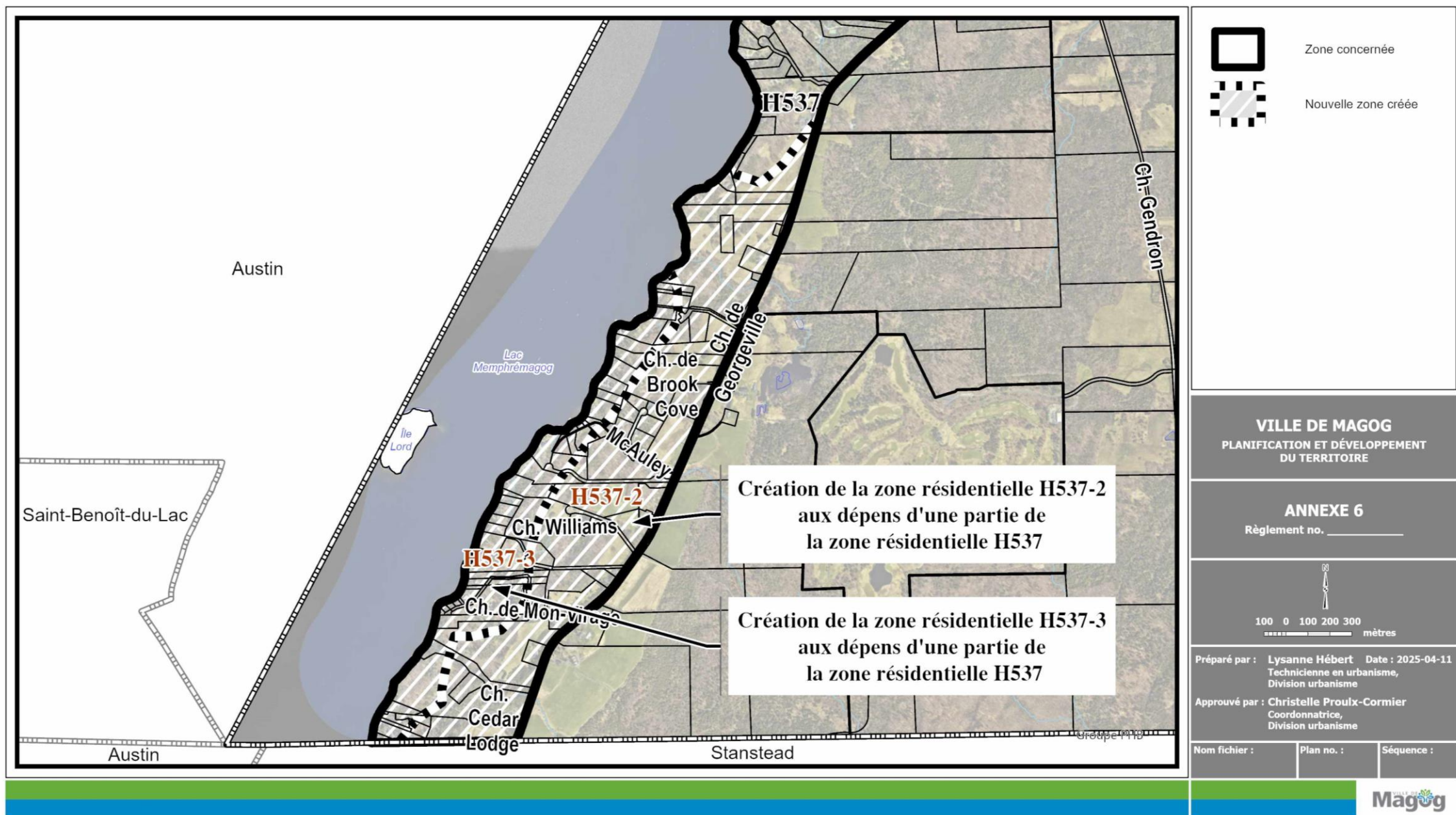


Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2025-04-15
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme
Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Nom fichier : Plan no. : Séquence :







ANNEXE 7



Grilles des usages et normes

Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024

Zone H502-1

Usages												
			A	B	C	D	E	F	G	H		
Classe d'usages autorisée	H1	Habitation unifamiliale	X									
	HS2	Logement accessoire	S									
	HS4	Service professionnel et personnel	S									
	HS5	Service artisanale léger	S(a)									
	P1	Communautaire de proximité		X(b)								
Bâtiment principal											Secteur d'affichage	
Structure	Isolée		X	X							Sans distinction particulière	
	Jumelée											
	Contiguë											
Norme d'implantation	Marge avant minimale (m)		7,5	7,5							Dispositions particulières	
	Marge avant secondaire minimale (m)		3,5	3,5								
	Marge latérale minimale (m)		3	3								
	Somme des marges latérales (m)		-	-								
	Marge arrière minimale (m)		5	5								
Dimensions et architecture	Nombre d'étages minimal/maximal		1/-	1/-							(c)	
	Hauteur maximale (m)		12	6								
	% minimal d'occupation du terrain		-	-								
	% maximal d'occupation du terrain		20	5								
	Façade minimale (m)		7	-								
	Surface minimale d'implantation (m²)		45	-								
Contrainte	Réseau routier supérieur		-	-							Caractéristique de la zone	
	Voie ferrée ou gazoduc		-	-								
Bâtiment accessoire											Périmètre urbain	Non
% maximal d'occupation du terrain			10	-								
Superficie et dimensions minimales d'un lot												
Dimensions minimales	Superficie de terrain (m²)		5000	5000							PIIA	Non
	Largeur	Lot non riverain (m)	50	50								
		Lot riverain (m)	50	50								
		Largeur minimale LHE (m)	30	30								
	Profondeur	Lot non riverain (m)	75	75							Pôle récréo. d'intérêt régional	Non
		Lot riverain (m)	75	75								
Suite au verso												

- (a) Excluant la vente sur place.
- (b) Seul l'usage « Activités communautaires» est spécifiquement autorisé.
- (c) Se référer à la section portant sur les dispositions relatives aux paysages naturels d'intérêt supérieur.

Règlement modifiant cette grille	

ANNEXE 8



Grilles des usages et normes
Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024

Zone H522-1

Usages			A	B	C	D	E	F	G	H		
Classe d'usages autorisée	H1	Habitation unifamiliale	X									
	HS2	Logement accessoire	S									
	HS4	Service professionnel et personnel	S									
	HS5	Service artisanal léger	S(e)									
	P1	Communautaire de proximité		X(a)								
Bâtiment principal										Secteur d'affichage		
Structure	Isolée		X	X							Sans distinction particulière	
	Jumelée											
	Contiguë											
Norme d'implantation	Marge avant minimale (m)		7,5	7,5							Dispositions particulières	
	Marge avant secondaire minimale (m)		3,5	3,5								
	Marge latérale minimale (m)		3	3								
	Somme des marges latérales (m)		-	-								
	Marge arrière minimale (m)		5	5								
Dimensions et architecture	Nombre d'étages minimal/maximal		1/-	1/1							(c)(d)	
	Hauteur maximale (m)		(b)	6								
	% minimal d'occupation du terrain		-	-								
	% maximal d'occupation du terrain		5	5								
	Façade minimale (m)		10	-								
	Surface minimale d'implantation (m²)		100	-								
Contrainte	Réseau routier supérieur		-	-							Caractéristique de la zone	
	Voie ferrée ou gazoduc		-	-								
Bâtiment accessoire												
% maximal d'occupation du terrain			10	-							Périmètre urbain	Non
Superficie et dimensions minimales d'un lot												
Dimensions minimales	Superficie de terrain (m²)		5000	-							PIIA	Non
	Largeur	Lot non riverain (m)	50	-								
		Lot riverain (m)	50	-								
			Largeur minimale LHE (m)	30	-							
	Profondeur	Lot non riverain (m)	75	-							Pôle récréo. d'intérêt régional	Non
		Lot riverain (m)	75	75								
Suite au verso												

- (a) Seul l'usage « Activités communautaires» est spécifiquement autorisé.
- (b) La hauteur minimale du bâtiment est de 9 m et la hauteur maximale de 10 m. La pente de toit minimale est de 7:12 et maximale de 17:12.
- (c) Chaque élévation doit être composée d'un minimum de 75 % de clin de bois, de clin de fibre de bois ou de clin de fibrociment d'une largeur de 15 à 20 cm installé à la verticale ou à l'horizontale. Le seul revêtement de toiture autorisé est le bardeau d'asphalte ou de fibre de verre, l'acier imitant le bardeau d'asphalte. La pierre peut être installée sur les fondations d'un bâtiment sur une hauteur maximale de 0,8 m calculée à partir du sol fini.
- (d) Référer à la section portant sur les dispositions relatives aux paysages naturels d'intérêt supérieur.
- (e) Excluant la vente sur place.

Règlement modifiant cette grille	

ANNEXE 9

Magog		Grilles des usages et normes										Zone H537-1	
Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024													
Usages			A	B	C	D	E	F	G	H			
Classe d'usages autorisée	H1	Habitation unifamiliale	X										
	HS2	Logement accessoire	S										
	HS4	Service professionnel et personnel	S										
	HS5	Service artisanal léger	S(a)										
	P1	Communautaire de proximité		X(b)									
	P3	Communautaire lourd		X(c)									
Bâtiment principal												Secteur d'affichage	
Structure	Isolée		X	X								Sans distinction particulière	
	Jumelée												
	Contiguë												
Norme d'implantation	Marge avant minimale (m)		10	10								Dispositions particulières	
	Marge avant secondaire minimale (m)		5	5									
	Marge latérale minimale (m)		5	5									
	Somme des marges latérales (m)		-	-									
	Marge arrière minimale (m)		5	5									
Dimensions et architecture	Nombre d'étages minimal/maximal		1/-	1/-									
	Hauteur maximale (m)		12	6									
	% minimal d'occupation du terrain		-	-									
	% maximal d'occupation du terrain		20	5									
	Façade minimale (m)		8	-									
	Surface minimale d'implantation (m²)		80	-									
Contrainte	Réseau routier supérieur		-	-								Caractéristique de la zone	
	Voie ferrée ou gazoduc		-	-									
Bâtiment accessoire													
% maximal d'occupation du terrain			10	-								Périmètre urbain	Non
Superficie et dimensions minimales d'un lot													
Dimensions minimales	Superficie de terrain (m²)		5000	-								PIIA	Non
	Largeur	Lot non riverain (m)	50	-									
		Lot riverain (m)	50	-									
			Largeur minimale LHE (m)	30	-								Pôle récréo. d'intérêt régional
	Profondeur	Lot non riverain (m)	75	-									
		Lot riverain (m)	75	75									
Suite au verso													

Notes

Zone H537-1

- (a) En excluant la vente sur place.
- (b) Seul l'usage « Activités communautaires» est spécifiquement autorisé.
- (c) Seul l'usage « Cimetière » est spécifiquement autorisé.

Règlement modifiant cette grille	

ANNEXE 10



Grilles des usages et normes
Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024

Zone H537-2

Usages				A	B	C	D	E	F	G	H		
Classe d'usages autorisée	H1	Habitation unifamiliale	X										
	HS2	Logement accessoire	S										
	HS4	Service professionnel et personnel	S										
	HS5	Service artisanal léger	S(a)										
	P1	Communautaire de proximité		X(b)									
	P3	Communautaire lourd		X(c)									
Bâtiment principal											Secteur d'affichage		
Structure	Isolée		X	X								Sans distinction particulière	
	Jumelée												
	Contiguë												
Norme d'implantation	Marge avant minimale (m)		10	10								Dispositions particulières	
	Marge avant secondaire minimale (m)		5	5									
	Marge latérale minimale (m)		5	5									
	Somme des marges latérales (m)		-	-									
	Marge arrière minimale (m)		5	5									
Dimensions et architecture	Nombre d'étages minimal/maximal		1/-	1/-									
	Hauteur maximale (m)		12	6									
	% minimal d'occupation du terrain		-	-									
	% maximal d'occupation du terrain		20	5									
	Façade minimale (m)		8	-									
	Surface minimale d'implantation (m²)		80	-									
Contrainte	Réseau routier supérieur		-	-								Caractéristique de la zone	
	Voie ferrée ou gazoduc		-	-									
Bâtiment accessoire													
% maximal d'occupation du terrain				10	-							Périmètre urbain	Non
Superficie et dimensions minimales d'un lot													
Dimensions minimales	Superficie de terrain (m²)		5000	-								PIIA	Non
	Largeur	Lot non riverain (m)		50	-								
		Lot riverain (m)		50	-								
		Largeur minimale LHE (m)		30	-								
	Profondeur	Lot non riverain (m)		75	-							Pôle récréo. d'intérêt régional	Non
		Lot riverain (m)		75	75								
Suite au verso													

Notes

Zone H537-2

- (a) En excluant la vente sur place.
- (b) Seul l'usage « Activités communautaires» est spécifiquement autorisé.
- (c) Seul l'usage « Cimetière » est spécifiquement autorisé.

Règlement modifiant cette grille	

ANNEXE 11



Grilles des usages et normes
Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024

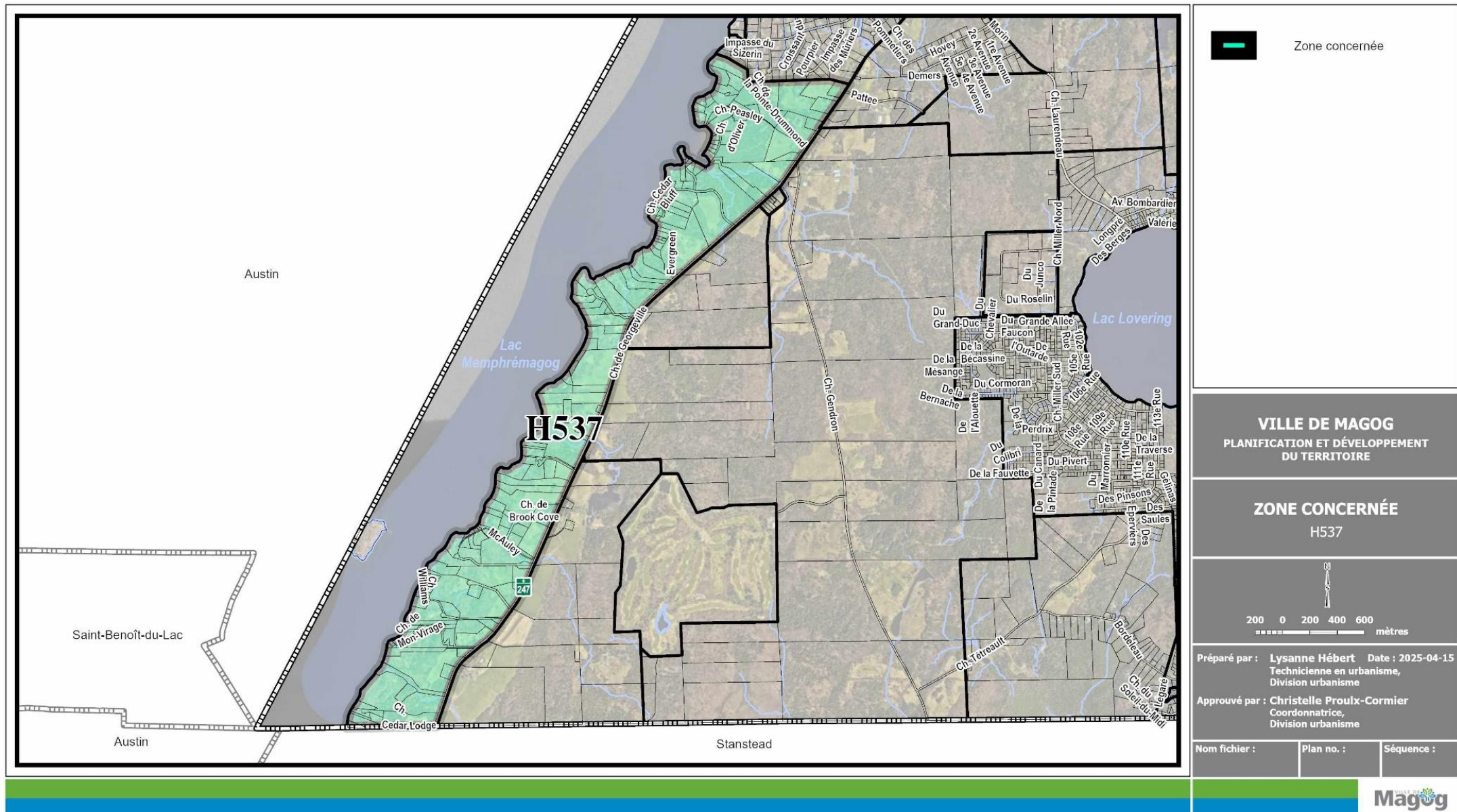
Zone H537-3

Usages			A	B	C	D	E	F	G	H	
Classe d'usages autorisée	H1	Habitation unifamiliale	X								
	HS2	Logement accessoire	S								
	HS4	Service professionnel et personnel	S								
	HS5	Service artisanal léger	S(a)								
	P1	Communautaire de proximité		X(b)							
	P3	Communautaire lourd		X(c)							
Bâtiment principal										Secteur d'affichage	
Structure	Isolée		X	X							Sans distinction particulière
	Jumelée										
	Contiguë										
Norme d'implantation	Marge avant minimale (m)		10	10							Dispositions particulières
	Marge avant secondaire minimale (m)		5	5							
	Marge latérale minimale (m)		5	5							
	Somme des marges latérales (m)		-	-							
	Marge arrière minimale (m)		5	5							
Dimensions et architecture	Nombre d'étages minimal/maximal		1/-	1/-							(d)
	Hauteur maximale (m)		12	6							
	% minimal d'occupation du terrain		-	-							
	% maximal d'occupation du terrain		20	5							
	Façade minimale (m)		8	-							
	Surface minimale d'implantation (m²)		80	-							
Contrainte	Réseau routier supérieur		-	-							Caractéristique de la zone
	Voie ferrée ou gazoduc		-	-							
Bâtiment accessoire										Périmètre urbain	Non
% maximal d'occupation du terrain			10	-							
Superficie et dimensions minimales d'un lot										PIIA	Non
Dimensions minimales	Superficie de terrain (m²)		5000	-							
	Largeur	Lot non riverain (m)	50	-							
		Lot riverain (m)	50	-							
		Largeur minimale LHE (m)	30	-							
	Profondeur	Lot non riverain (m)	75	-							
		Lot riverain (m)	75	75							
Suite au verso											

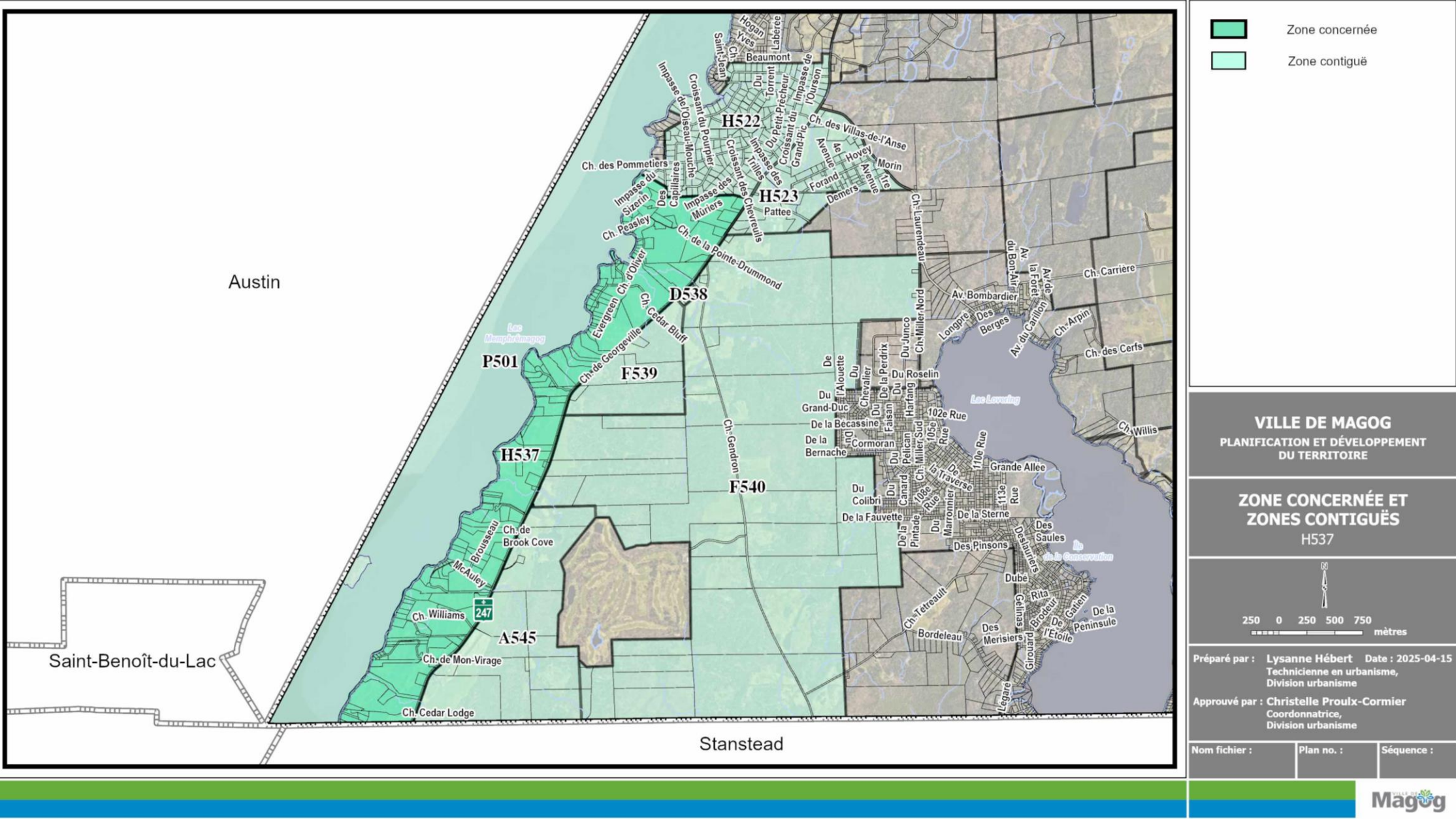
- (a) En excluant la vente sur place.
- (b) Seul l'usage « Activités communautaires» est spécifiquement autorisé.
- (c) Seul l'usage « Cimetière » est spécifiquement autorisé.
- (d) Référer à la section portant sur les dispositions relatives aux paysages naturels d'intérêt supérieur.

Règlement modifiant cette grille	

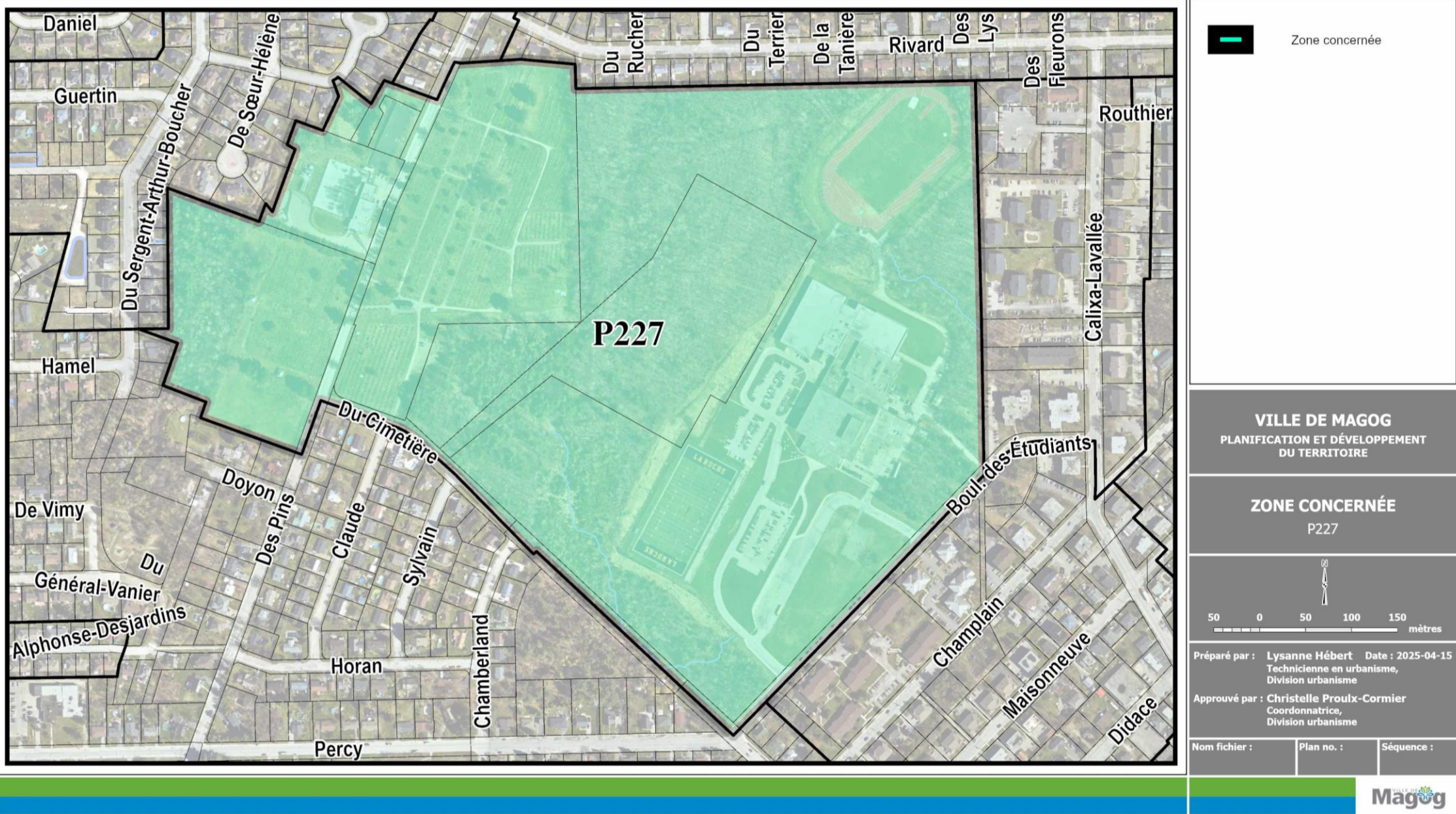
Zone concernée : Article 1, 8 e), 8 f), 9 q)



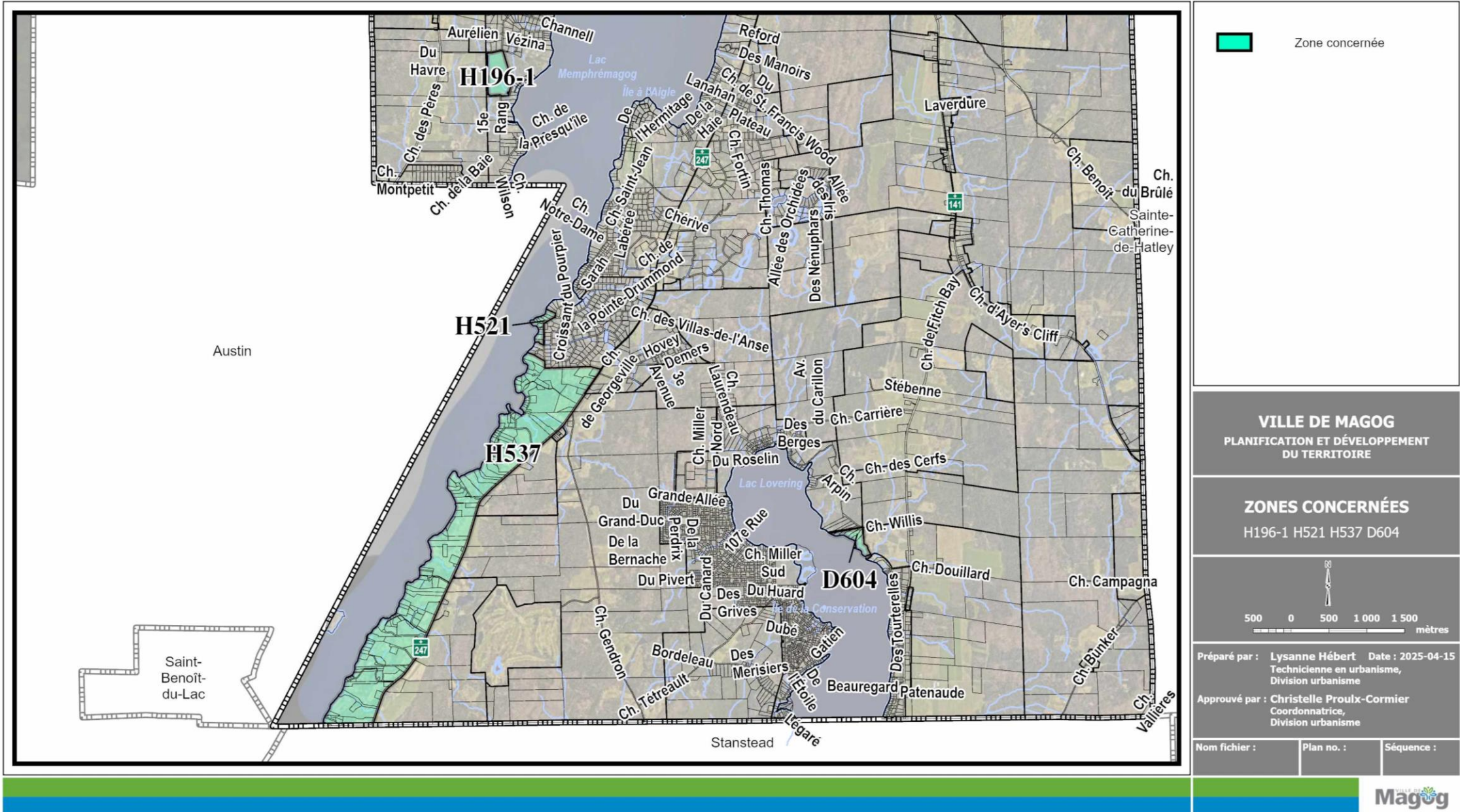
Zone concernée et zones contiguës : Articles 1, 8 e), 8 f), 9 q)



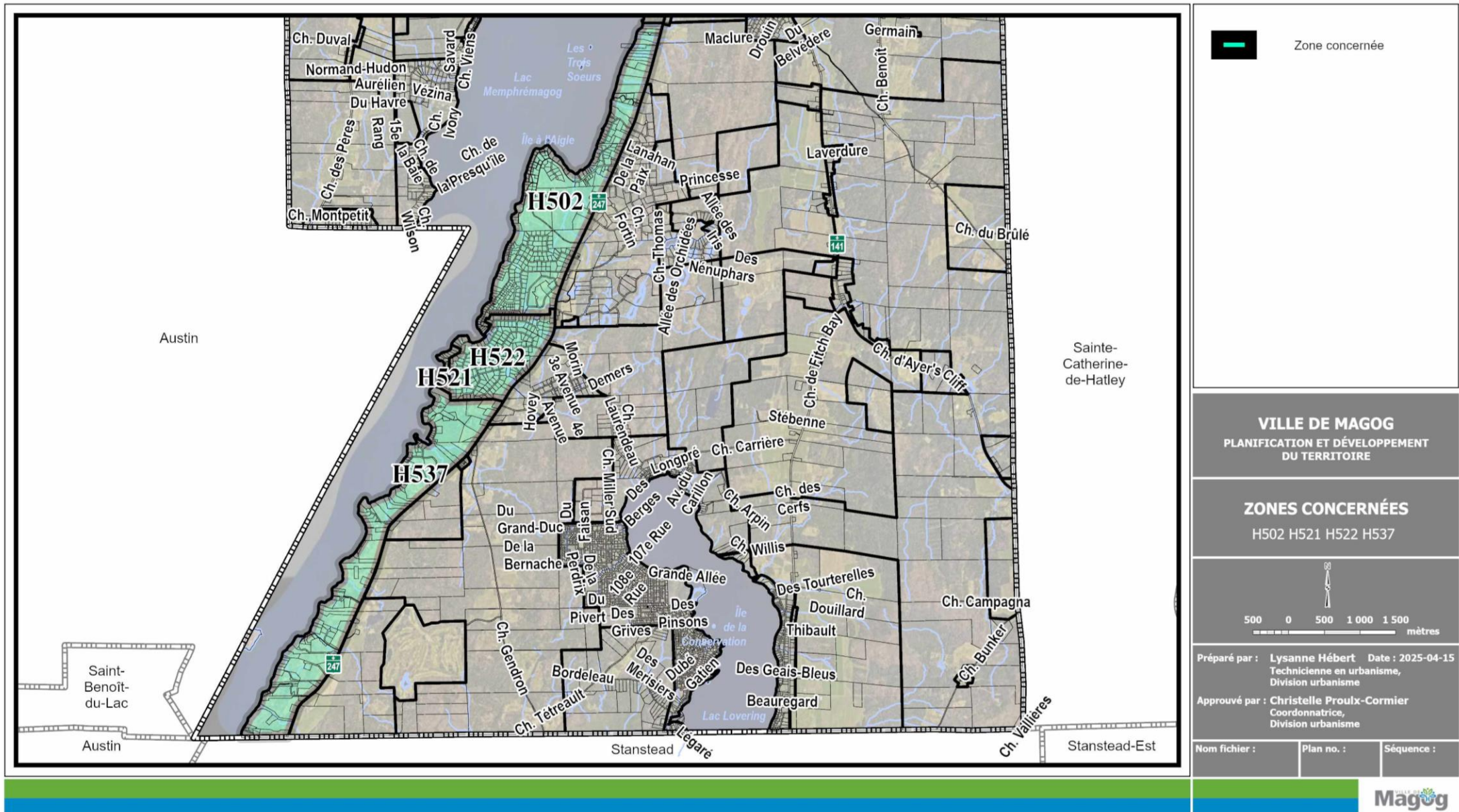
Zone concernée : Article 9 f)



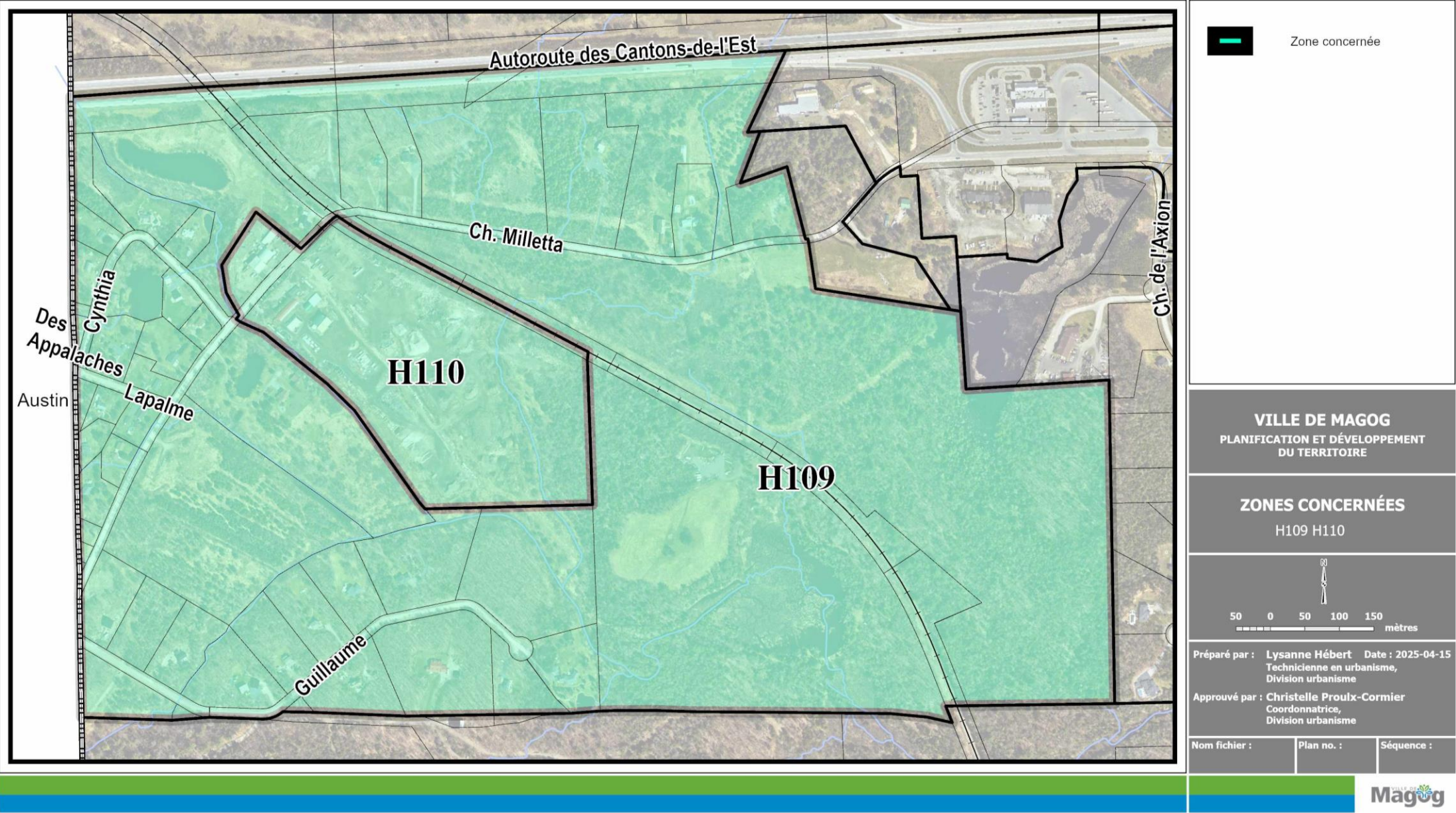
Zones concernées : Article 3



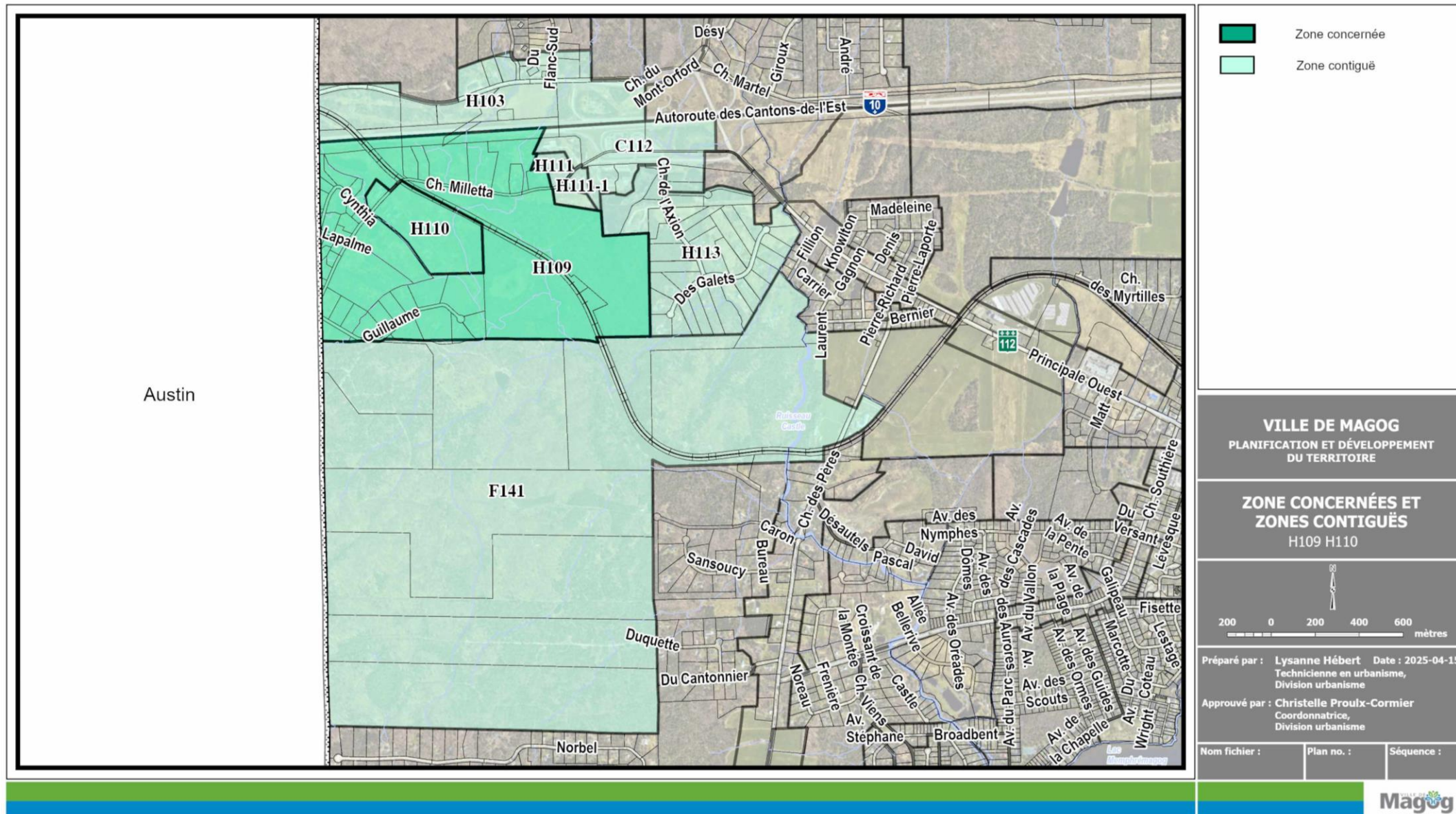
Zones concernées : Article 7



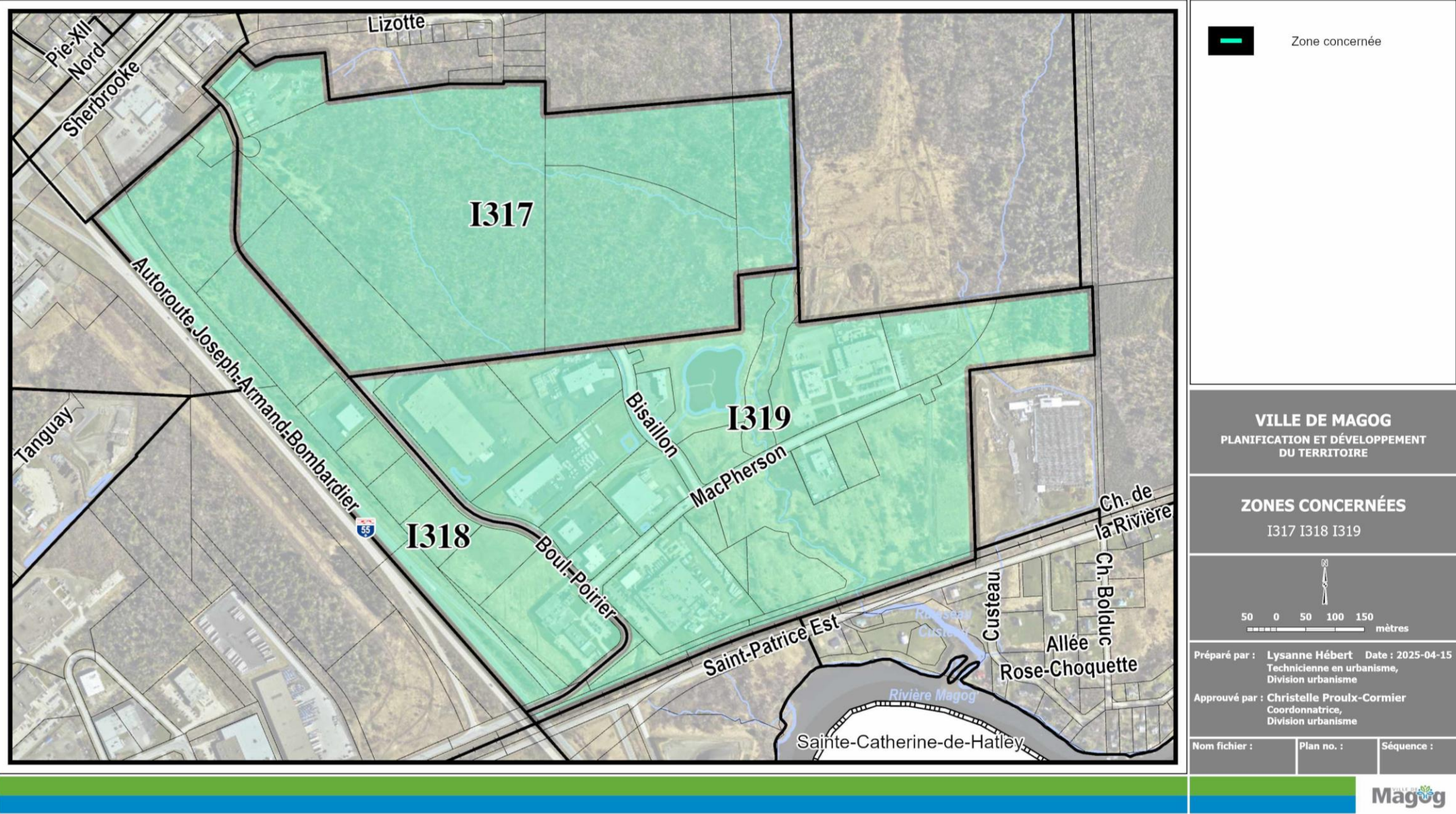
Zones concernées : Article 8 a)



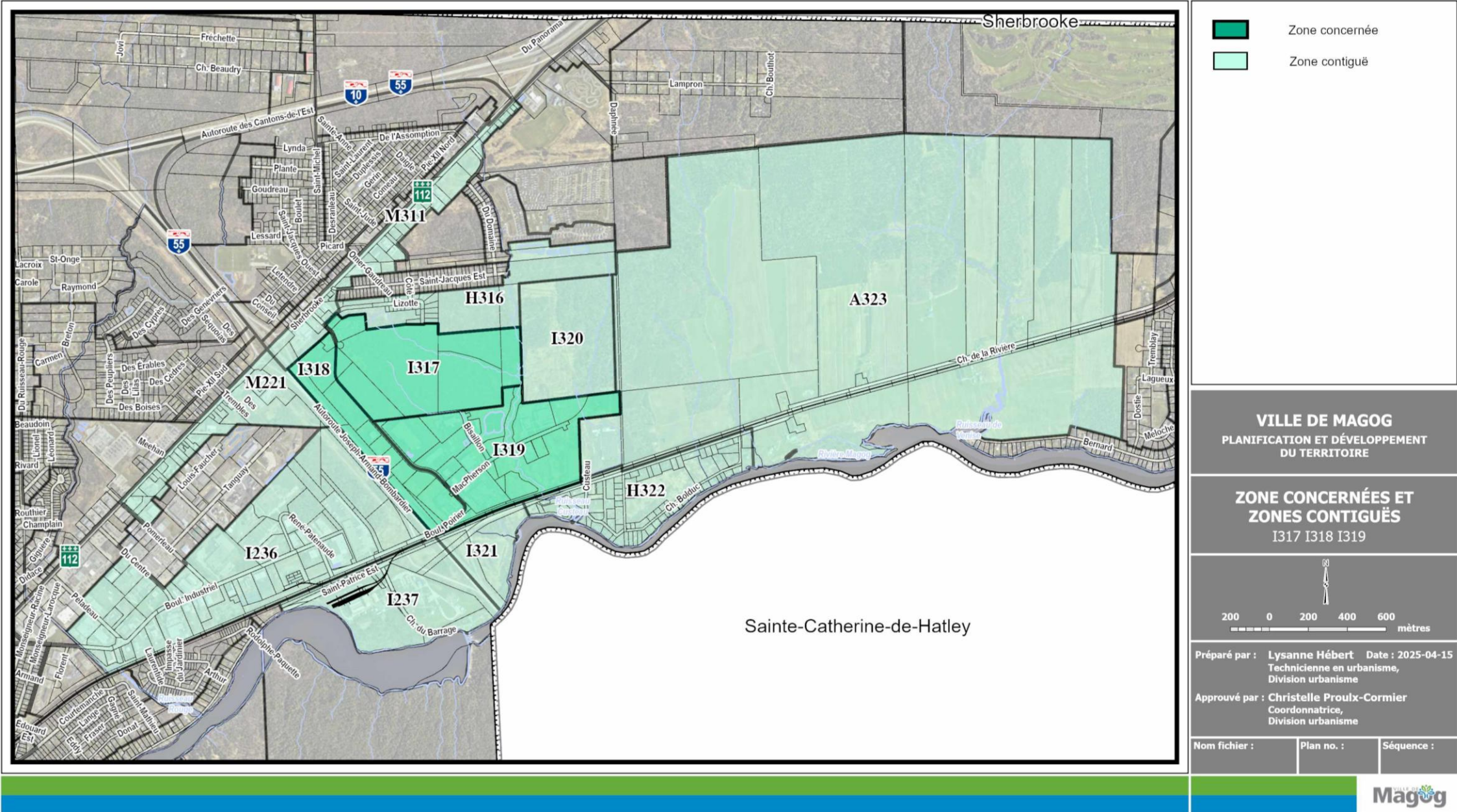
Zones concernées et zones contiguës : Article 8 a)



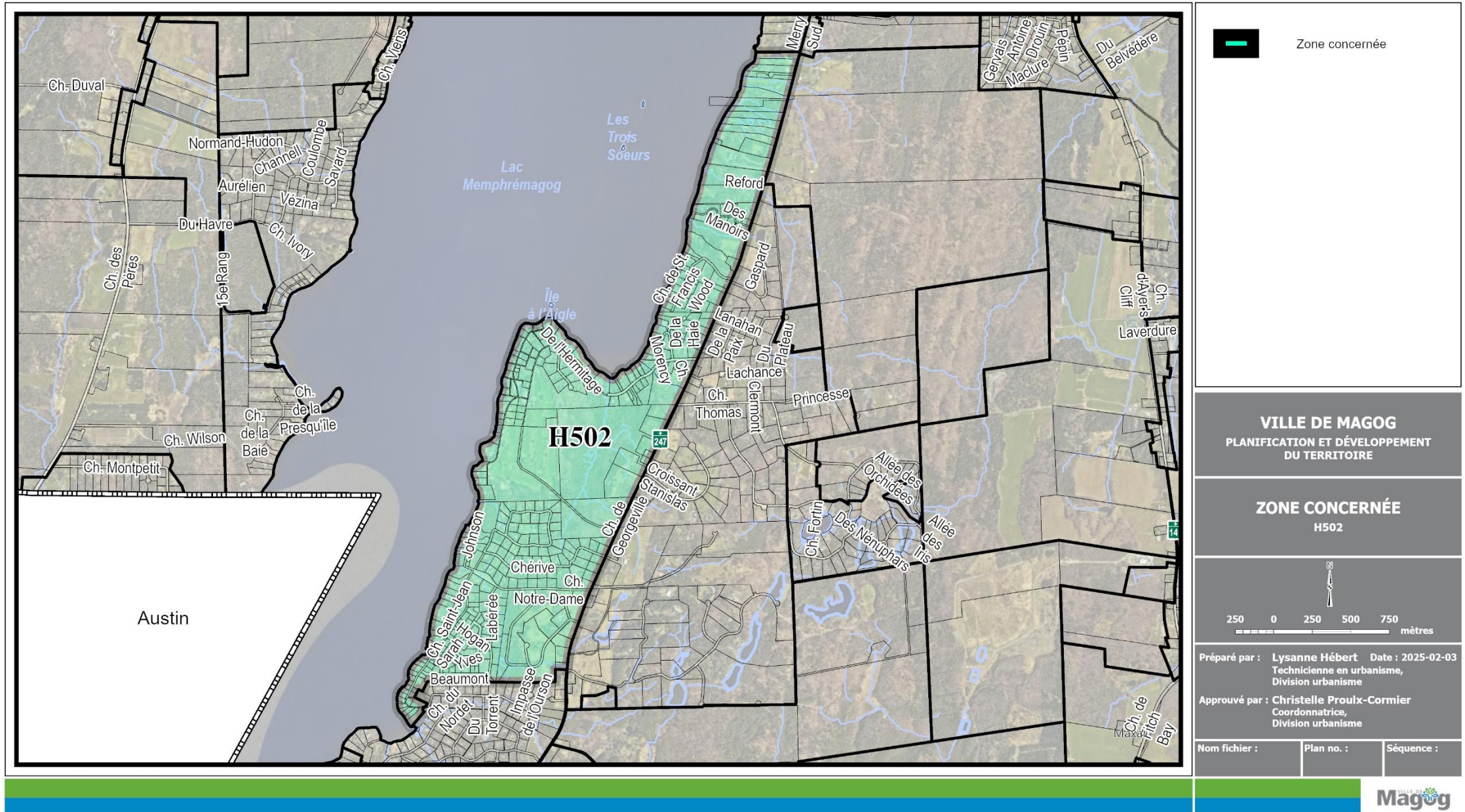
Zones concernées : Article 8 b)



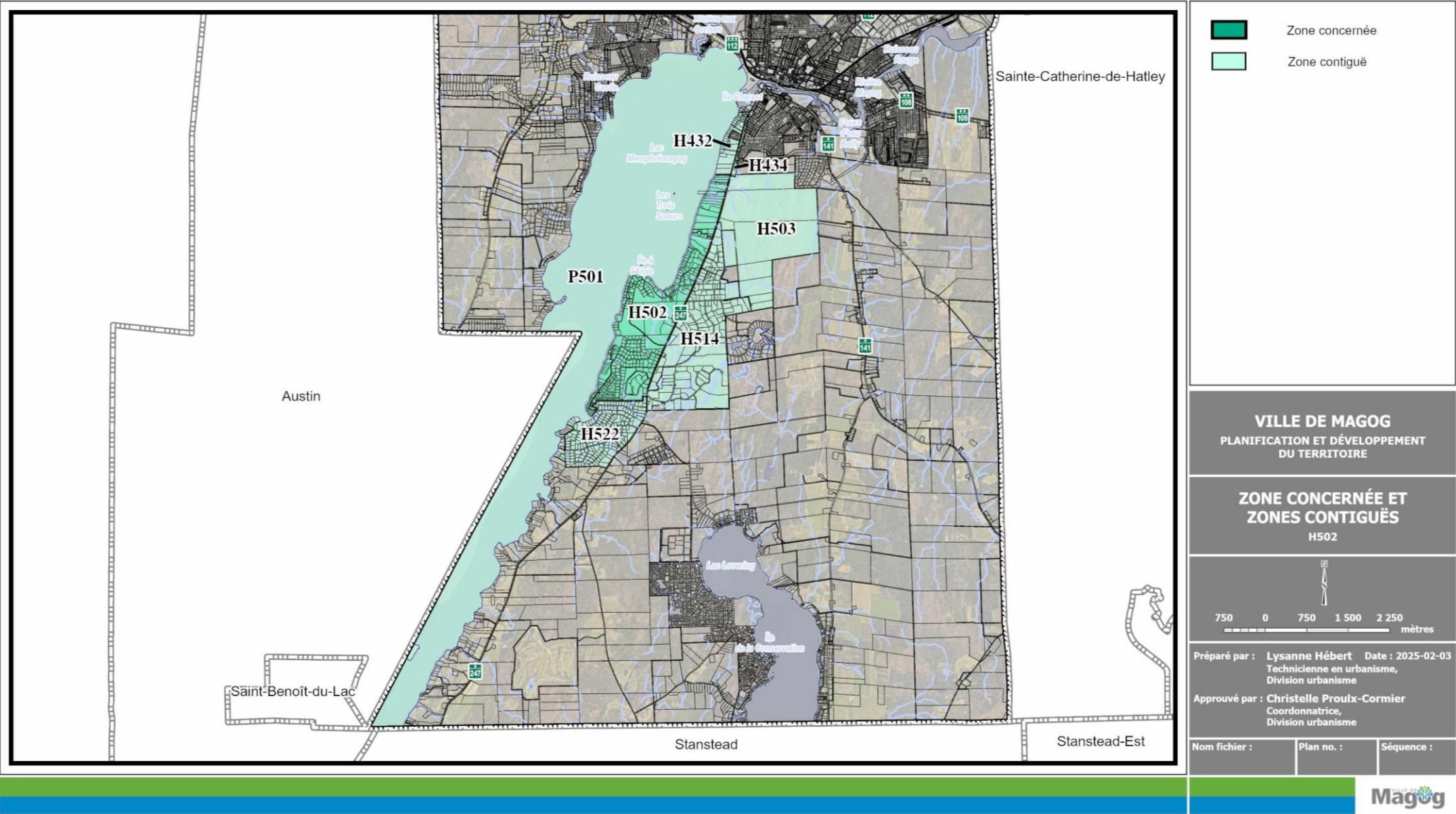
Zones concernées et zones contiguës : Article 8 b)



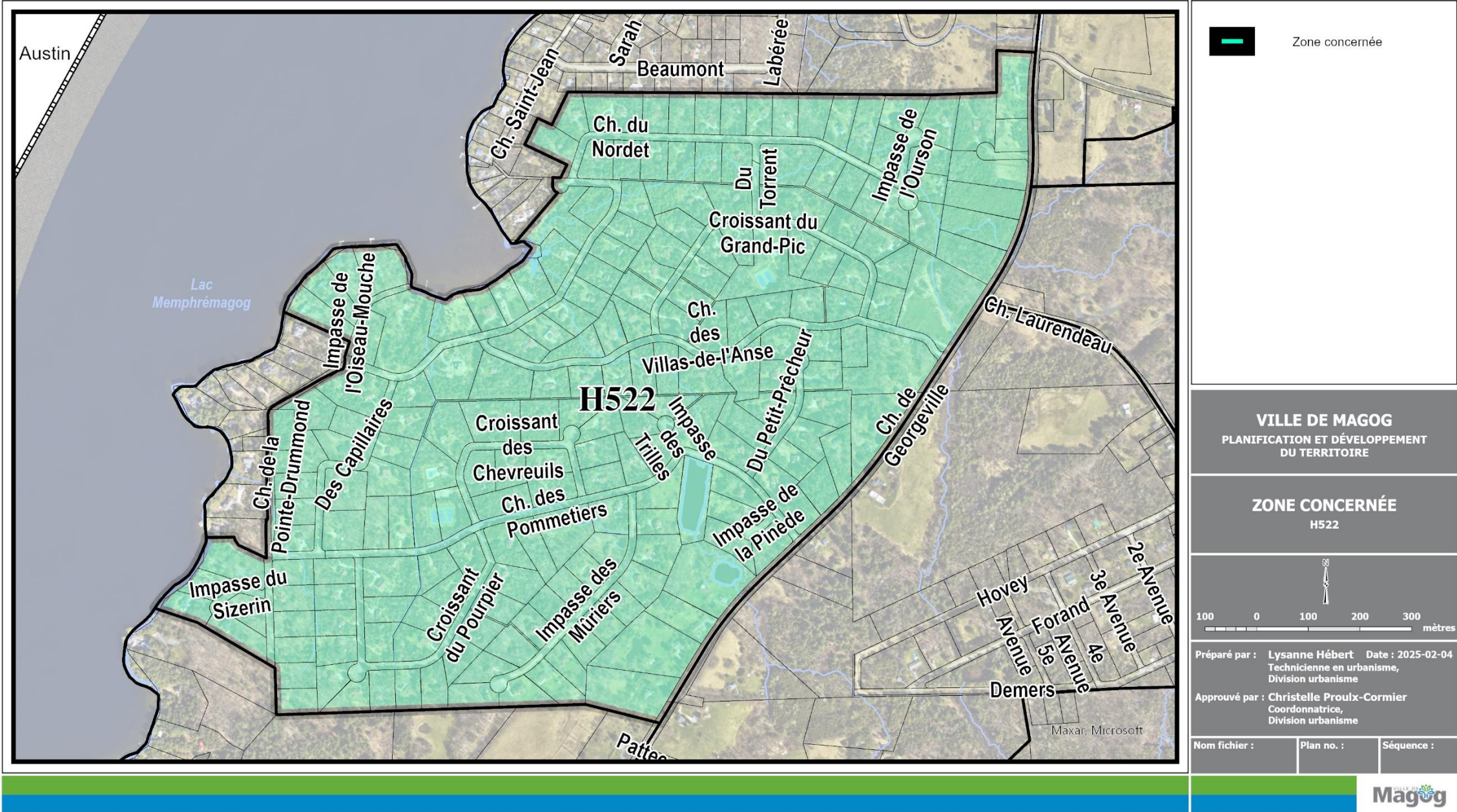
Zone concernée : Articles 8 c), 9 l) et 9 m)



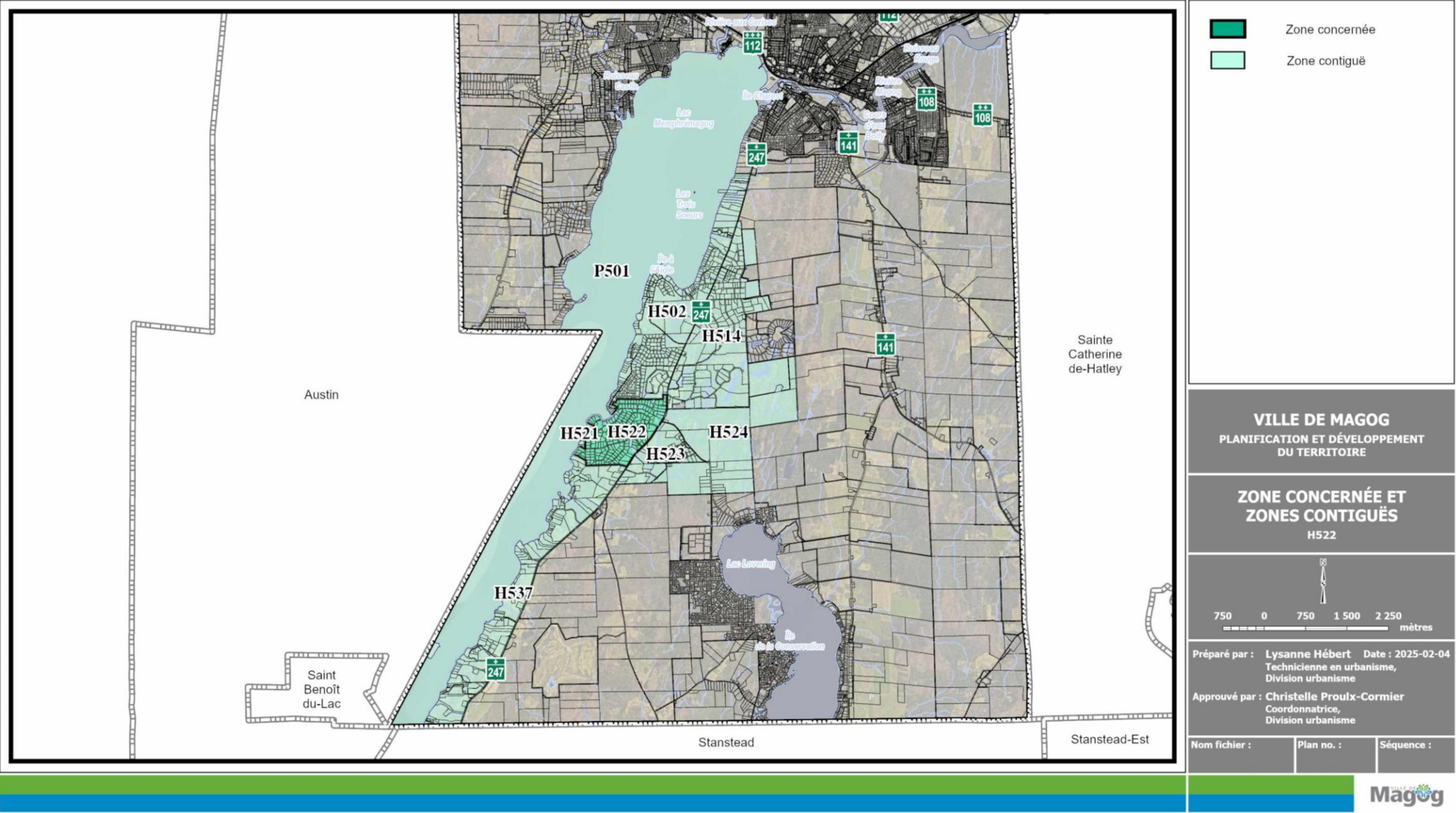
Zone concernée et zones contiguës : Articles 8 c) et 9 m)



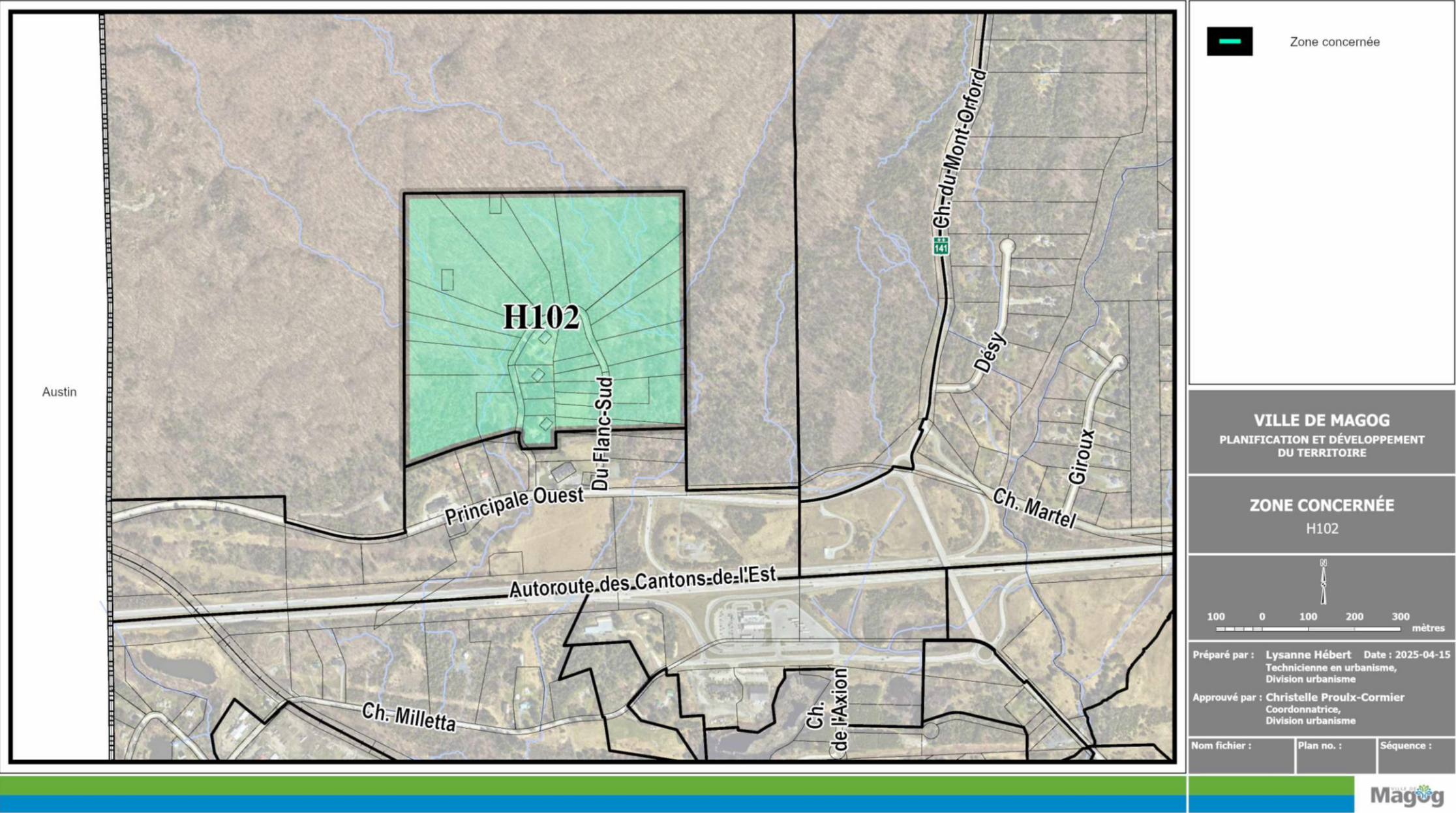
Zone concernée : articles 8 d) et 9 o)



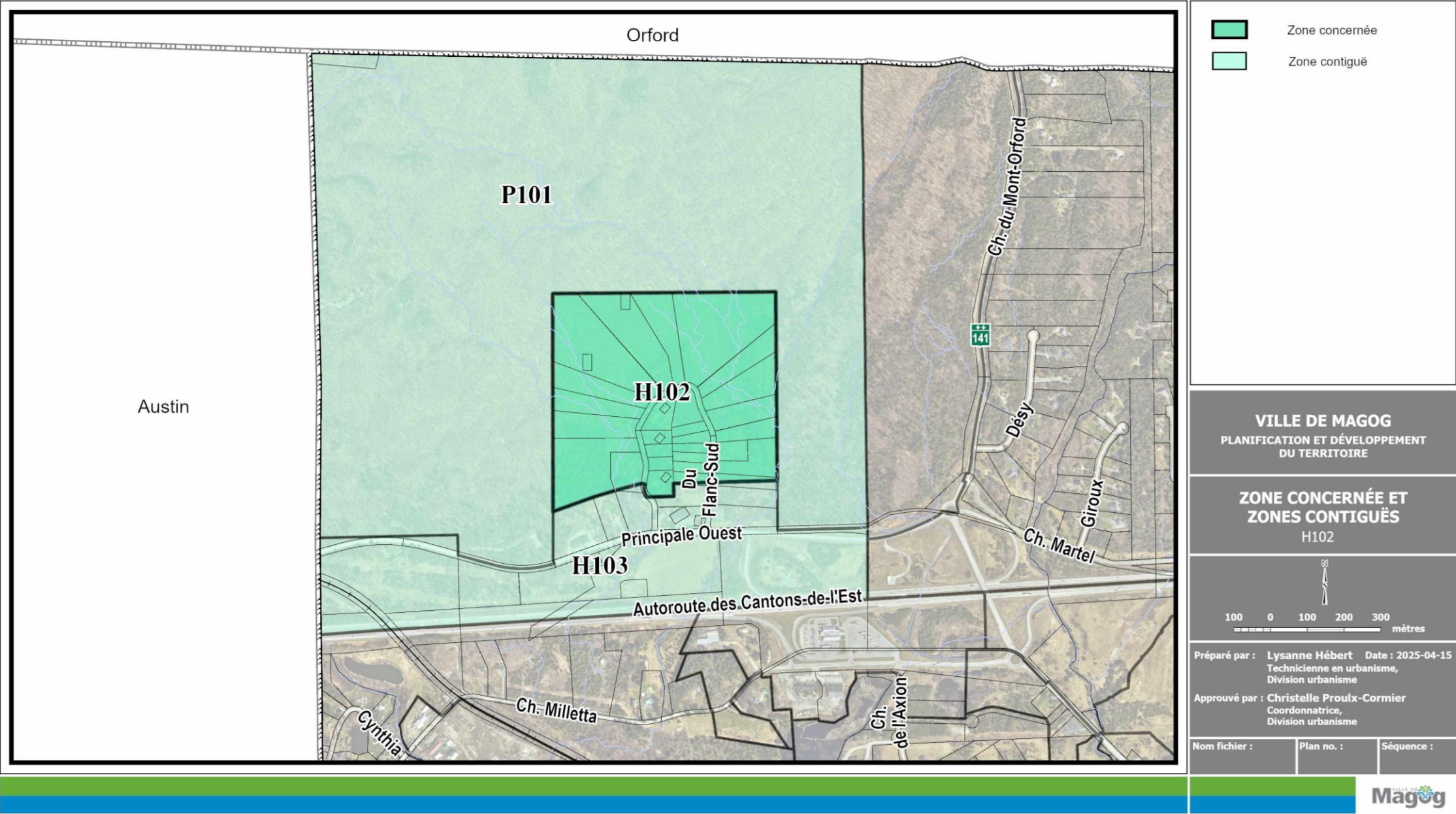
Zone concernée et zones contiguës : Articles 8 d) et 9 o)



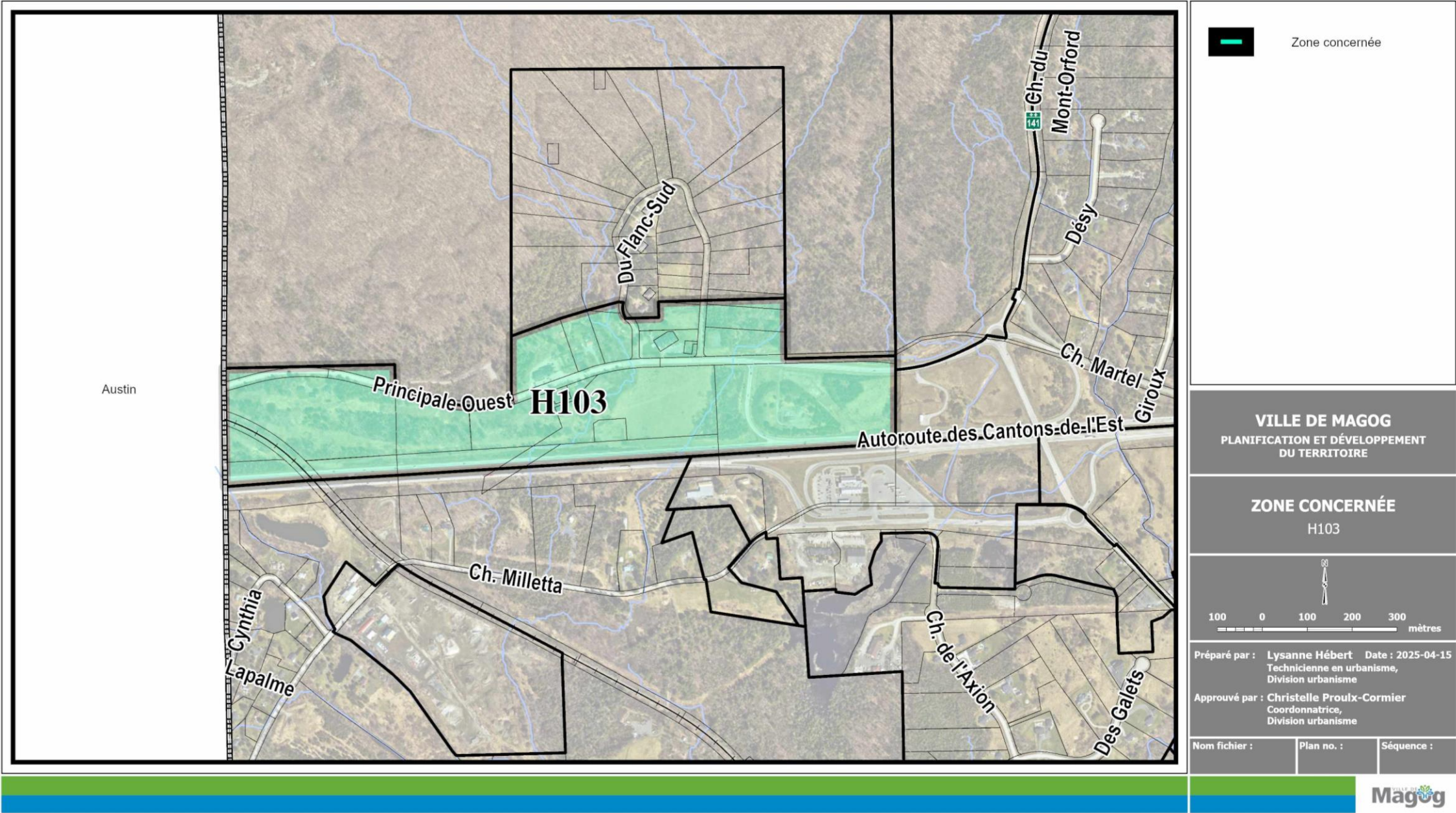
Zone concernée : Article 9 a)



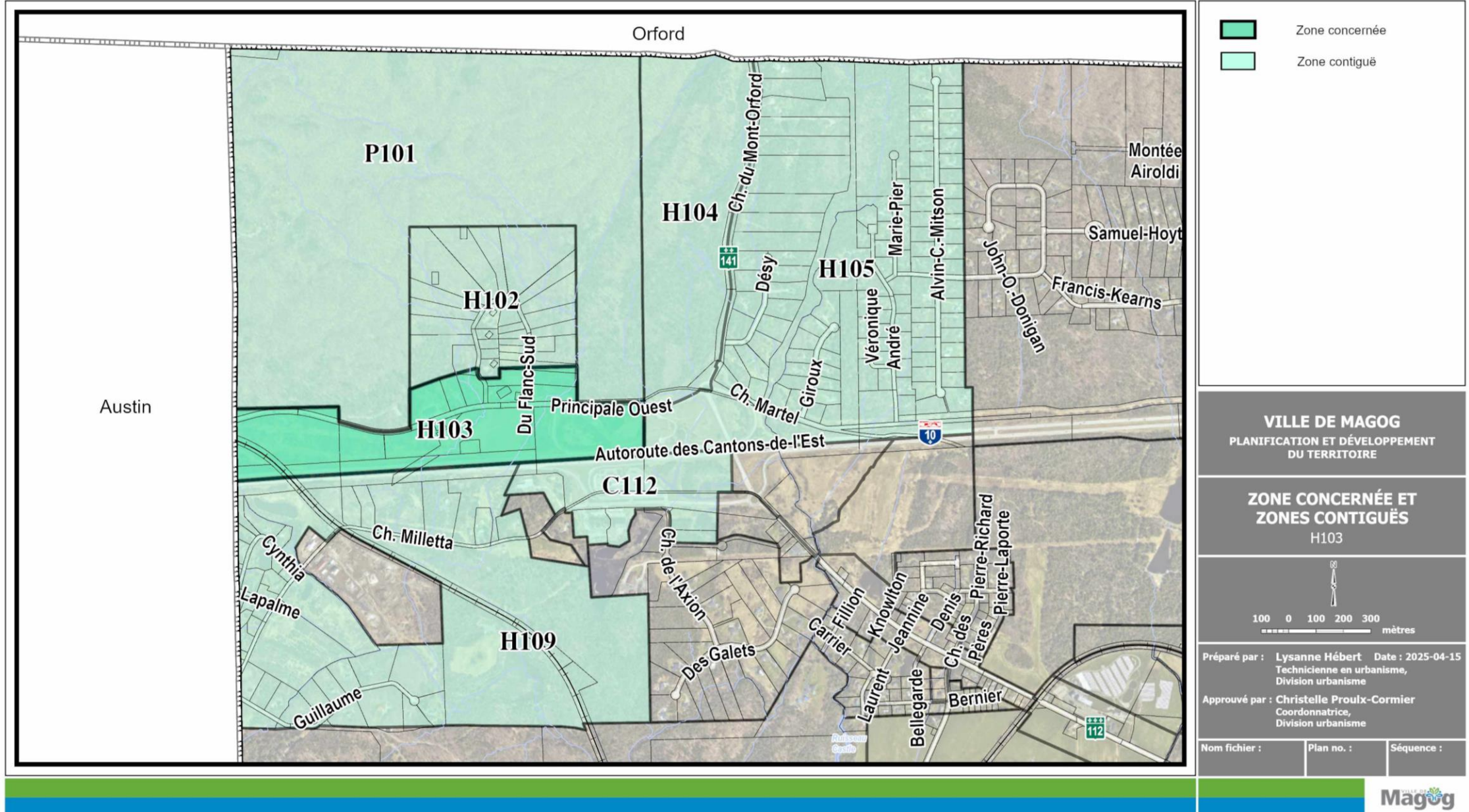
Zone concernée et zones contiguës : Article 9 a)



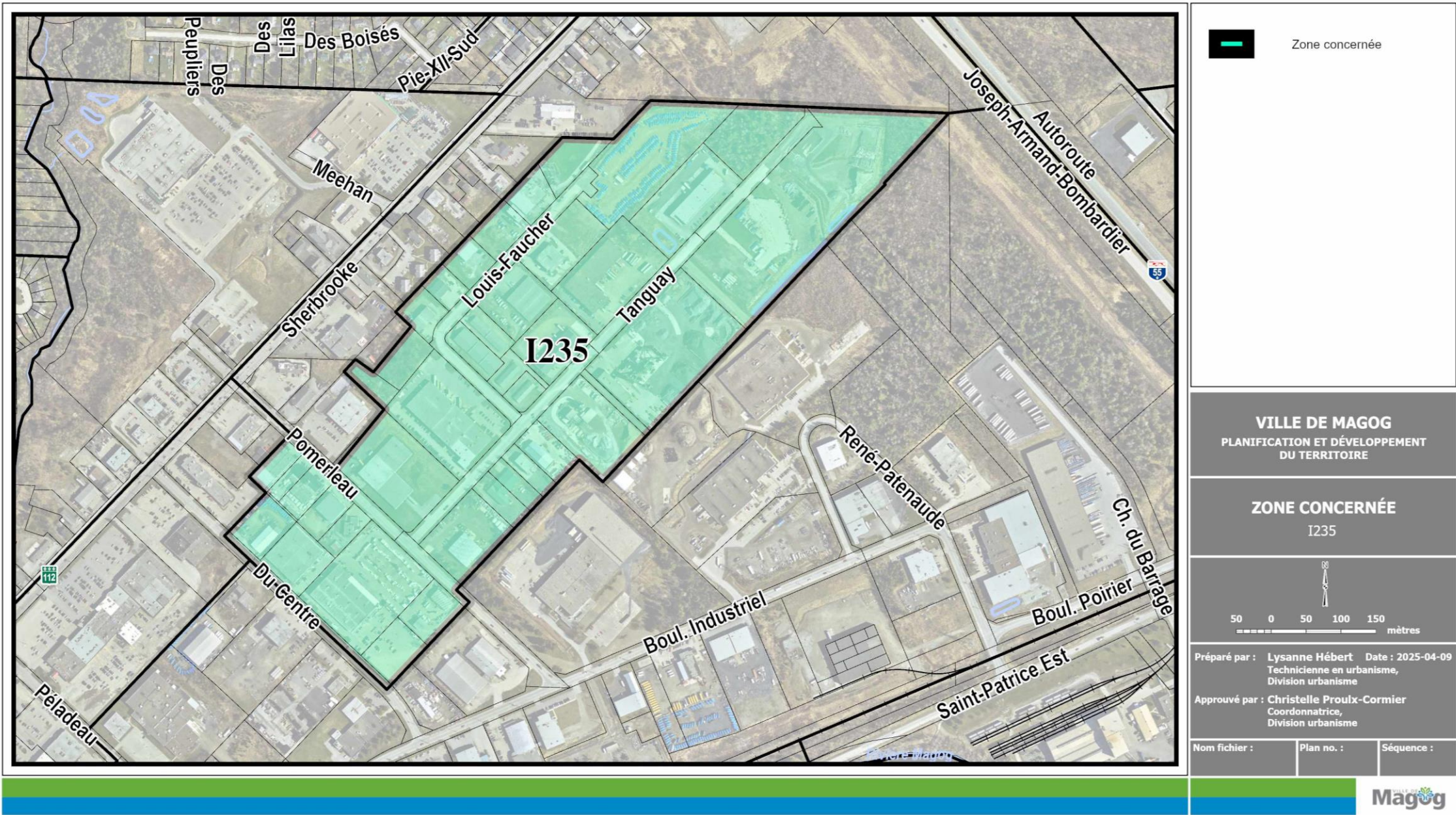
Zone concernée : Article 9b)



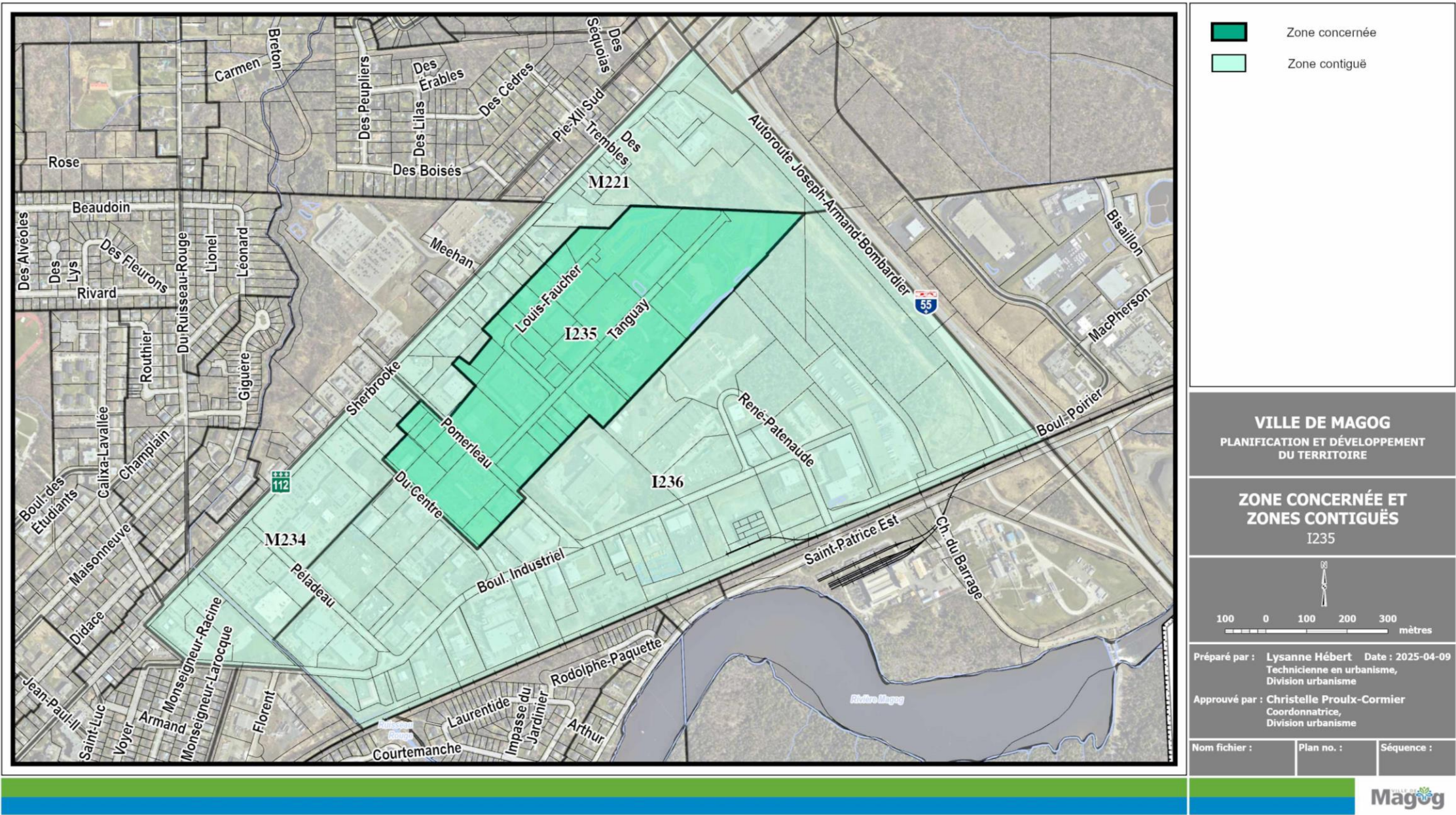
Zone concernée et zones contiguës : Article 9b) i), ii) et iii) 2)



Zone concernée : Article 9 c)



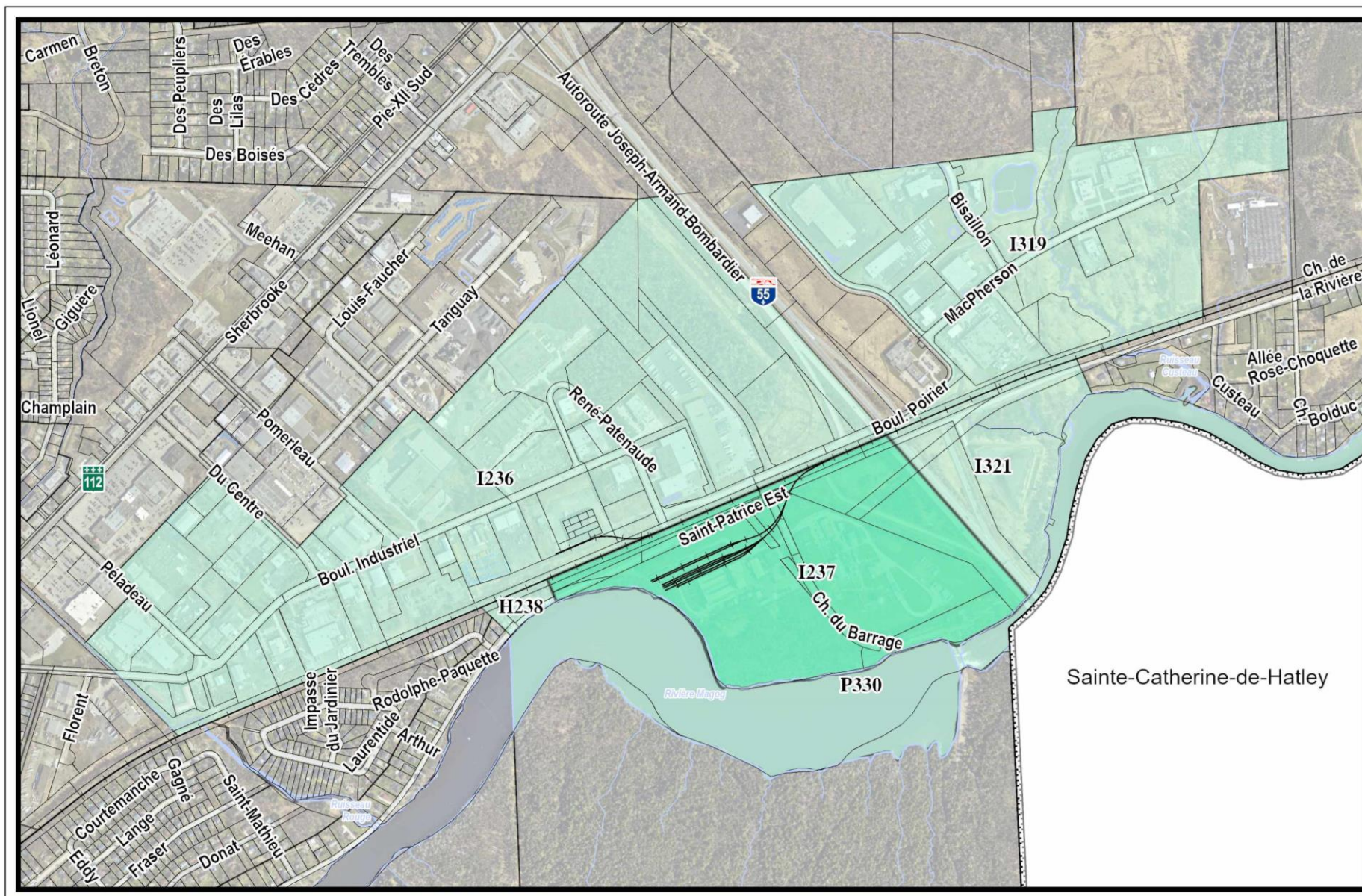
Zone concernée et zones contiguës : Article 9 c)



Zone concernée : Article 9 d)



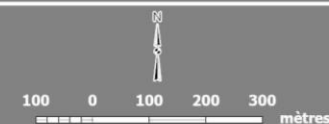
Zone concernée et zones contiguës : Article 9 d) i) et iii)



- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

**ZONE CONCERNÉE ET
ZONES CONTIGUËS**
I237

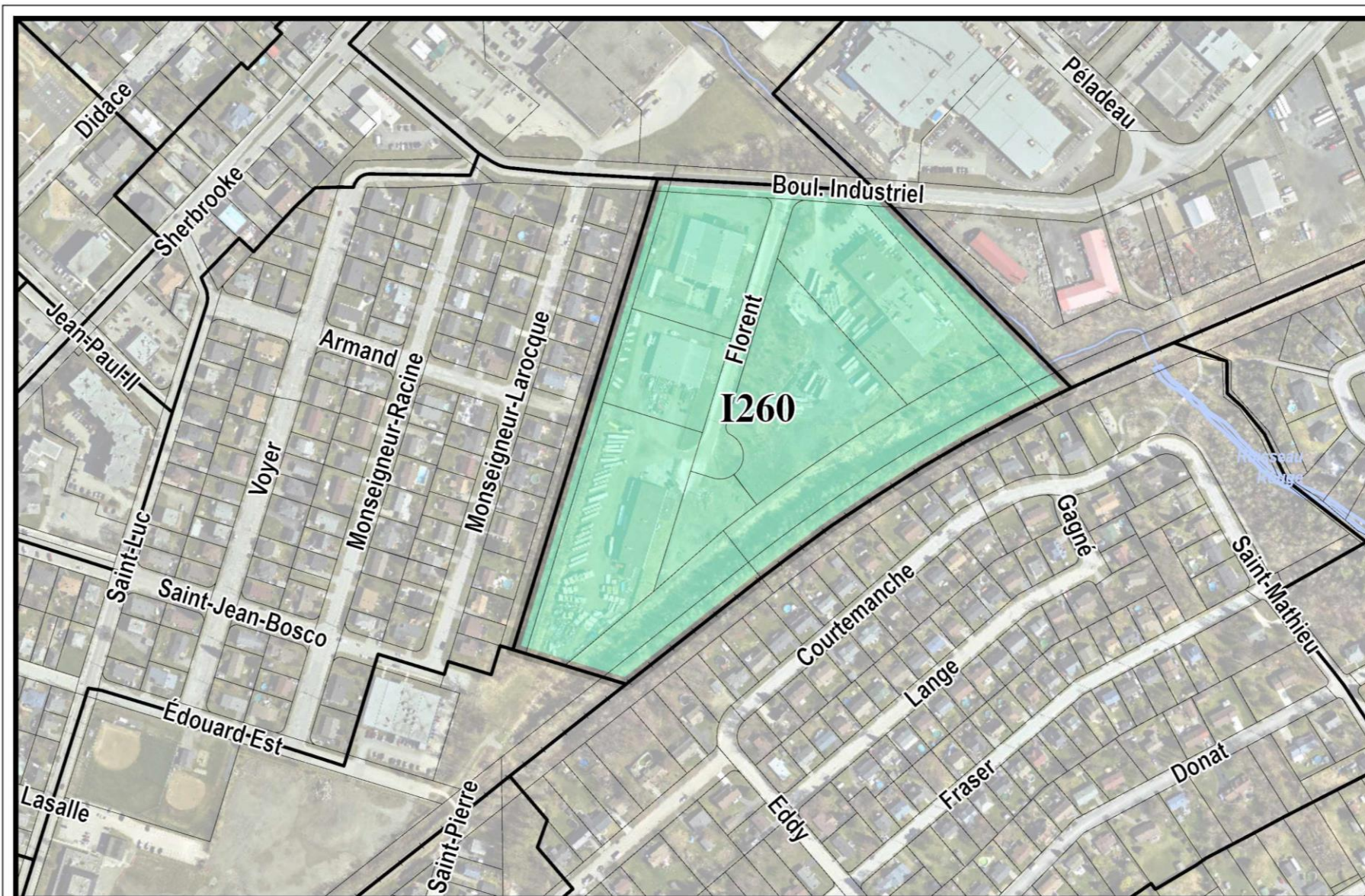


Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2025-04-09
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Nom fichier : Plan no. : Séquence :

Zone concernée : Article 9 e)



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

ZONE CONCERNÉE
I260

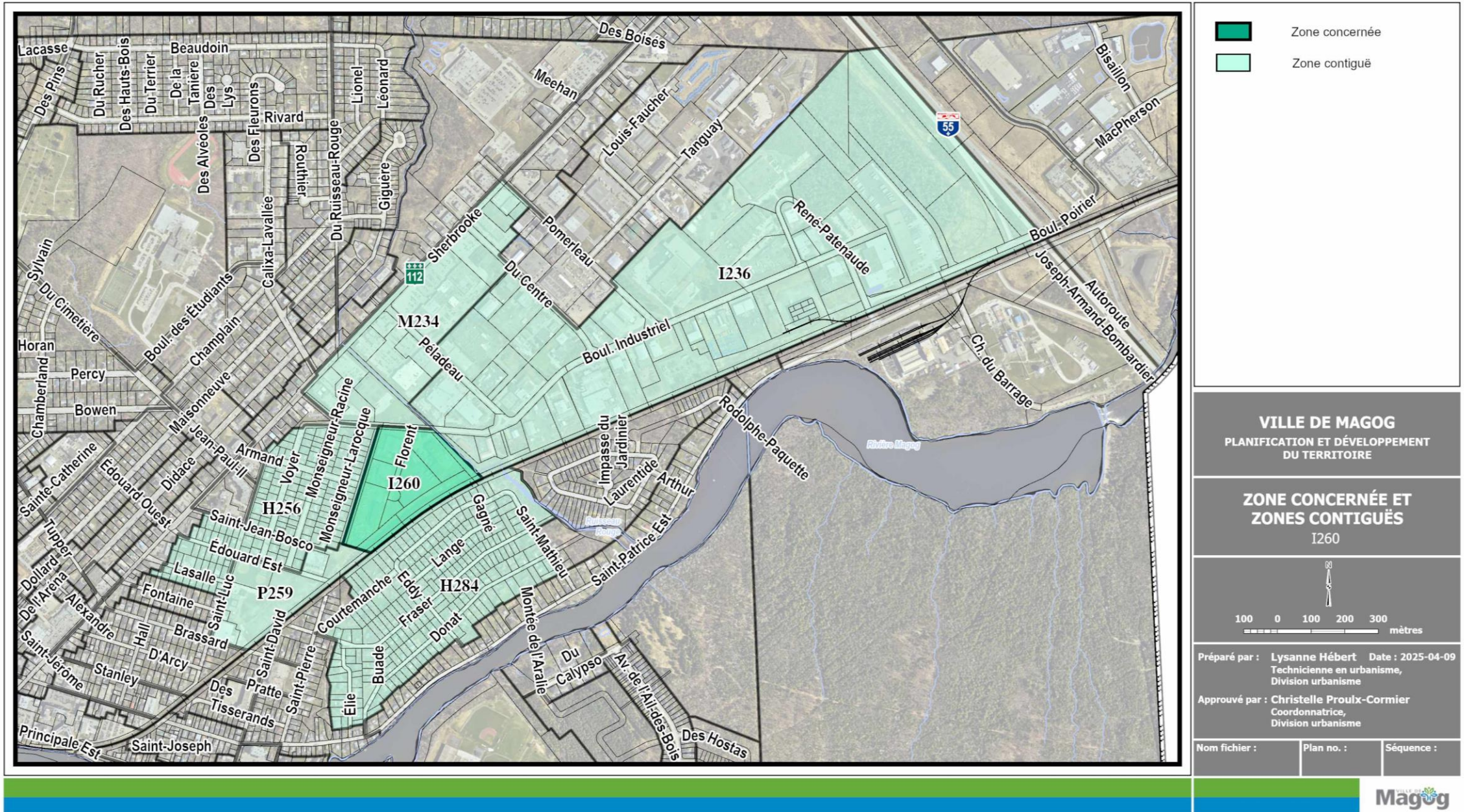


Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2025-04-10
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

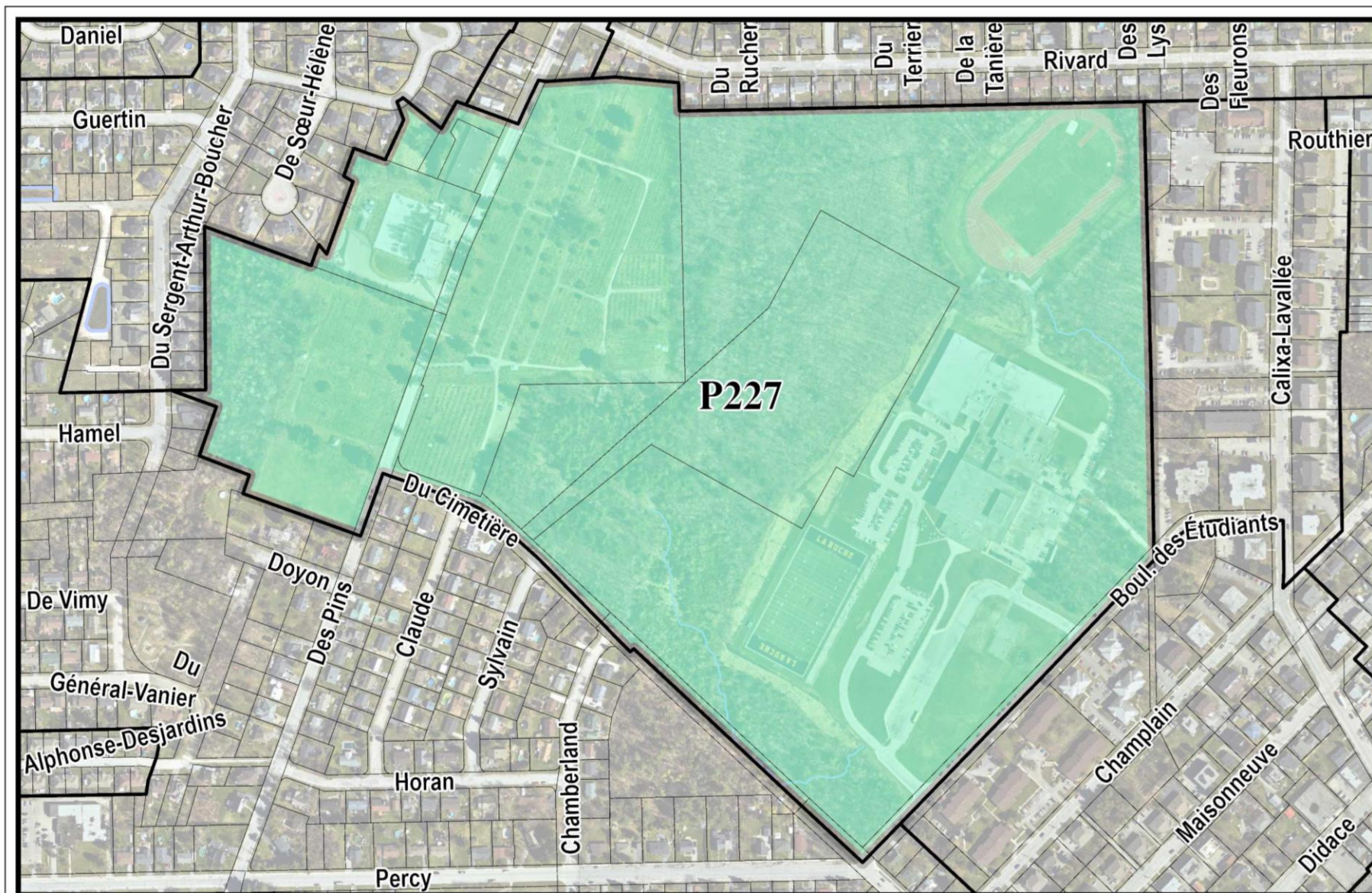
Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Nom fichier : Plan no. : Séquence :

Zone concernée et zones contiguës : Article 9 e)



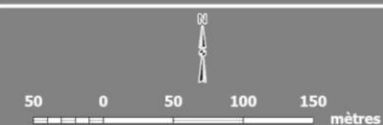
Zone concernée : Article 9 f)



Zone concernée

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

ZONE CONCERNÉE
P227



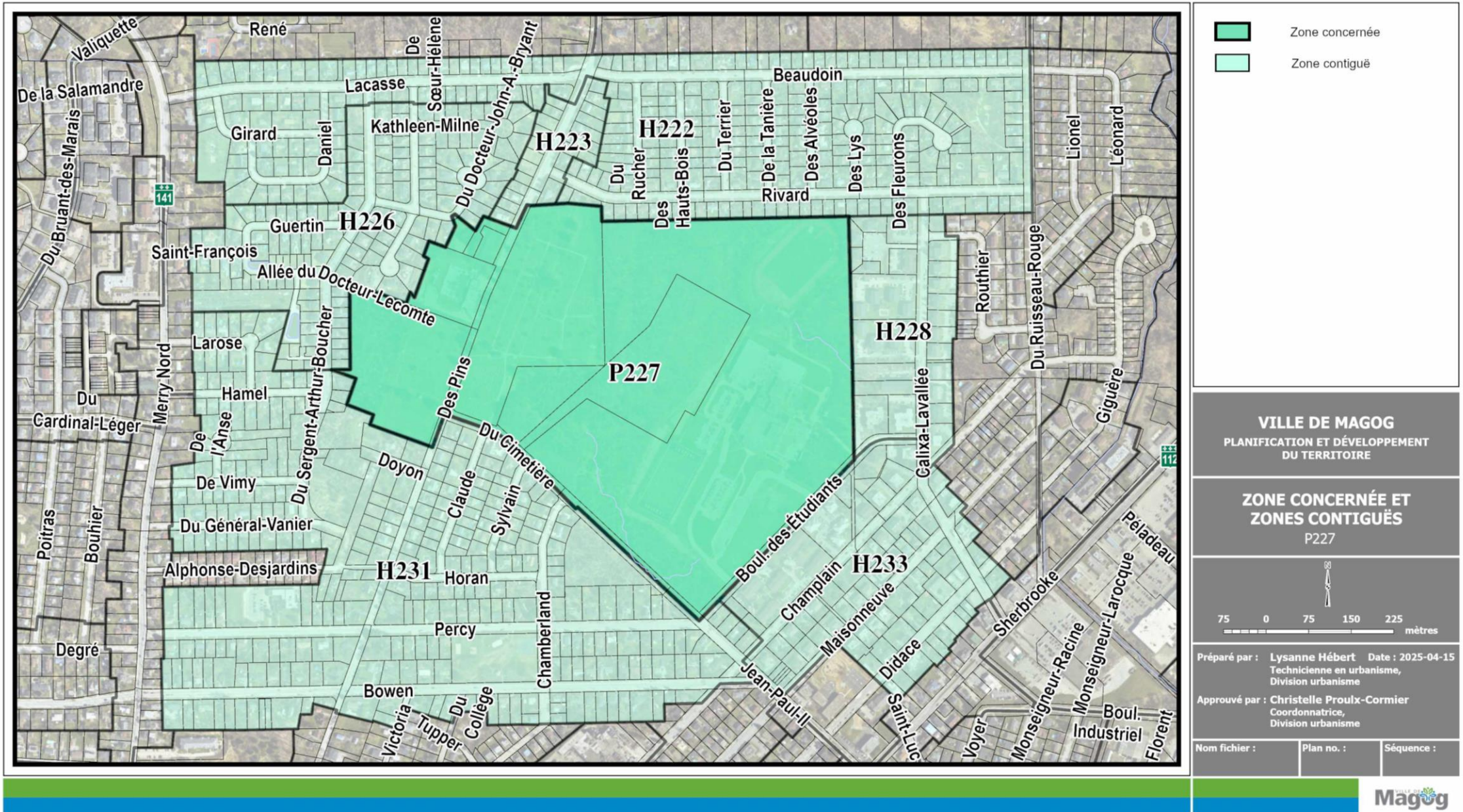
Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2025-04-15
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme

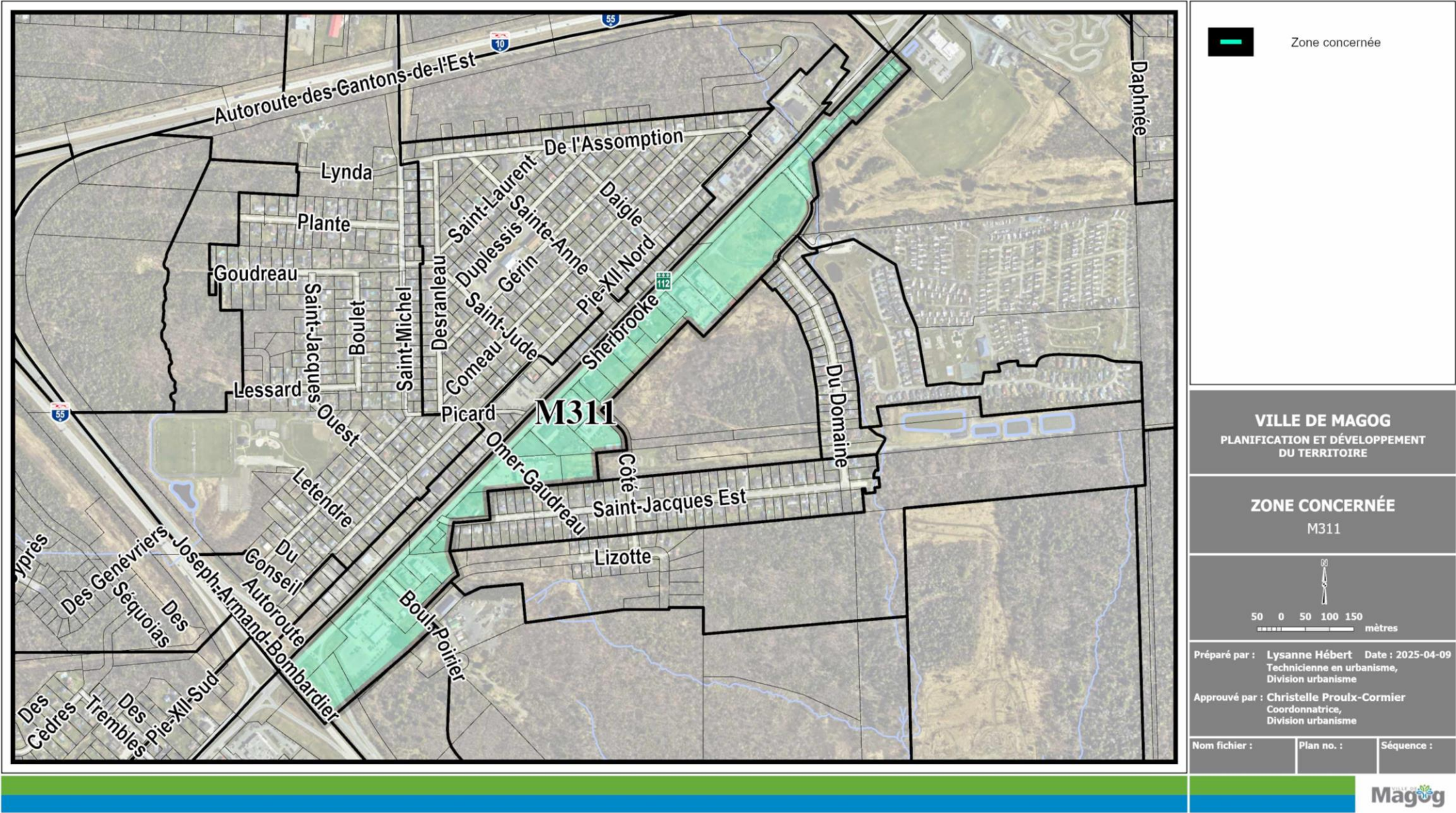
Nom fichier : Plan no. : Séquence :



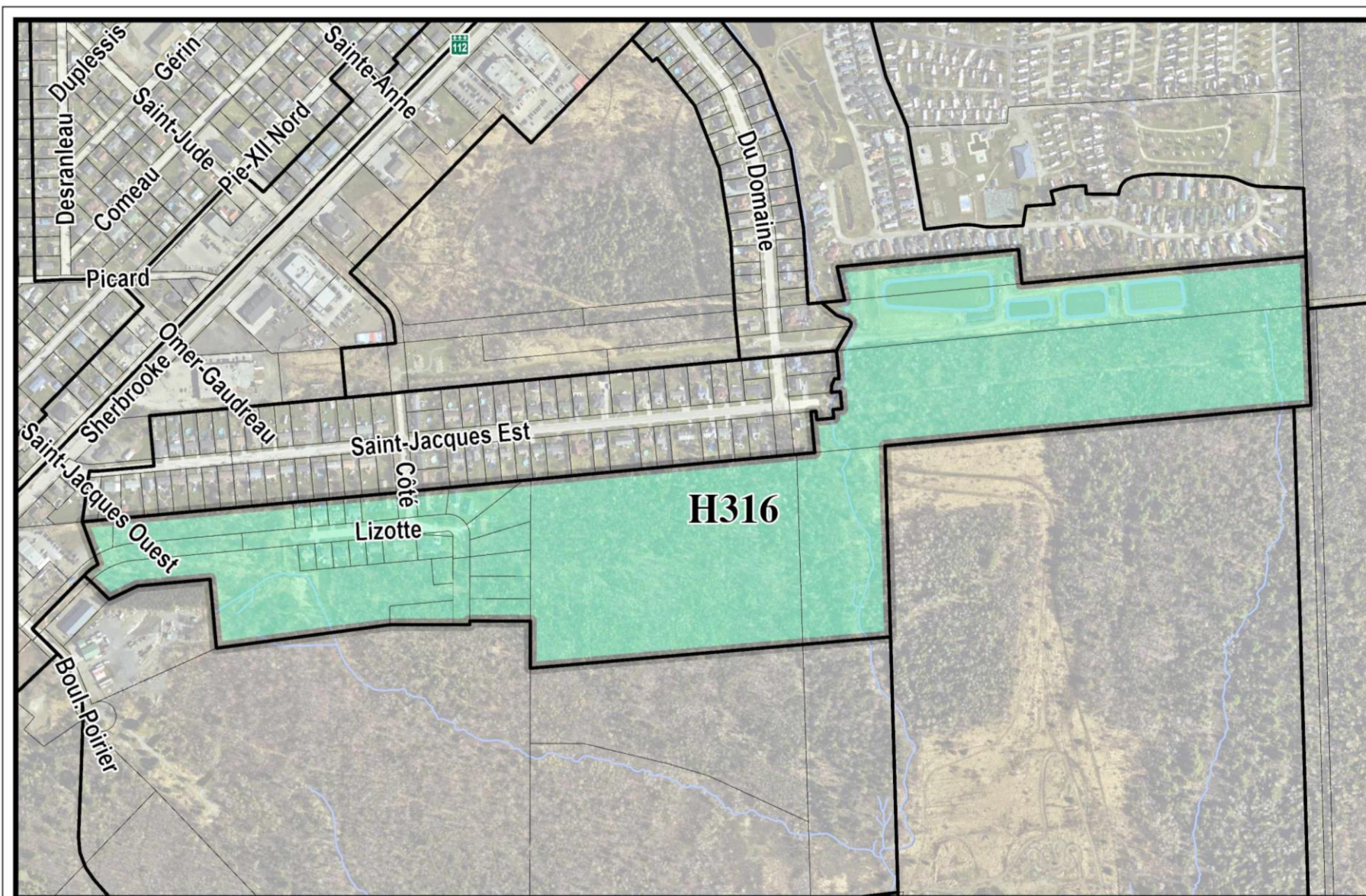
Zone concernée et zones contiguës : Article 9 f)



Zone concernée : Article 9 g)



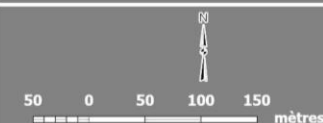
Zone concernée : Article 9 h)



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

ZONE CONCERNÉE
H316

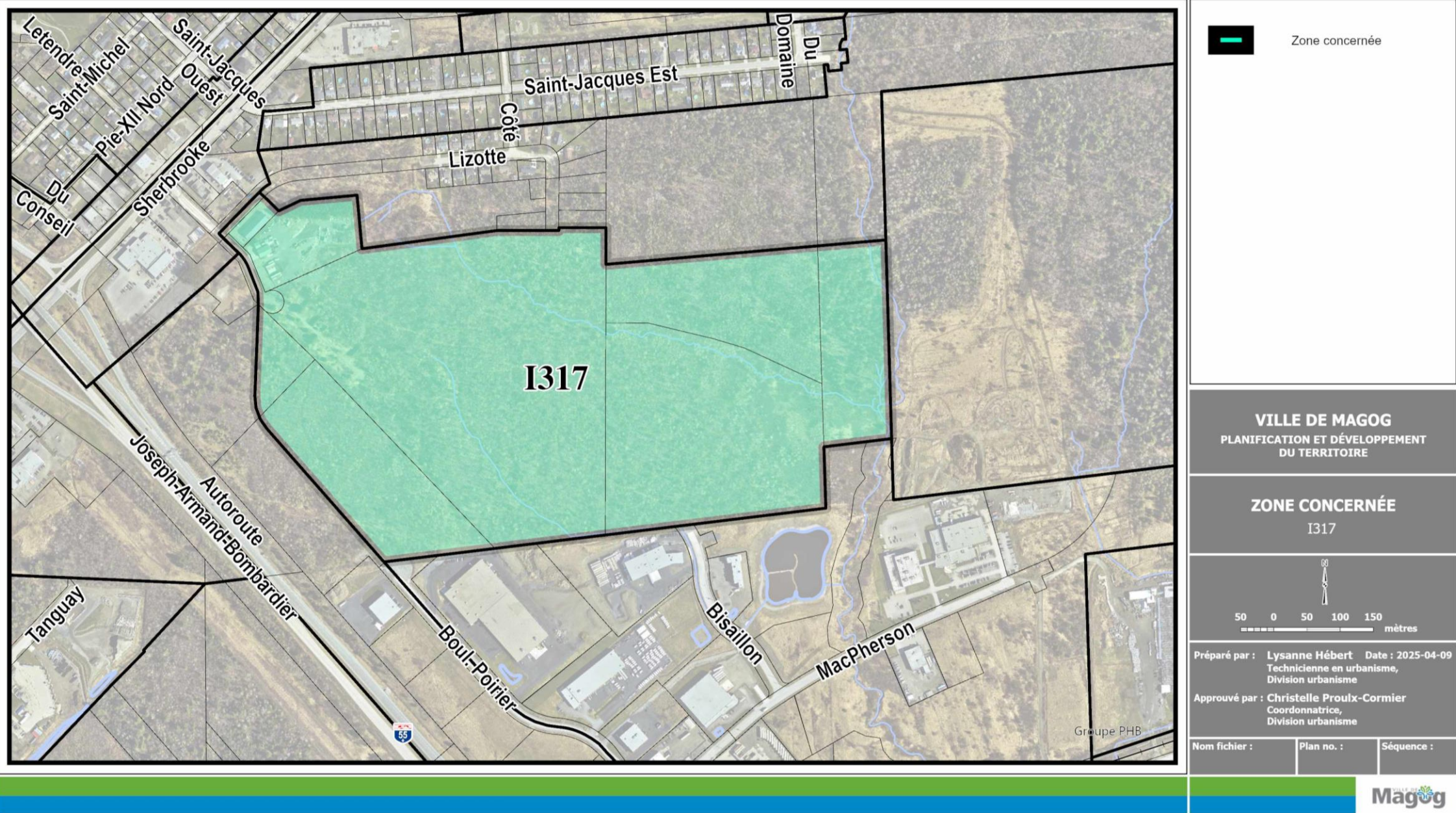


Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2025-04-09
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

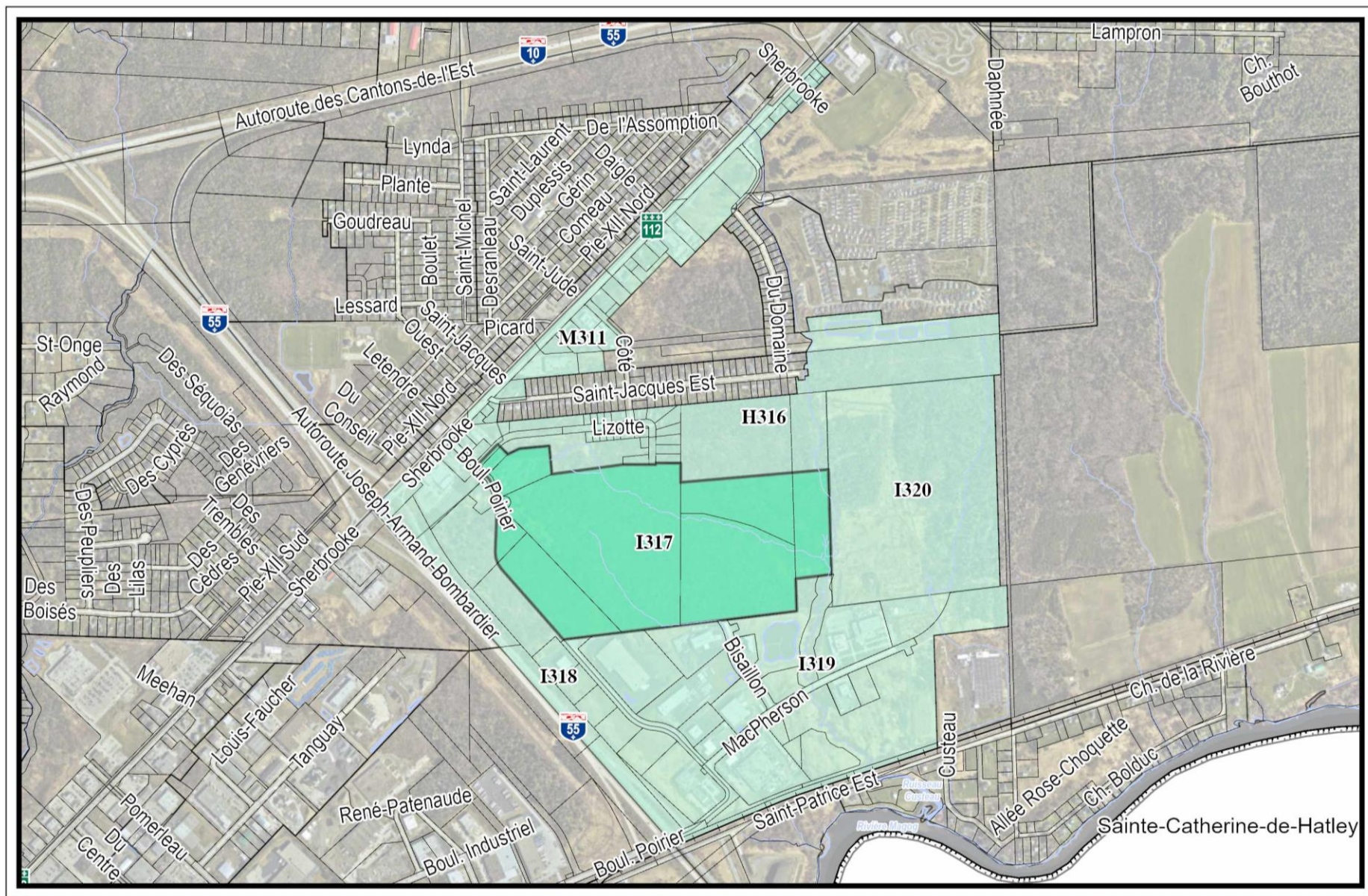
Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Nom fichier : Plan no. : Séquence :

Zone concernée : Article 9 i)



Zone concernée et zones contiguës : Article 9 i) ii) iii) et iv) 1)



- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

**ZONE CONCERNÉE ET
ZONES CONTIGUËS**
I317



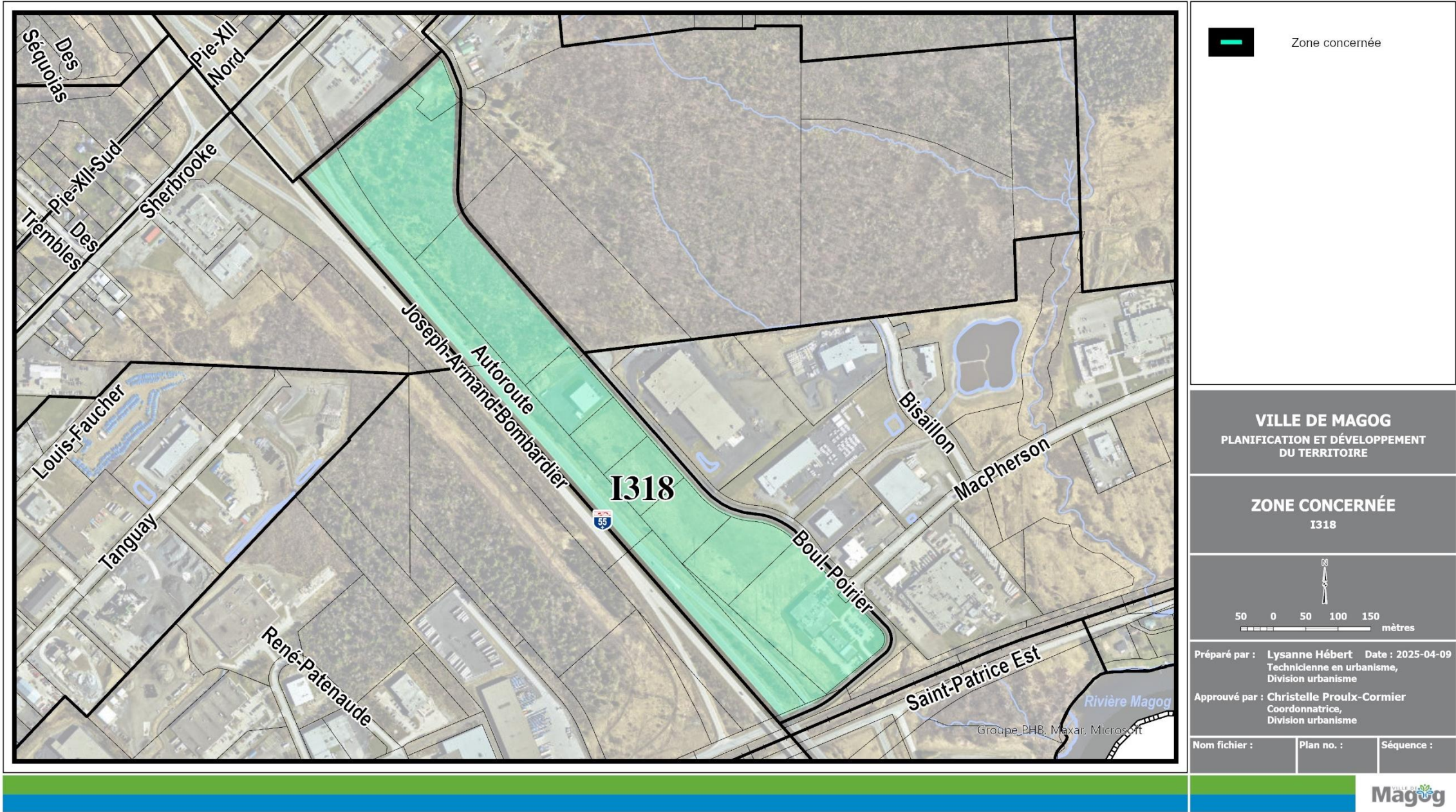
100 0 100 200 300 mètres

Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2025-04-09
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

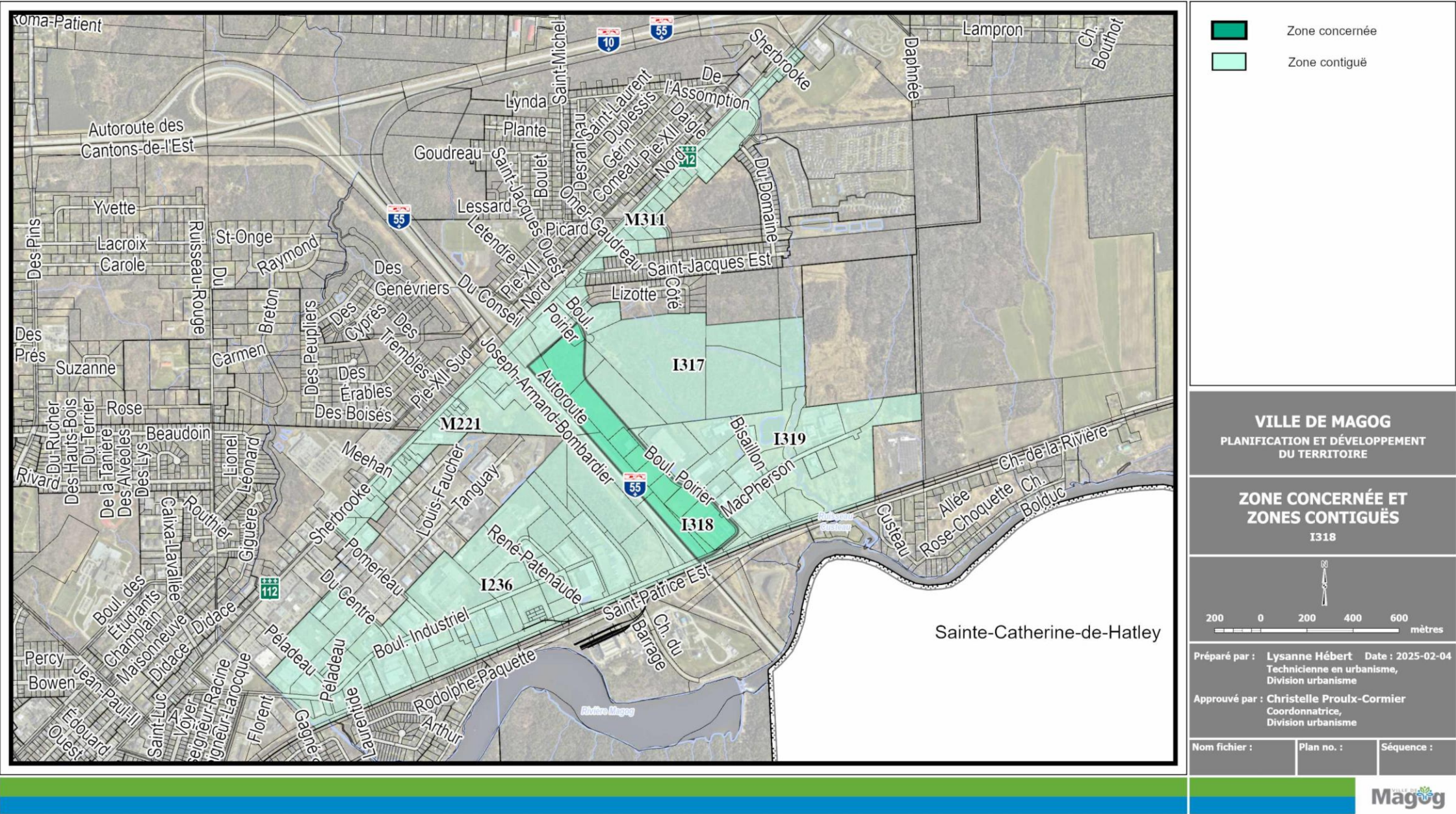
Approuvé par : **Christelle Proulx-Cormier**
Coordonnatrice,
Division urbanisme

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

Zone concernée : Article 9 j)



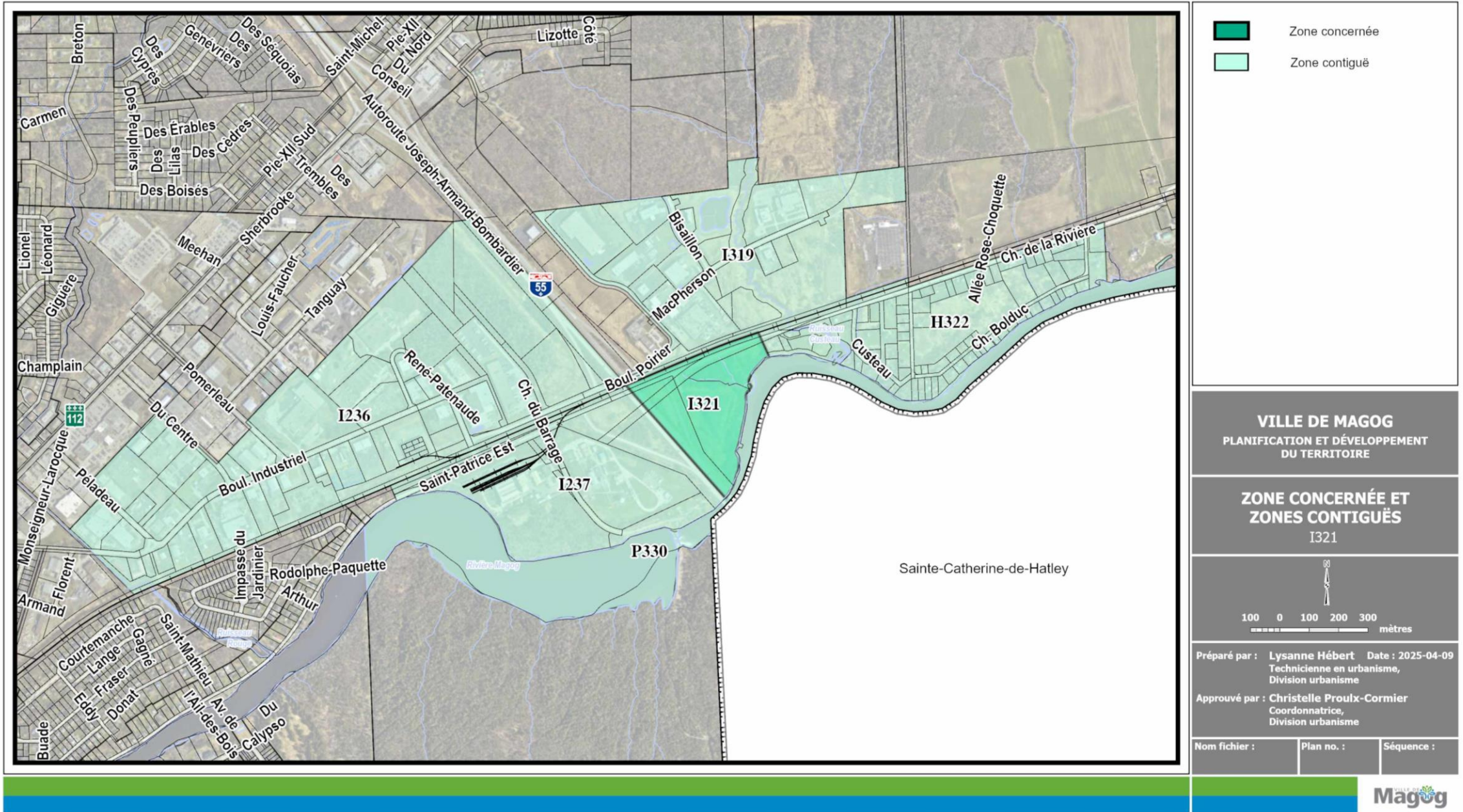
Zone concernée et zones contiguës : Article 9 j) i), ii)



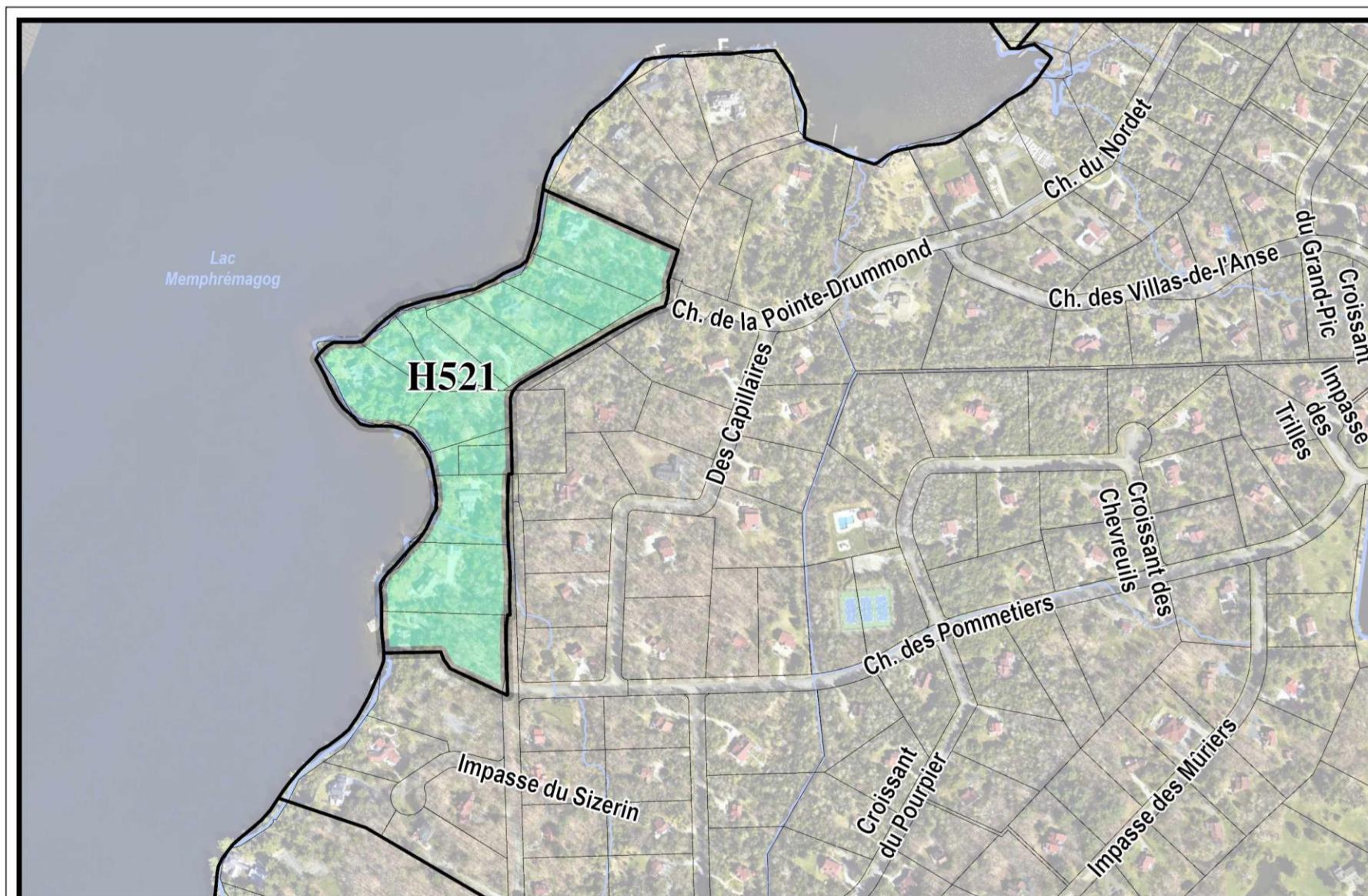
Zone concernée : Article 9 k)



Zone concernée et zones contiguës : Article 9 k)



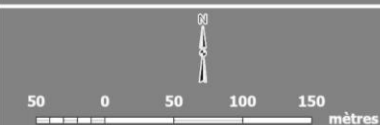
Zone concernée : Article 9 n)



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

ZONE CONCERNÉE
H521

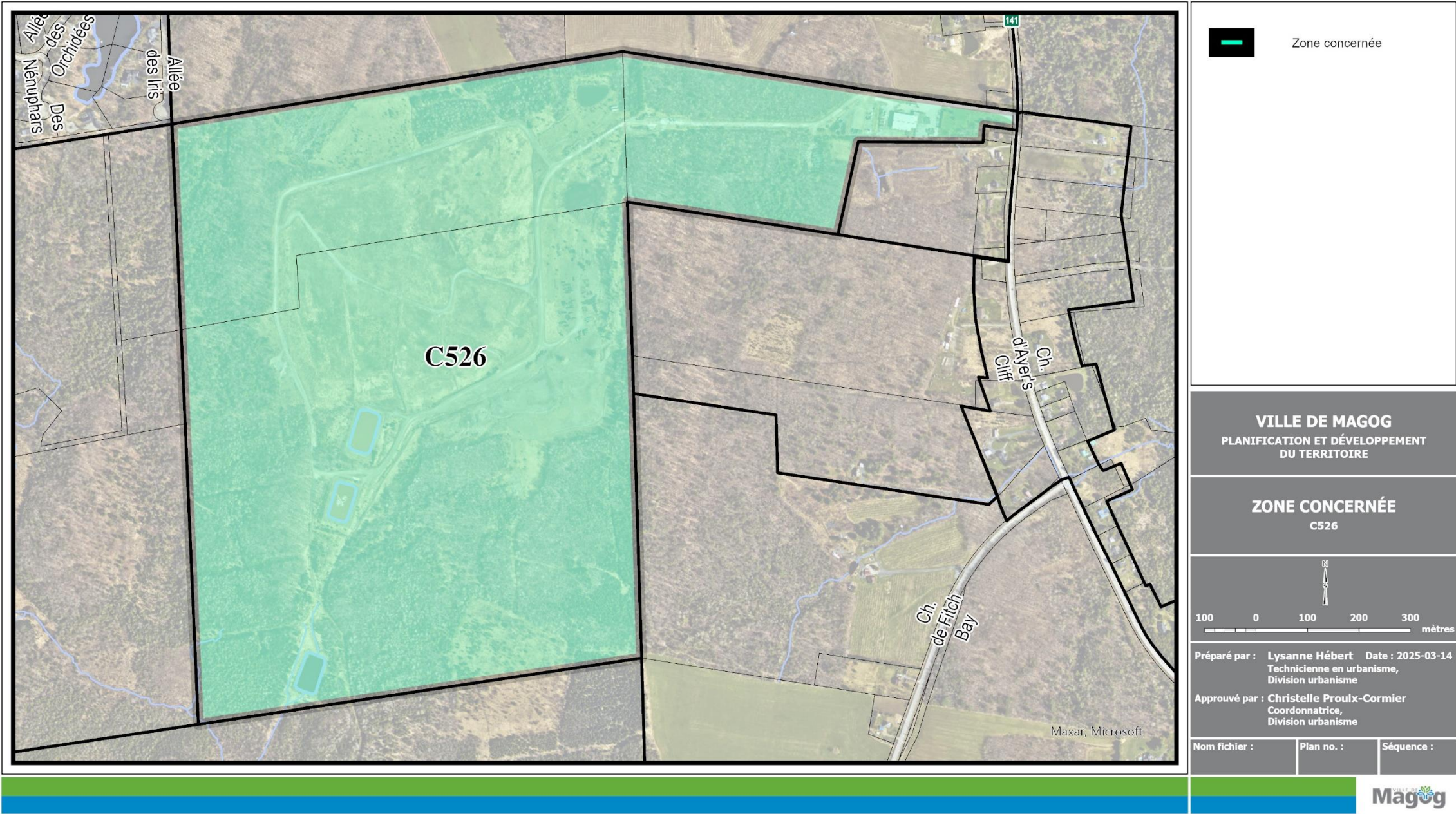


Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2025-04-16
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Approuvé par : **Christelle Proulx-Cormier**
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Nom fichier : Plan no. : Séquence :

Zone concernée : Article 9 p)



Zone concernée et zones contiguës : Article 9 p)

