

RÈGLEMENT 3527-2026-1

Modifiant le Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 dans le but de modifier les usages autorisés dans la zone P259, de revoir les limites de la zone P259 et de créer deux nouvelles zones dans le secteur de la rue Saint-Luc, compris entre les rues Brassard et Saint-Jean-Bosco

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 les dispositions du règlement de zonage et de lotissement;

ATTENDU QUE la Ville de Magog a réalisé des travaux de réhabilitation environnementale des sols sur le lot 3 143 177 du Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE l'immeuble demeure en partie contaminé malgré les travaux de réhabilitation environnementale des sols;

ATTENDU QU'il y a lieu de revoir les limites de zones et les usages autorisés afin de restreindre les usages sensibles sur le lot 3 143 177 du Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (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'annexe A intitulée « Plan de zonage » du règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 est modifiée par la création des nouvelles zones communautaires P259-1 et P259-2 aux dépens d'une partie de la zone communautaire P259.

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

2. L'annexe B intitulée « Grilles des usages et normes » de ce règlement est modifiée par l'ajout, à la suite de la grille de la zone P259, de nouvelles grilles P259-1 et P259-2.

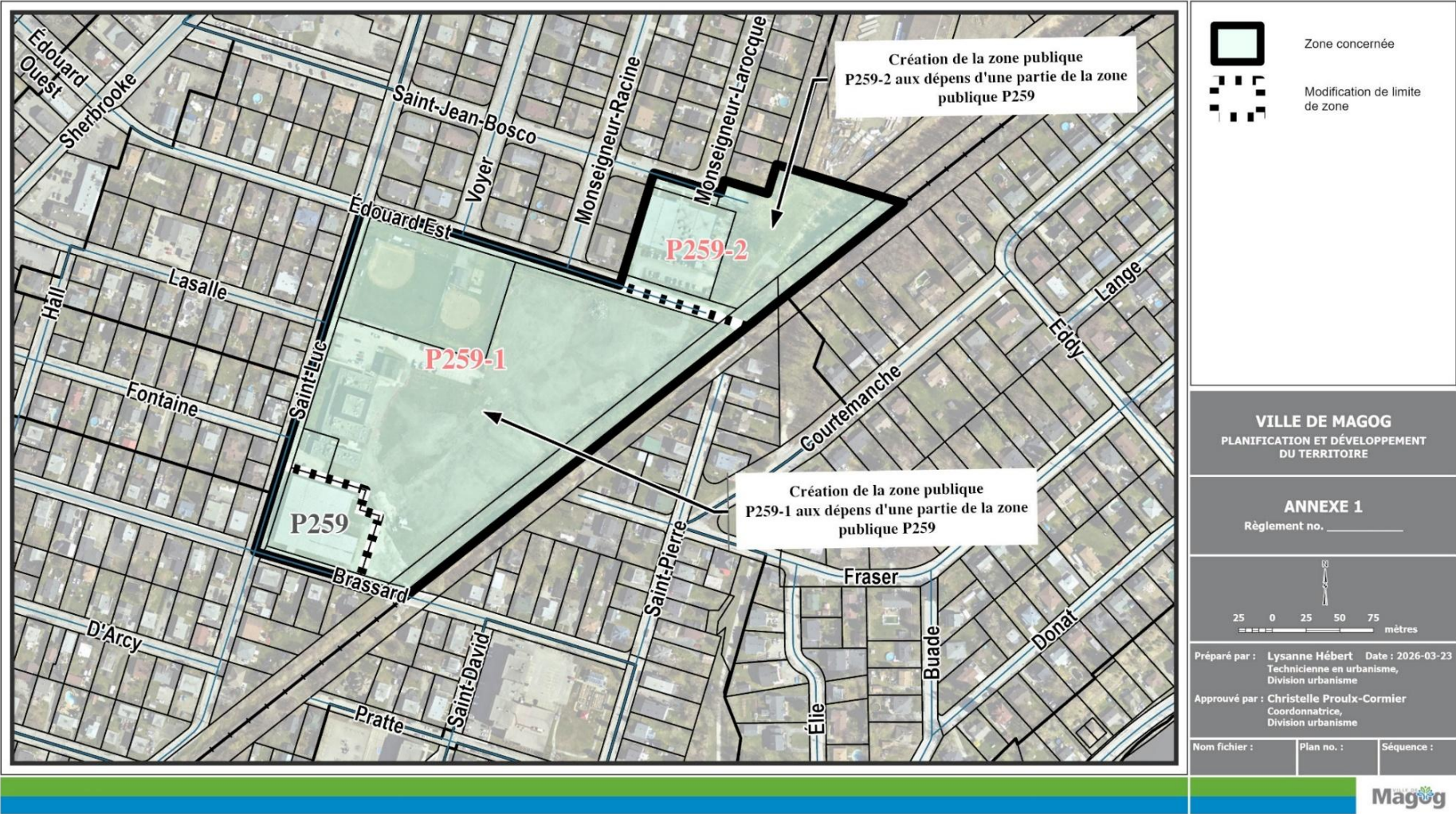
Le tout tel que décrit aux annexes 2 et 3 du présent règlement.

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

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

Annexe 1 (art.1) :



Annexe 2 (art.2) :

Usages			A	B	C	D	E	F	G	H
Classe d'usages autorisée	P1	Communautaire de proximité	X							
	P2	Communautaire régional	X (a)							
Bâtiment principal										Secteur d'affichage
Structure	Isolée		X							Sans distinction particulière
	Jumelée									
	Contiguë									
Norme d'implantation	Marge avant minimale (m)		3							Dispositions particulières
	Marge avant secondaire minimale (m)		3							
	Marge latérale minimale (m)		3							
	Somme des marges latérales (m)		6							
	Marge arrière minimale (m)		5							
Dimensions et architecture	Nombre d'étages minimal/maximal		1/-							(b)(c)(d)
	Hauteur maximale (m)		12 (b)							
	% minimal d'occupation du terrain		-							
	% maximal d'occupation du terrain		-							
	Façade minimale (m)		10							
	Surface minimale d'implantation (m²)		100							
Contrainte	Réseau routier supérieur		-							Caractéristique de la zone
	Voie ferrée ou gazoduc		V							
Bâtiment accessoire										Périmètre urbain
% maximal d'occupation du terrain			10						Oui	
Superficie et dimensions minimales d'un lot										Pôle récréod'intérêt régional
Dimensions minimales	Superficie de terrain (m²)			2500						
	Largeur	Lot non riverain (m)		25						
		Lot riverain (m)		25						
		Largeur minimale LHE (m)		25						
	Profondeur	Lot non riverain (m)		-						
		Lot riverain (m)		45						
Suite au verso										

Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024

P259-1

Version administrative

Notes

Zone P259-1

(a) Seuls les usages « Services administratifs et professionnels » sont autorisés.

(b) La hauteur des équipements nécessaires à l'usage (excluant les équipements mécaniques nécessaires au bâtiment) n'est pas incluse dans le calcul de la hauteur et n'est pas limitée.

(c) Référer à la section portant sur les dispositions relatives à l'architecture des bâtiments principaux dans le quartier des Tisserands.

(d) Malgré l'article 58 du présent règlement, une garderie ou un centre de la petite enfance au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, un service de garde en milieu familial et une résidence de type familial soit une famille d'accueil au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux(L.R.Q., c. S-4.2) ou une résidence d'accueil sont interdits.

[illegible]

Annexe 3 (art.2) :

Magog		Grilles des usages et normes										Zone P259-2		
Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024														
Usages														
		A	B	C	D	E	F	G	H					
Classe d'usages autorisée	H3	Habitation multifamiliale	X											
	HS3	Unité d'habitation accessoire	S											
	HS4	Service professionnel et personnel	S											
	P1	Communautaire de proximité		X										
	P2	Communautaire régional		X(a)										
	Bâtiment principal										Secteur d'affichage			
Structure	Isolée	X	X							Sans distinction particulière				
	Jumelée													
	Contiguë													
Norme d'implantation	Marge avant minimale (m)	7	3							Dispositions particulières				
	Marge avant secondaire minimale (m)	4	3											
	Marge latérale minimale (m)	3	3											
	Somme des marges latérales (m)	6	6											
	Marge arrière minimale (m)	5	5											
Dimensions et architecture	Nombre d'étages minimal/maximal	1/-	1/-							(b)(c)				
	Hauteur maximale (m)	12	12(b)											
	% minimal d'occupation du terrain	-	-											
	% maximal d'occupation du terrain	-	-											
	Façade minimale (m)	-	10											
Contrainte	Surface minimale d'implantation (m²)	-	100							Caractéristique de la zone				
	Réseau routier supérieur	-	-											
	Voie ferrée ou gazoduc	V	V											
Bâtiment accessoire										Périmètre urbain		Oui		
% maximal d'occupation du terrain		10	-	-										
Superficie et dimensions minimales d'un lot										Pôle récréo. d'intérêt régional		Non		
Dimensions minimales	Superficie de terrain (m²)		1000	2500										
	Largeur	Lot non riverain (m)	20	25										
		Lot riverain (m)	20	25										
		Largeur minimale LHE (m)	20	25										
	Profondeur	Lot non riverain (m)	-	-										
		Lot riverain (m)	45	45										
Suite au verso														

Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024

P259-2

Version administrative

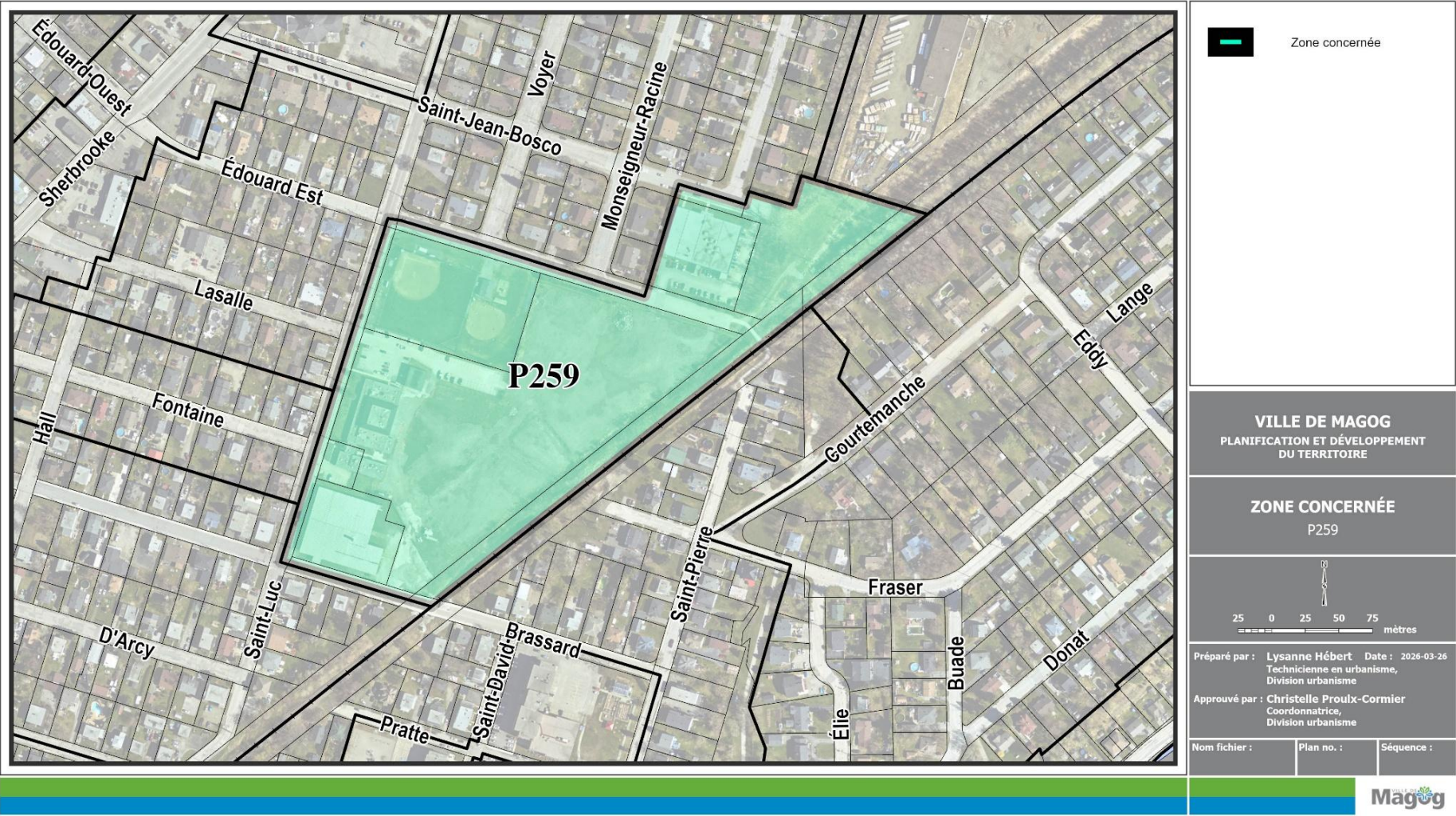
(a) Seuls les usages « Services administratifs et professionnels » sont autorisés.

(b) La hauteur des équipements nécessaires à l'usage (excluant les équipements mécaniques nécessaires au bâtiment) n'est pas incluse dans le calcul de la hauteur et n'est pas limitée.

(c) Référer à la section portant sur les dispositions relatives à l'architecture des bâtiments principaux dans le quartier des Tisserands.

Règlement modifiant cette grille

Zone concernée : Articles 1 et 2



Zone concernée et zones contiguës : Articles 1 et 2

