CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 3527-2026

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 ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le à 19 h, 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 21 septembre 2026, 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.

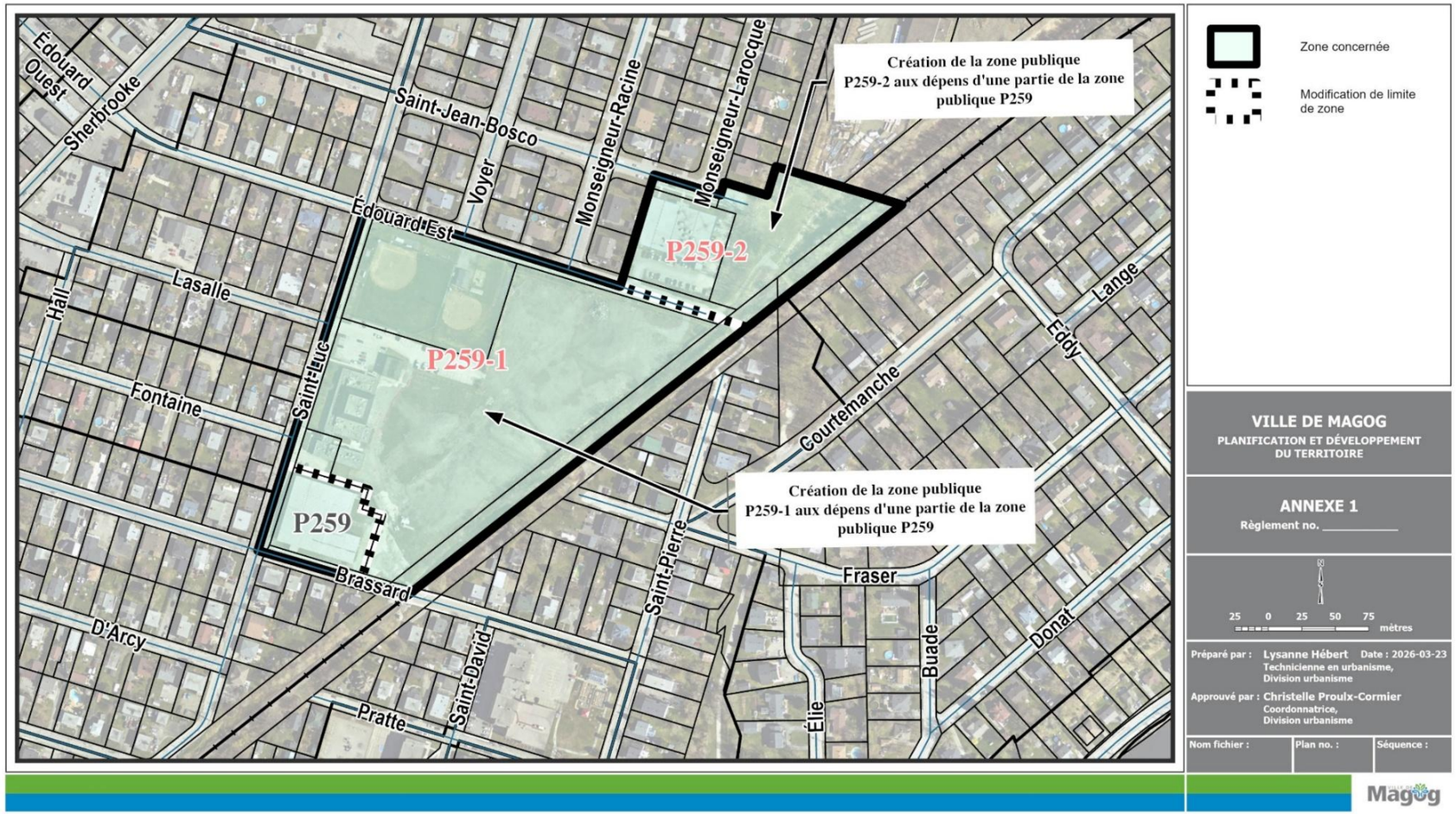
Le tout tel que décrit aux annexes 2 et 3 du présent règlement.

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) :

Magog

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

Zone P259-1

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								
		Marge avant secondaire minimale (m)	3								**Dispositions particulières**
		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								**Caractéristique de la zone**
Contrainte		Réseau routier supérieur	-								
		Voie ferrée ou gazoduc	V								
Bâtiment accessoire											Périmètre urbain: Oui
% maximal d'occupation du terrain			10								
Superficie et dimensions minimales d'un lot											
Dimensions minimales		Superficie de terrain (m²)	2500								
	Largeur	Lot non riverain (m)	25								
		Lot riverain (m)	25								
		Largeur minimale LHE (m)	25								Pôle récréo. d'intérêt régional: Non
	Profondeur	Lot non riverain (m)	-								
		Lot riverain (m)	45								

Suite au verso

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.	

Règlement modifiant cette grille	

Annexe 3 (art.2) :

Ville de Magog

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

Zone P259-2

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										
Structure		Isolée	X	X						
		Jumelée								
		Contiguë								
Norme d'implantation		Marge avant minimale (m)	7	3						
		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/-						
		Hauteur maximale (m)	12	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	-	-						
		Voie ferrée ou gazoduc	V	V						
Bâtiment accessoire										
% maximal d'occupation du terrain			10	-	-					
Superficie et dimensions minimales d'un lot										
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						

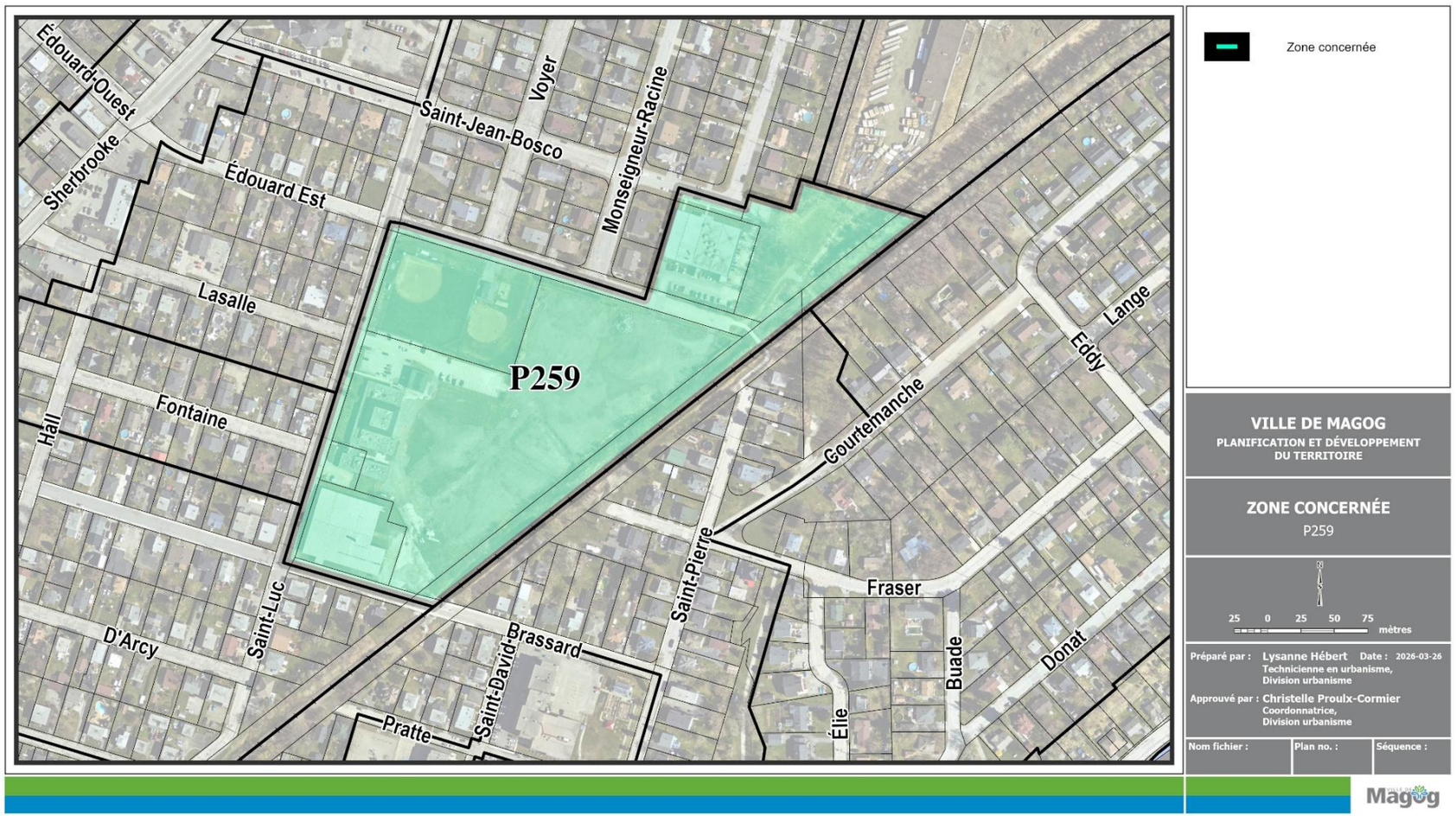
Secteur d'affichage	
Sans distinction particulière	
Dispositions particulières	
(b)(c)	
Caractéristique de la zone	
Périmètre urbain	Oui
Pôle récréo. d'intérêt régional	Non

Suite au verso

Notes	Zone P259-2
(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

