CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 3529-2026

Modifiant le Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements ciblés à diverses dispositions (rives, usages, implantation, stationnement, affichage et projets d'ensemble), ainsi que des corrections techniques et administratives, dans le but d'en améliorer la clarté, la cohérence et l'application

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 l'entrée en vigueur de ce règlement de zonage et de lotissement, le 6 mars 2025, nécessite certains ajustements techniques, orthographiques et administratifs, ainsi que diverses modifications visant à améliorer la clarté, la cohérence et l'application du règlement;

ATTENDU QUE des modifications sont requises afin de mieux encadrer les droits acquis, notamment en ce qui concerne les agrandissements dans la bande supplémentaire applicable à la rive;

ATTENDU QU'il est opportun de revoir certaines dispositions applicables aux usages secondaires, notamment afin de réduire la superficie maximale du logement accessoire (HS2), d'ajuster la classification de certains usages et d'assouplir les exigences applicables aux services artisanaux lourds (HS6);

ATTENDU QU'il y a lieu de préciser certaines normes relatives à l'implantation des bâtiments accessoires, notamment en ce qui a trait aux marges, aux ouvertures et aux distances entre bâtiments;

ATTENDU QU'il y a lieu de clarifier dans quels cas une approbation en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour la construction d'un mur de soutènement;

ATTENDU QU'il est approprié de retirer les limitations relatives au nombre maximal de piscines et de spas autorisés par terrain;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier certaines dispositions relatives à l'aménagement des aires de stationnement, notamment en ce qui concerne leur implantation dans la marge avant et les exigences applicables aux accès véhiculaires à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QU'il est jugé nécessaire d'assouplir certaines dispositions applicables aux projets d'ensemble ayant fait l'objet d'une approbation avant l'entrée en vigueur du règlement;

ATTENDU QU'il y a lieu de reformuler certaines dispositions particulières applicables aux secteurs de Southière et du Quartier des Tisserands afin d'en améliorer la lisibilité et l'interprétation;

ATTENDU QU'il y a lieu de retirer certaines dispositions particulières applicables aux secteurs des Villas de l'Anse en raison de la complexité d'application;

ATTENDU QU'il est opportun d'apporter des précisions aux dispositions relatives à l'affichage, notamment quant aux types d'enseignes autorisées et à l'encadrement des enseignes collées dans le secteur du centre-ville;

ATTENDU QU'il y a lieu de réintroduire des normes relatives à la pente maximale des rues à l'approche des intersections pour des raisons de sécurité;

ATTENDU QU'il est requis d'apporter diverses corrections de nature orthographique et administrative;

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'article 44 intitulé « Modification d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis (excluant une enseigne) » de la section III intitulée « Construction dérogatoire protégée par droits acquis » de ce règlement est modifié au deuxième alinéa par le remplacement du contenu du deuxième paragraphe. Le contenu du deuxième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 2. Dans le cas d'une construction qui déroge aux dispositions de l'article 402, les travaux suivants sont autorisés :

a) l'agrandissement horizontal, sur fondation continue, du bâtiment principal pourvu que la distance existante entre le bâtiment principal et la rive ne soit pas réduite;

b) l'agrandissement vertical du bâtiment principal pourvu que la distance entre l'agrandissement du bâtiment principal et la rive ne soit pas réduite;

c) la fermeture par des murs ou des fenêtres ou par tout autre moyen, à l'intérieur du périmètre d'une galerie ou d'une véranda existante en date du 21 juin 2021, pour agrandir l'espace intérieur d'un bâtiment principal. Seules une fondation de type pieux vissés ou une dalle de béton peuvent être ajoutées, le cas échéant; ».

2. L'article 88 intitulé « Classe d'usage secondaire « Logement accessoire (HS2) » » de la section VII intitulée « Usages secondaires » de ce règlement est modifié par :

a) l'ajout, dans son titre, d'un « s » au mot « secondaire »;

b) au deuxième alinéa par le remplacement du premier paragraphe. Le premier paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 1. la superficie habitable de plancher du logement secondaire doit être inférieure à celle du logement principal, sans jamais excéder 80 m^2 ou 80 % de la superficie habitable de plancher du logement principal. ».

3. L'article 90 intitulé « Classe d'usages secondaires « Service professionnel et personnel (HS4) » » de la section VII intitulée « Usages secondaires » de ce règlement est modifié :

a) au troisième alinéa par l'ajout d'un sixième paragraphe. Le sixième paragraphe se lit comme suit :

« 6. Ils peuvent être situés dans un seul bâtiment accessoire sans excéder 50 % de la superficie totale et sans jamais excéder 50 mètres carrés; »

b) au quatrième alinéa par l'ajout d'un quatrième paragraphe. Le nouveau paragraphe se lit comme suit :

« 4. Les cours à domicile, notamment de danse, de yoga, de peinture, de poterie ou de langue. ».

4. L'article 91 intitulé « Classe d'usages secondaires « Service artisanal léger (HS5) » » de la section VII intitulée « Usages secondaires » de ce règlement est modifié au troisième alinéa par l'abrogation du quatrième paragraphe.

5. L'article 92 intitulé « Classe d'usages secondaires « Service artisanal lourd (HS6) » » de la section VII intitulée « Usages secondaires » de ce règlement est modifié au quatrième alinéa par la suppression au deuxième paragraphe de l'expression « ou spécialistes détenteurs d'une licence émise par la Régie du bâtiment du Québec ».

6. L'article 143 intitulé « Normes d'implantation de certains bâtiments accessoires » de la section VII intitulée « Bâtiments accessoires » de ce règlement est modifié par :

a) le remplacement au premier alinéa du contenu du troisième paragraphe. Le paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 3. pour un usage du groupe « Habitation (H) », toute partie d'un bâtiment accessoire doit être à au moins 1 m d'une ligne latérale ou arrière. Lorsqu'un mur comporte une ouverture permettant de voir sur un terrain voisin, cette ouverture doit être à au moins 1,5 m de la ligne latérale ou arrière; »;

b) le remplacement du contenu du sixième paragraphe. Le paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 6. les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal doivent être à une distance d'au moins 1 m de tout bâtiment, calculée à partir du mur. ».

7. L'article 181 intitulé « Normes relatives à un mur de soutènement » de la section XIX intitulée « Mur de soutènement et travaux de remaniements des sols » de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa. Le deuxième alinéa se lit maintenant comme suit :

« Malgré les hauteurs maximales prévues aux sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 2, la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure peut être autorisée sur un terrain occupé par un usage des groupes d'usages « Habitation », « Communautaire » ou « Commercial », pourvu qu'il fasse l'objet d'une approbation accordée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur. »

8. L'article 185 intitulé « Normes d'implantation d'une piscine ou d'un spa extérieur » de la section XXI intitulée « Piscine et spa » de ce règlement est modifié au premier alinéa par l'abrogation du premier paragraphe.

9. L'article 233 intitulé « Aménagement d'un accès véhiculaire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation » de la section II intitulée « Aménagement, localisation et dimension d'un accès véhiculaire » est modifié par le remplacement de son contenu. Son nouveau contenu se lit comme suit :

« En plus des dispositions de la présente section, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'aménagement d'un accès véhiculaire est assujetti aux dispositions suivantes :

1. la distance d'un accès véhiculaire par rapport aux lignes latérales ne doit pas être inférieure à 1,5 m, sauf pour un accès commun à deux terrains adjacents;
2. la chaussée d'un accès véhiculaire et d'un embranchement doivent avoir une largeur d'au plus 6 m;

3. incluant ses ouvrages de drainage et ses accotements, un accès véhiculaire doit occuper une largeur maximale de 12 m ou, s'il s'agit d'un embranchement, de 10 m;

4. si le drainage d'un accès véhiculaire se fait par un fossé, il doit être conçu pour permettre l'infiltration de l'eau de ruissellement dans le sol et être recouvert de végétation.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas sur une terre en culture, exploitée par un producteur agricole, et située dans la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ c P-41.1)*. ».

10. L'article 237 intitulé « Dispositions générales pour l'aménagement d'une aire de stationnement » de la section IV intitulée « Aménagement de l'aire de stationnement et de ses accès véhiculaires » de ce règlement est modifié par :

a) dans son titre par la suppression de la virgule finale;

b) le remplacement à la fin du cinquième paragraphe de la ponctuation « . » par « ; »;

c) l'ajout d'un sixième paragraphe. Ce nouveau paragraphe se lit comme suit :

« 6. Pour une aire de stationnement desservant un usage résidentiel, lorsque le bâtiment principal est implanté à une distance inférieure à 7,5 m de la ligne avant, aucune case ne peut être aménagée entre la façade du bâtiment et la ligne avant. Cette distance est réduite à 6,5 m vis-à-vis la façade d'un garage ou d'un abri d'auto rattaché.».

11. L'article 241 intitulé « dispositions générales » de la section V intitulée « Dispositions spécifiques aux cases de stationnement pour personne à mobilité réduite » de ce règlement est modifié au deuxième alinéa par le remplacement du sous-paragraphe b) du paragraphe 2. Le contenu du sous-paragraphe b) se lit maintenant comme suit :

« b) entre 51 et 200 cases : minimum de 2 cases pour personnes à mobilité réduite; ».

12. L'article 280 intitulé « Aire de stationnement » de la section XII intitulée « Projet d'ensemble » de ce règlement est modifié par le remplacement au premier alinéa du deuxième paragraphe. Le deuxième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 2. une aire de stationnement doit être à au moins 1,5 m de tout bâtiment principal, toutefois, cette distance ne s'applique pas à la portion de l'aire de stationnement située devant une porte de garage. L'espace libre entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal doit être gazonné ou recouvert d'un aménagement paysager; ».

13. L'article 285 intitulé « Aménagement du site » de la section XII intitulée « Projet d'ensemble » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa. Le nouvel alinéa se lit comme suit :
« Malgré le deuxième alinéa, lorsqu'un projet d'ensemble a été approuvé par une résolution avant le 6 mars 2025, l'exigence relative à l'aménagement d'une bande tampon ne s'applique pas. ».

14. L'article 286 intitulé « Aire d'agrément » de la section XII intitulée « Projet d'ensemble » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un cinquième alinéa. Le nouvel alinéa se lit comme suit :
« Malgré les alinéas précédents du présent article, pour un projet d'ensemble approuvé par une résolution avant le 6 mars 2025, l'aire d'agrément requise doit correspondre à une superficie minimale équivalant à 20 % de la superficie du lot. L'aire d'agrément peut être répartie à divers endroits sur le lot, mais dans tous les cas, une aire d'agrément d'un seul tenant, d'une superficie supérieure à 300 m^2 doit être retrouvée sur le lot. ».

15. L'article 287 intitulé « Transport actif » de la section XII intitulée « Projet d'ensemble » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa. Le nouvel alinéa se lit comme suit :
« Pour un projet d'ensemble approuvé par une résolution avant le 6 mars 2025, le présent article ne s'applique pas. ».

16. L'article 318 intitulé « Dispositions générales » de la section VII intitulée « Dispositions relatives au secteur Southière » est modifié au premier alinéa par :
a) le remplacement du troisième paragraphe. Le troisième paragraphe se lit maintenant comme suit :
« 3. L'entrée principale du bâtiment principal doit être située sur un mur faisant face à la rue. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un projet d'ensemble »;
b) l'abrogation du quatrième paragraphe;
c) le remplacement du cinquième paragraphe. Le cinquième paragraphe se lit maintenant comme suit :
« 5. L'implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour avant est autorisée seulement sur un terrain riverain au lac Memphrémagog. Dans ce cas, un seul bâtiment accessoire peut occuper la cour avant. Sa hauteur ne peut excéder 3,5 m et ses murs doivent être recouverts avec le même type de matériau que celui du bâtiment principal. La marge de recul avant exigée est d'au moins 6 m ou dans le cas d'un lot de coin, la marge de recul avant secondaire exigée est d'au moins 3 m. »

17. L'article 322 intitulé « Dispositions applicables aux bâtiments principaux existants » de la section IX intitulée « Dispositions relatives à l'architecture des bâtiments principaux dans le quartier des Tisserands » de ce règlement est modifié par le remplacement au premier alinéa du premier paragraphe. Le premier paragraphe se lit maintenant comme suit :
« 1. les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés comme matériaux de remplacement sont les suivants :

a) les matériaux existants sur le bâtiment, sauf si les matériaux sont prohibés au présent règlement;
b) les clins disposés à l'horizontale, incluant notamment le bois, le bois contenant de la colle, le vinyle, le fibrociment et l'aluminium;
c) le bardeau de bois; ».

18. L'article 323 intitulé « Dispositions applicables aux nouveaux bâtiments principaux » de la section IX intitulée « Dispositions relatives à l'architecture des bâtiments principaux dans le quartier des Tisserands » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
a) le remplacement du premier paragraphe du premier alinéa. Le premier paragraphe se lit maintenant comme suit :
« 1. pour les habitations comprenant trois logements et moins, les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :
a) les clins disposés à l'horizontale, incluant notamment le bois, le bois contenant de la colle, le vinyle, le fibrociment et l'aluminium;
b) le bardeau de bois;
c) la brique, pourvu qu'elle occupe au plus 30 % de la surface des murs donnant sur rue; »;
b) le remplacement du deuxième paragraphe. Le deuxième paragraphe se lit maintenant comme suit :
« 2. pour les habitations comprenant plus de trois logements, les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :
a) les clins disposés à l'horizontale, incluant notamment le bois et le bois contenant de la colle, ou tout autre matériau similaire en conformité au Code de construction;
b) la brique, pourvu qu'elle occupe au plus 30 % de la surface des murs donnant sur rue; ».

19. L'article 355 intitulé « Enseignes autorisées sur l'ensemble du territoire » de la section II « Enseignes autorisées et prohibées sur l'ensemble du territoire » de ce règlement est modifié au Tableau T-355 intitulé « Enseignes autorisées sur l'ensemble du territoire » par :
a) l'ajout d'une colonne intitulée « No » à la gauche de la colonne intitulée « Type d'enseigne » et en numérotant chaque ligne de 1 à 28;
b) le remplacement du contenu de la ligne « Une enseigne installée dans une vitrine, incluant une enseigne composée de filigrane néon et un ornement lumineux de type guirlande, installée pour être visible de l'extérieur. » dans la colonne « Type d'enseigne ». Le contenu de la ligne se lit maintenant comme suit :
« Une enseigne placée à l'intérieur d'un bâtiment autre que celle utilisant la surface vitrée comme support. »;
c) le remplacement du contenu de la ligne « Une enseigne appliquée sur une vitrine, sauf dans la zone M264 » dans la colonne « Type d'enseigne ». Le contenu de la ligne se lit maintenant comme suit :
« Une enseigne collée sur une vitrine. »;
d) le remplacement du contenu de la ligne « Une enseigne appliquée sur une vitrine, sauf dans la zone M264 » dans la colonne « Dispositions spécifiques ». Le contenu de la colonne se lit maintenant comme suit :
« Dans la zone M264, ce type d'enseigne doit être considéré comme une enseigne à plat et est soumis aux dispositions particulières applicables au secteur d'affichage « Centre-ville » seulement en ce qui a trait au nombre et

à la superficie. De plus, cette enseigne ne doit pas avoir une superficie qui occupe plus de 20 % de la surface vitrée. »;

20. L'article 373 intitulé « Dispositions applicables à l'affichage par secteur » de la section VII intitulée « Dispositions relatives à certains secteurs » de ce règlement est modifié par l'abrogation du cinquième alinéa.

21. L'article 377 intitulé « Dispositions particulières applicables dans un secteur d'affichage « Centre-ville périphérique » » de la section VII intitulée « Dispositions relatives à certains secteurs » de ce règlement est modifié au Tableau T-377 intitulé « Tableau relatif à un secteur d'affichage « Centre-ville périphérique » » par :

a) l'ajout à la ligne « Type d'enseigne autorisé » de la note (2) dans la colonne intitulée « sur socle ou muret »;

b) le remplacement à la rubrique *Notes* de la note (2). La nouvelle note se lit comme suit :

« (2) Pour un établissement ayant façade sur la rue Sherbrooke et la rue Principale Est seulement. »;

c) l'abrogation à la rubrique *Notes* de la note (5) et de sa référence dans le tableau T-377.

22. L'article 433 intitulé « Pente de rue » de la section II intitulée « Normes de lotissement » est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa. Le nouvel alinéa se lit comme suit :

« La pente d'une rue sur une distance de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %. La combinaison des pentes et des courbes accentuées doit être évitée. ».

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

a) à la grille de la zone H258 par le remplacement de son contenu. Le nouveau contenu de la grille H258 est décrit à l'annexe 1 du présent règlement;

b) à la grille de la zone H522 par le remplacement de son contenu. Le nouveau contenu de la grille H522 est décrit à l'annexe 2 du présent règlement;

c) à la grille de la zone H522-1 par le remplacement de son contenu. Le nouveau contenu de la grille H522-1 est décrit à l'annexe 3 du présent règlement.

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

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

Annexe 1

Magog

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

Zone H258

Usages			A	B	C	D	E	F	G	H
Classe d'usages autorisée	H2	Habitation duplex ou triplex	X							
	H3	Habitation multifamiliale	X(a)							
	HS3	Unité d'habitation accessoire	S							
	HS4	Service professionnel et personnel	S							
	C1	Vente au détail ou service	X(b)(c)							
Bâtiment principal										
Structure	Isolée		X							
	Jumelée									
	Contiguë									
Norme d'implantation	Marge avant minimale (m)		4							
	Marge avant secondaire minimale (m)		3,5							
	Marge latérale minimale (m)		2							
	Somme des marges latérales (m)		6							
	Marge arrière minimale (m)		5							
Dimensions et architecture	Nombre d'étages minimal/maximal		1/2							
	Hauteur maximale (m)		10							
	% minimal d'occupation du terrain		-							
	% maximal d'occupation du terrain		40							
	Façade minimale (m)		7							
	Surface minimale d'implantation (m²)		45							
Contrainte	Réseau routier supérieur		-							
	Voie ferrée ou gazoduc		V							
Bâtiment accessoire										
% maximal d'occupation du terrain			10							
Superficie et dimensions minimales d'un lot										
Dimensions minimales	Superficie de terrain (m²)		750							
	Largeur	Lot non riverain (m)	20							
		Lot riverain (m)	20							
		Largeur minimale LHE (m)	20							
	Profondeur	Lot non riverain (m)	30							
		Lot riverain (m)	45							

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

Suite au verso

Notes	Zone H258

(a) Un maximum de 4 unités est autorisé.
(b) Seul l'usage « Dépanneur » est spécifiquement autorisé et la superficie maximale de plancher pour cet usage doit être inférieure à 300 m² par établissement.
(c) Les usages « bureau d'entrepreneur » et « entreposage à des fins autres qu'industrielles » sont admissibles à une demande d'autorisation d'usage conditionnel. Des conditions d'admissibilité plus spécifiques sont prévues au règlement relatif aux usages conditionnels.
(d) Référer à la section portant sur les dispositions relatives à l'architecture des bâtiments principaux dans le quartier des Tisserands.

Règlement modifiant cette grille	
3489-2025	

Annexe 2

Ville de Magog

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

Zone H522

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										
Structure		Isolée	X	X						
		Jumelée								
		Contiguë								
Norme d'implantation		Marge avant minimale (m)	10	10						
		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						
		Hauteur maximale (m)	(b)	6						
		% minimal d'occupation du terrain	-	-						
		% maximal d'occupation du terrain	15(f)	15						
		Façade minimale (m)	10	-						
		Surface minimale d'implantation (m²)	100	-						
Contrainte		Réseau routier supérieur	-	-						
		Voie ferrée ou gazoduc	-	-						
Bâtiment accessoire										
% maximal d'occupation du terrain			2	-						
Superficie et dimensions minimales d'un lot										
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						

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

Suite au verso

Notes	Zone H522
(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) Le seul revêtement de toiture autorisé est le bardeau d'asphalte ou de fibre de verre, l'acier imitant le bardeau d'asphalte. Pour le revêtement extérieur, la pierre peut seulement être installée sur les fondations d'un bâtiment sur une hauteur maximale de 0,8 m calculée à partir du sol fini ou pour une cheminée. (d) Référer à la section portant sur les dispositions relatives aux paysages naturels d'intérêt supérieur. (e) Excluant la vente sur place. (f) Sans excéder une superficie maximale de 325 mètres carrés.	

Règlement modifiant cette grille	

Annexe 3

Magog

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										
Structure		Isolée	X	X						
		Jumelée								
		Contiguë								
Norme d'implantation		Marge avant minimale (m)	10	10						
		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						
		Hauteur maximale (m)	(b)	6						
		% minimal d'occupation du terrain	-	-						
		% maximal d'occupation du terrain	15(f)	15						
		Façade minimale (m)	10	-						
		Surface minimale d'implantation (m²)	100	-						
Contrainte		Réseau routier supérieur	-	-						
		Voie ferrée ou gazoduc	-	-						
Bâtiment accessoire										
% maximal d'occupation du terrain			2	-						
Superficie et dimensions minimales d'un lot										
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						

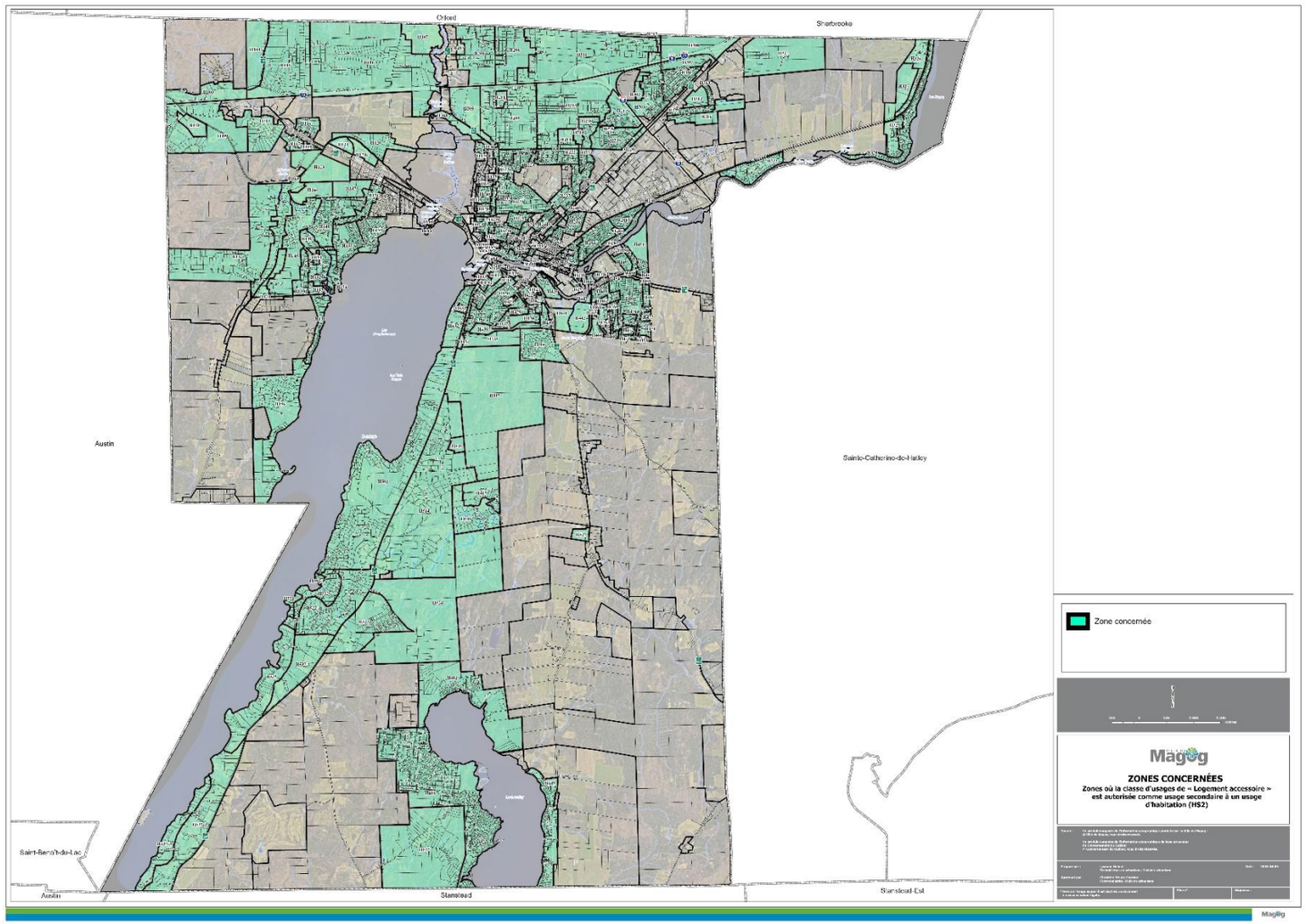
Secteur d'affichage	
Sans distinction particulière	
Dispositions particulières	
(c)	
Caractéristique de la zone	
Périmètre urbain	Non
Pôle récréo. d'intérêt régional	Non

Suite au verso

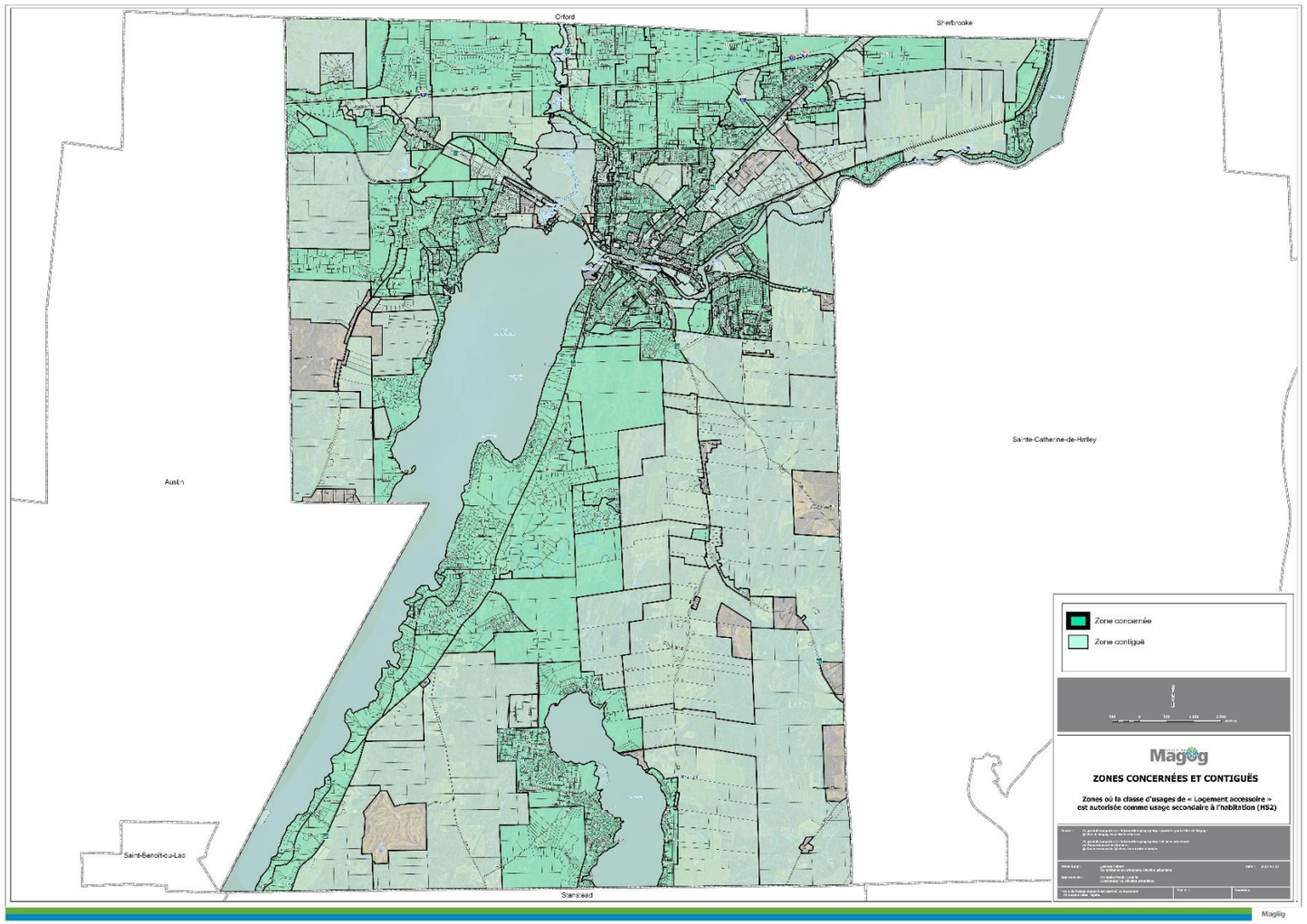
Notes	Zone H522-1
(a) Seul l'usage « Activités communautaires» est spécifiquement autorisé. (b) La hauteur minimale du bâtiment est de 9 m et la hauteur maximale de 10 m. La pente de toit minimale est de 7:12 et maximale de 17:12. (c) Le seul revêtement de toiture autorisé est le bardeau d'asphalte ou de fibre de verre, l'acier imitant le bardeau d'asphalte. Pour le revêtement extérieur, la pierre peut seulement être installée sur les fondations d'un bâtiment sur une hauteur maximale de 0,8 m calculée à partir du sol fini ou pour une cheminée. (d) Abrogée. (e) Excluant la vente sur place. (f) Sans excéder une superficie maximale de 325 mètres carrés.	

Règlement modifiant cette grille	

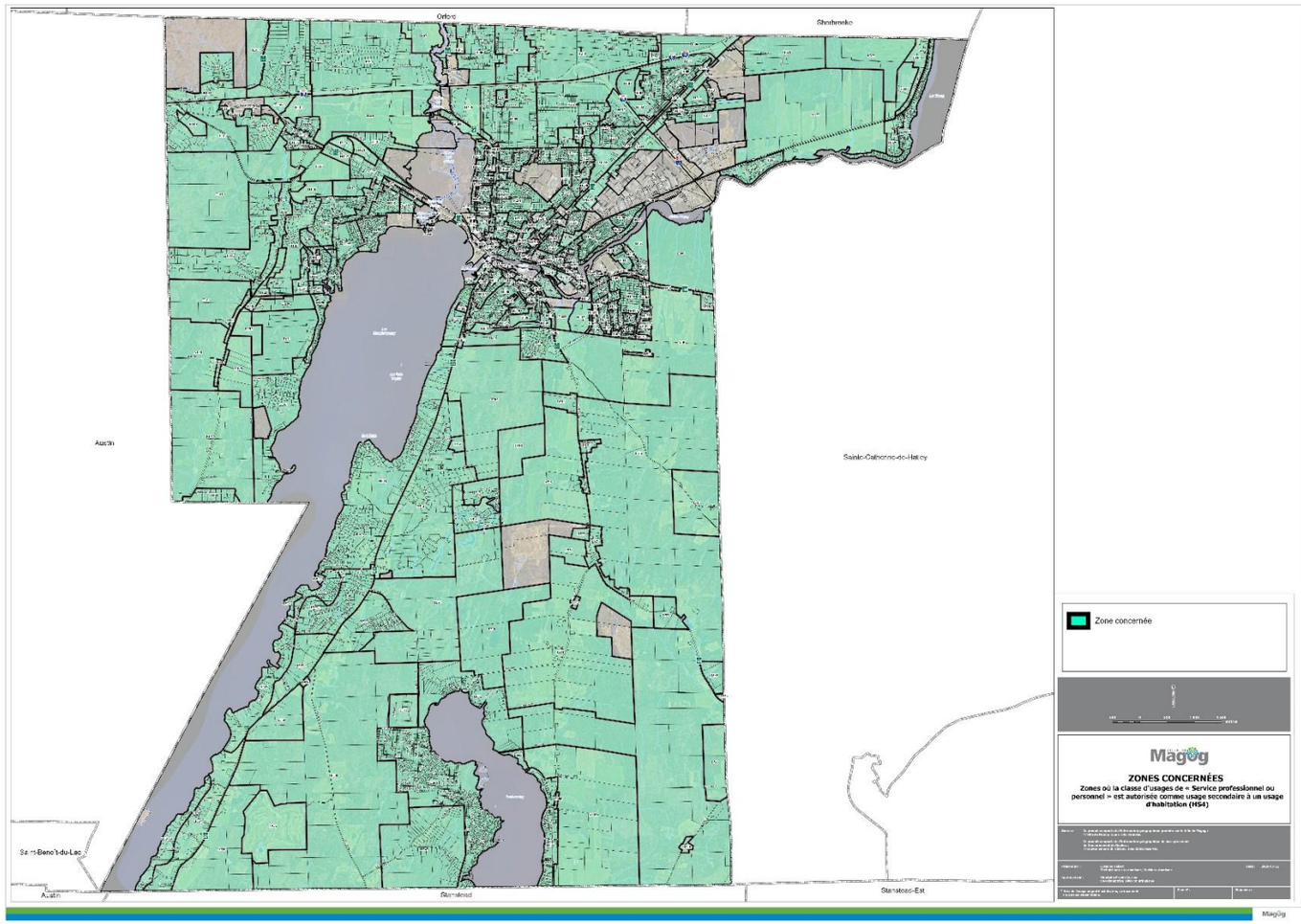
Zones concernées pour l'article 2 par. b)
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)



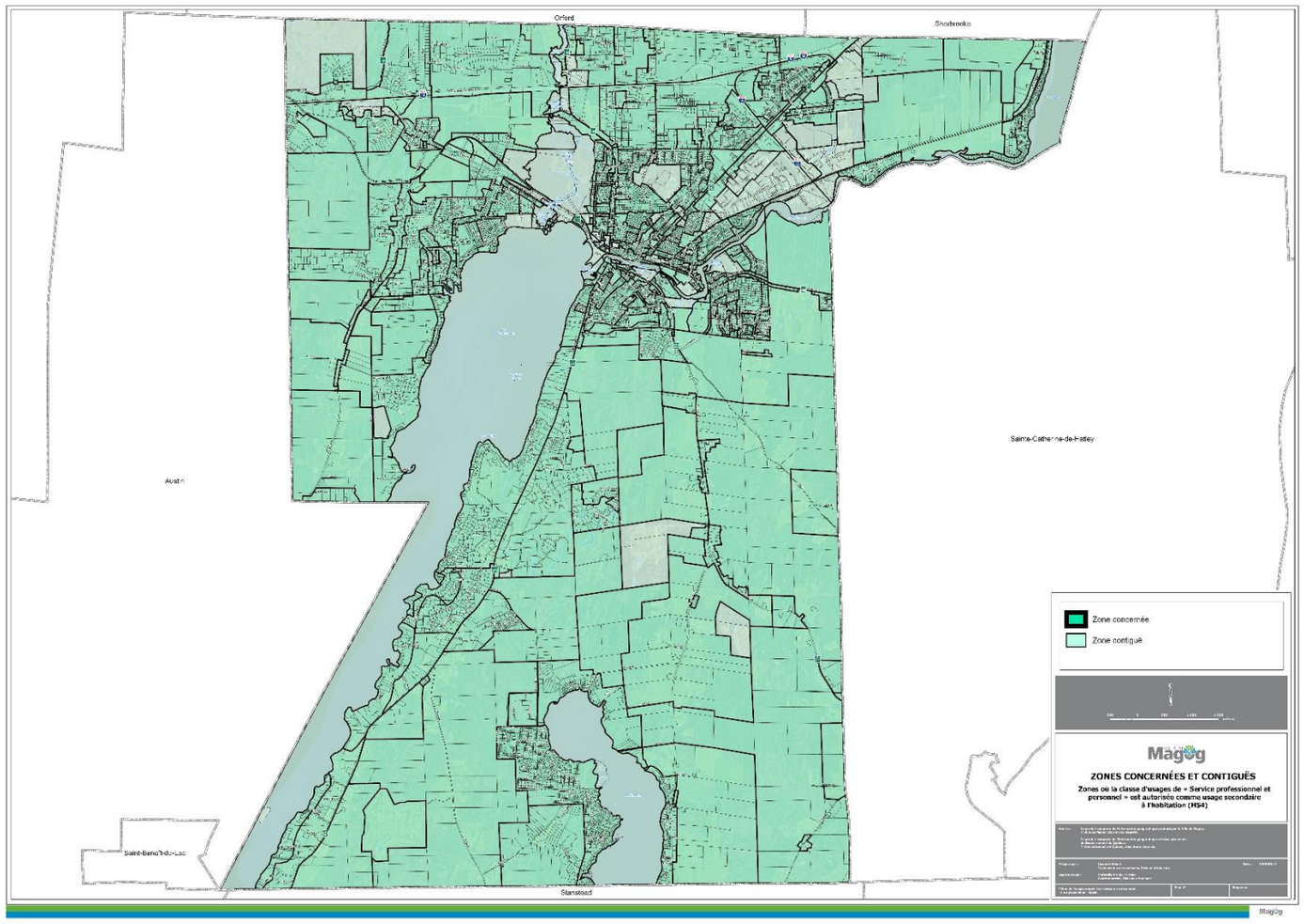
Zones concernées et zones contiguës pour l'article 2 par. b)
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)



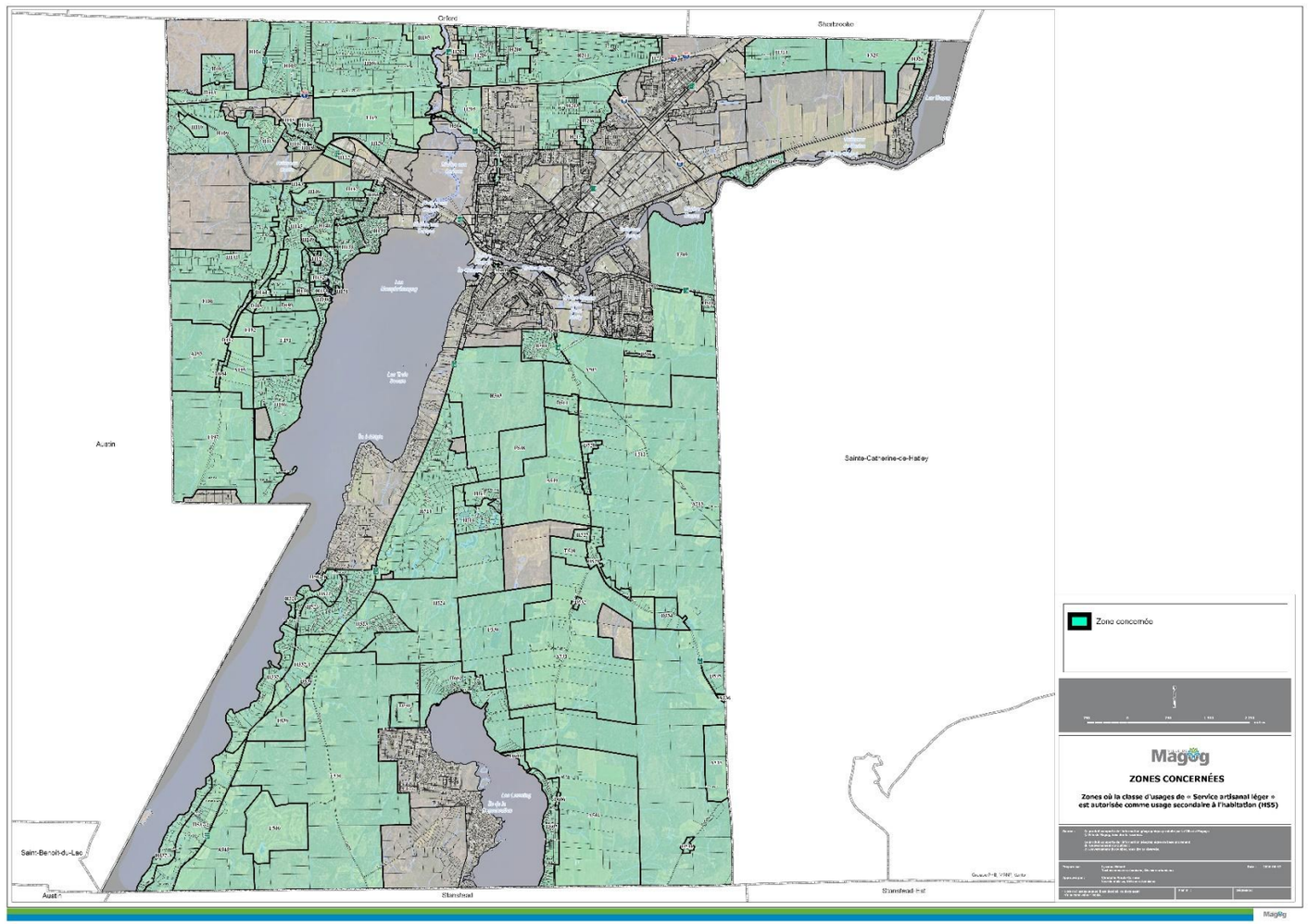
Zones concernées pour l'article 3 par. a) et b)
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)



Zones concernées et zones contiguës pour l'article 3 par. a) et b)
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)

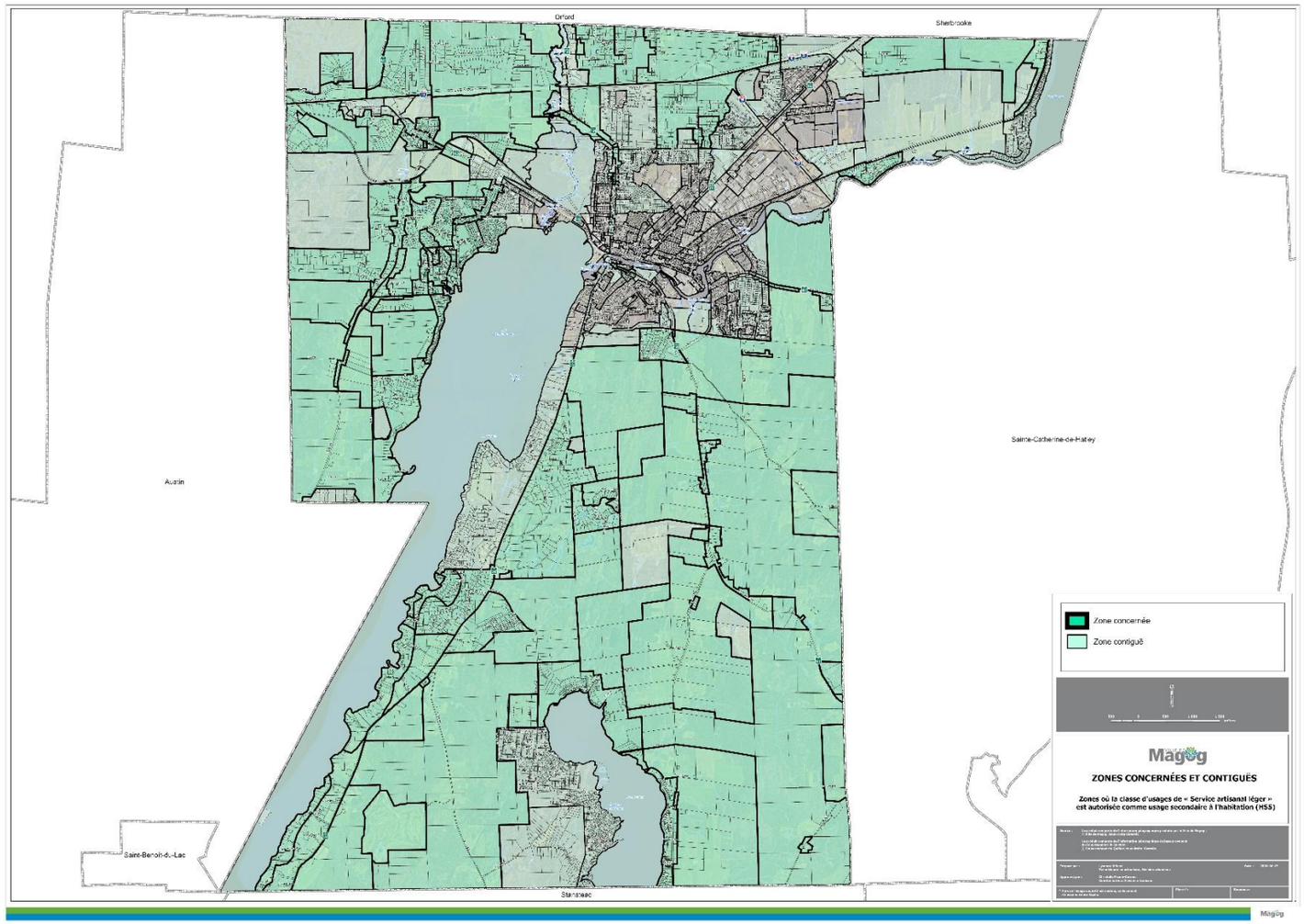


Zones concernées pour l'article 4
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)

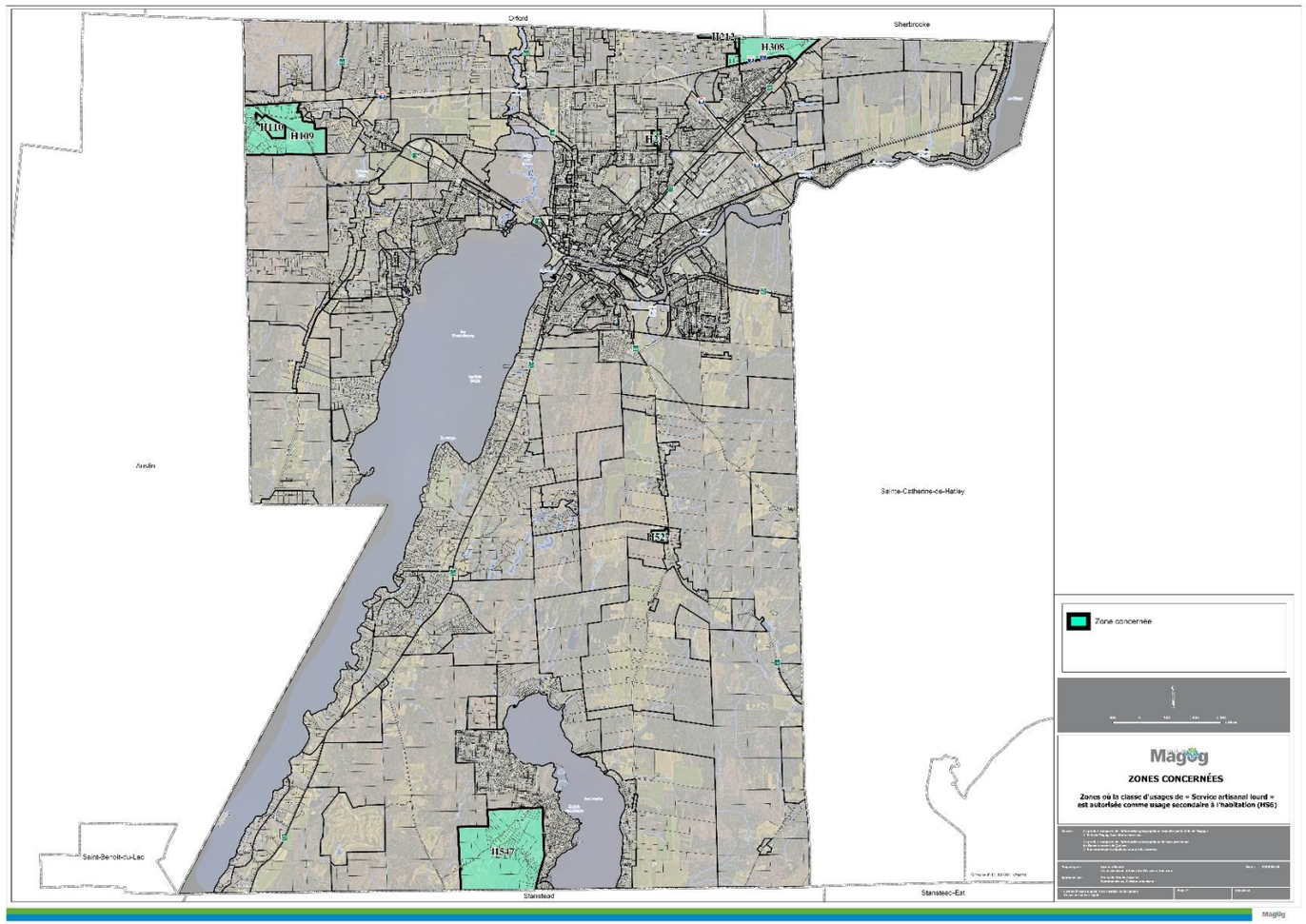


Zones concernées et zones contiguës pour l'article 4

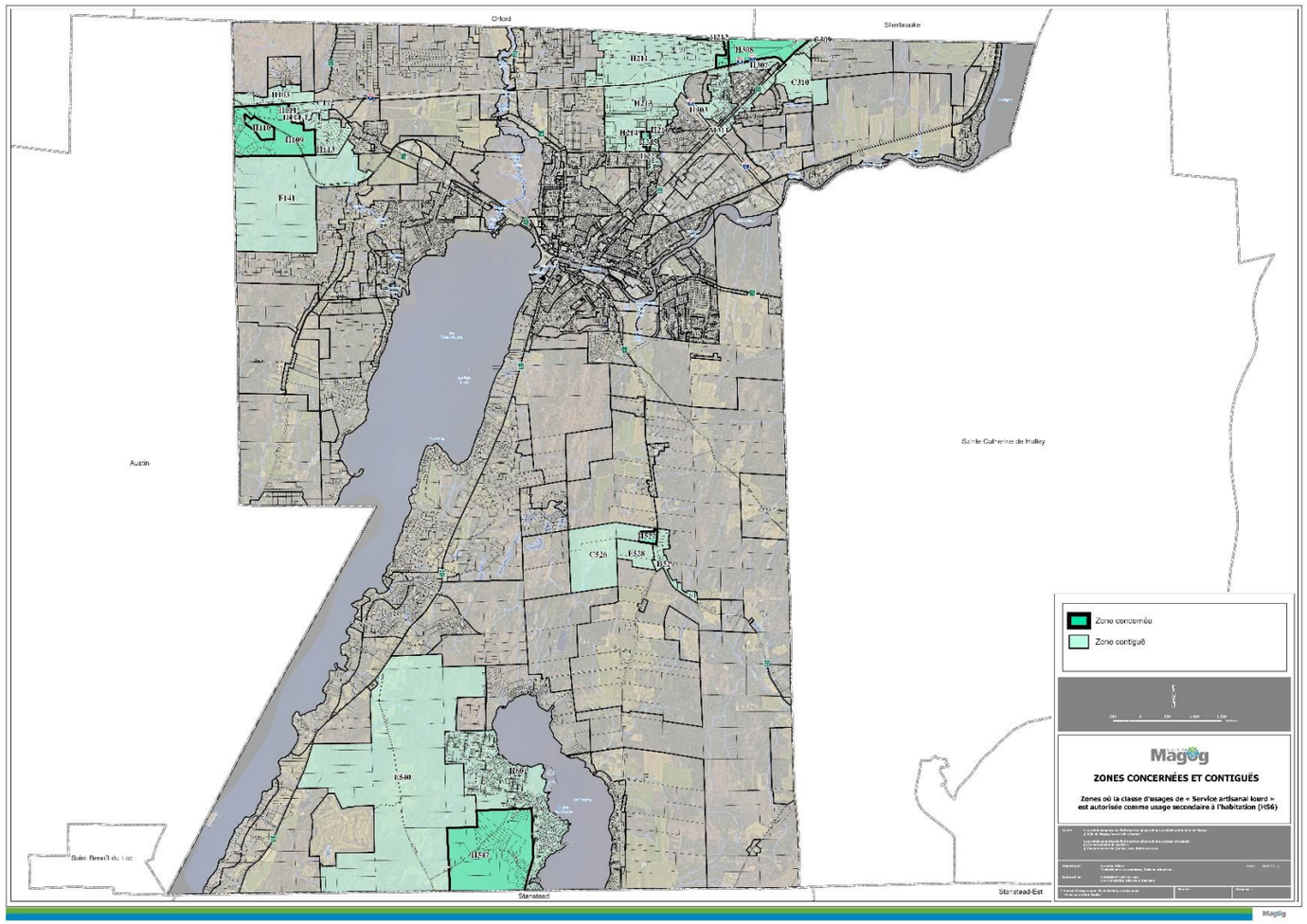
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)



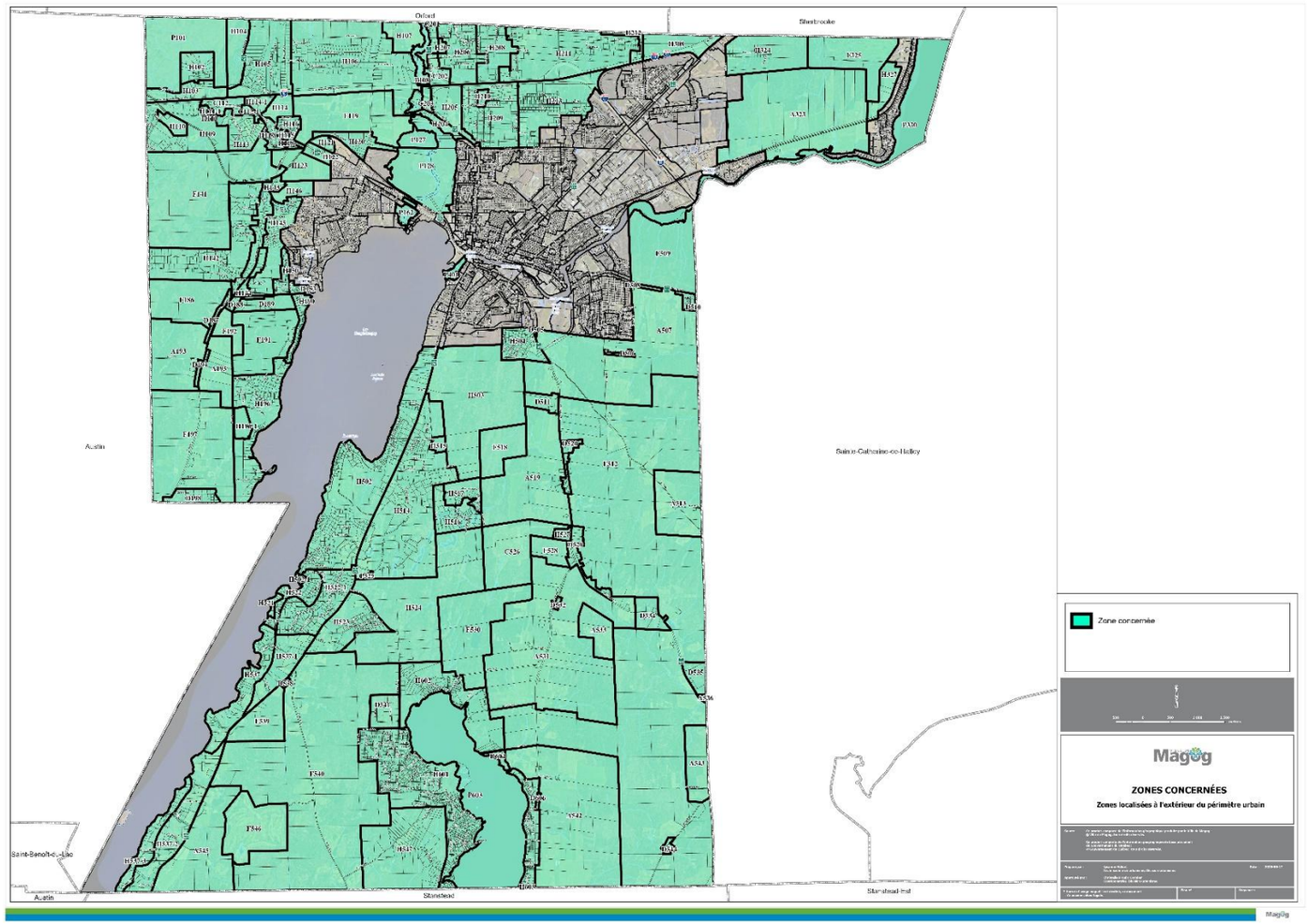
Zones concernées pour l'article 5
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)



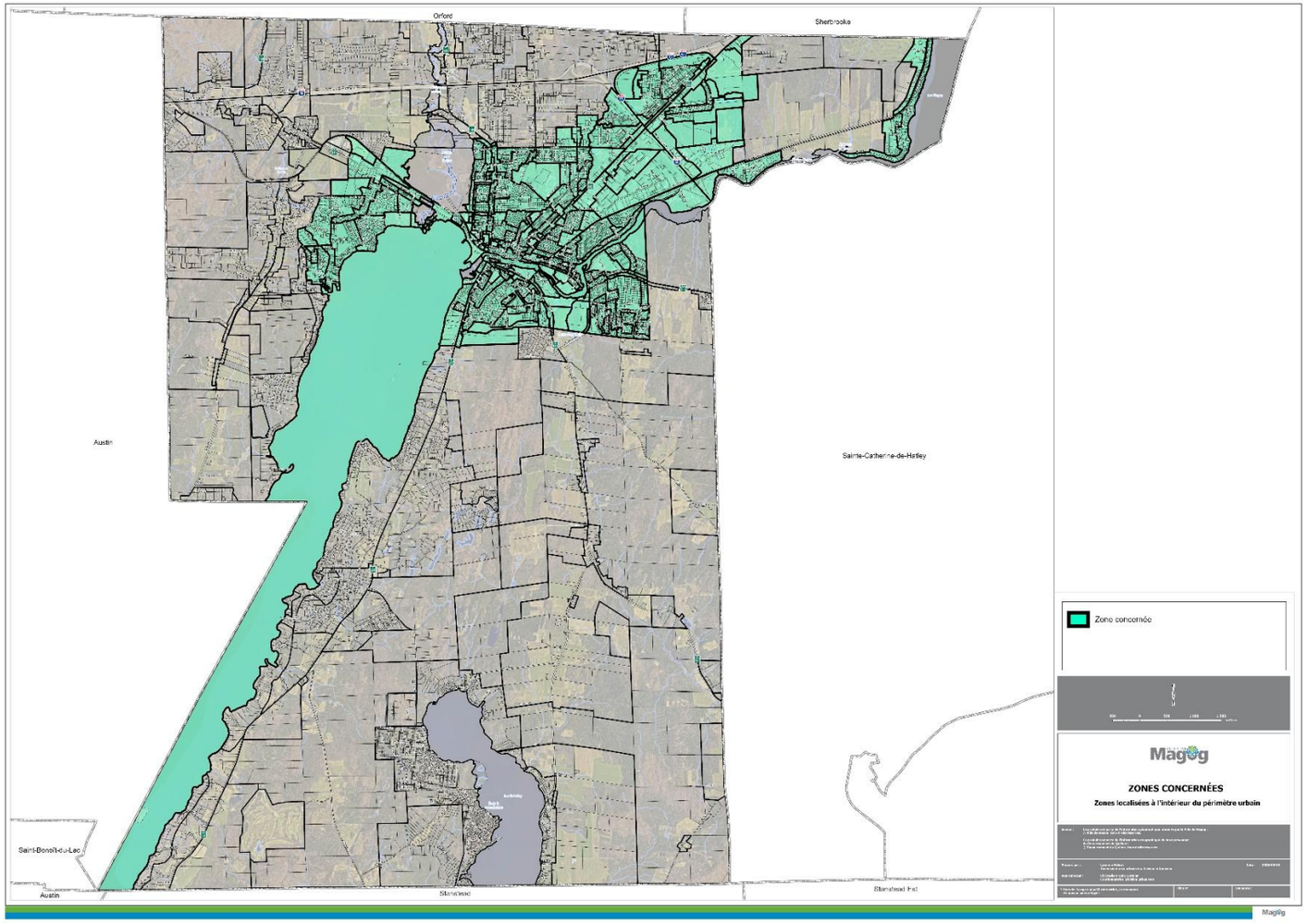
Zones concernées et zones contiguës pour l'article 5
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)



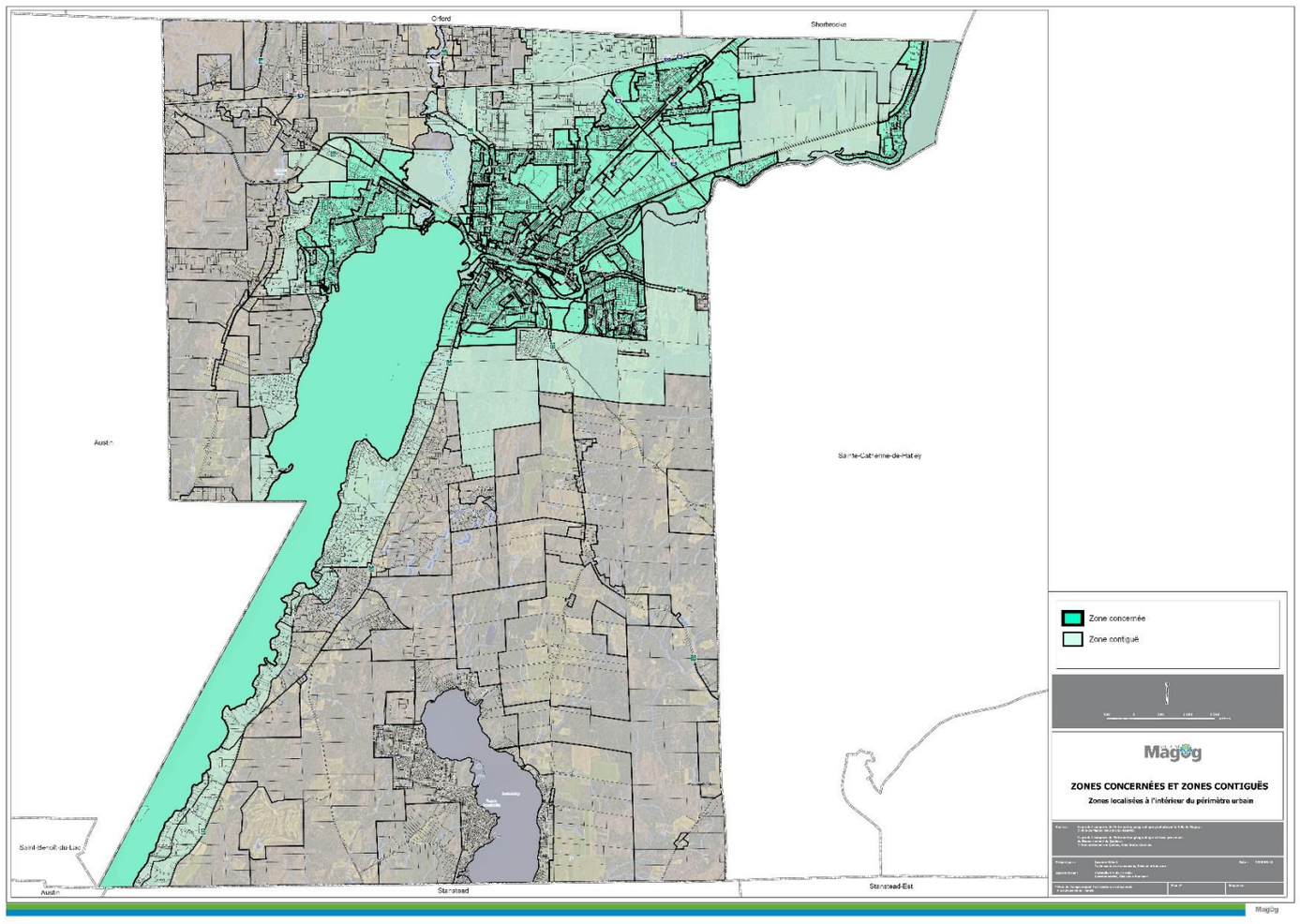
Zones concernées pour l'article 9
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)



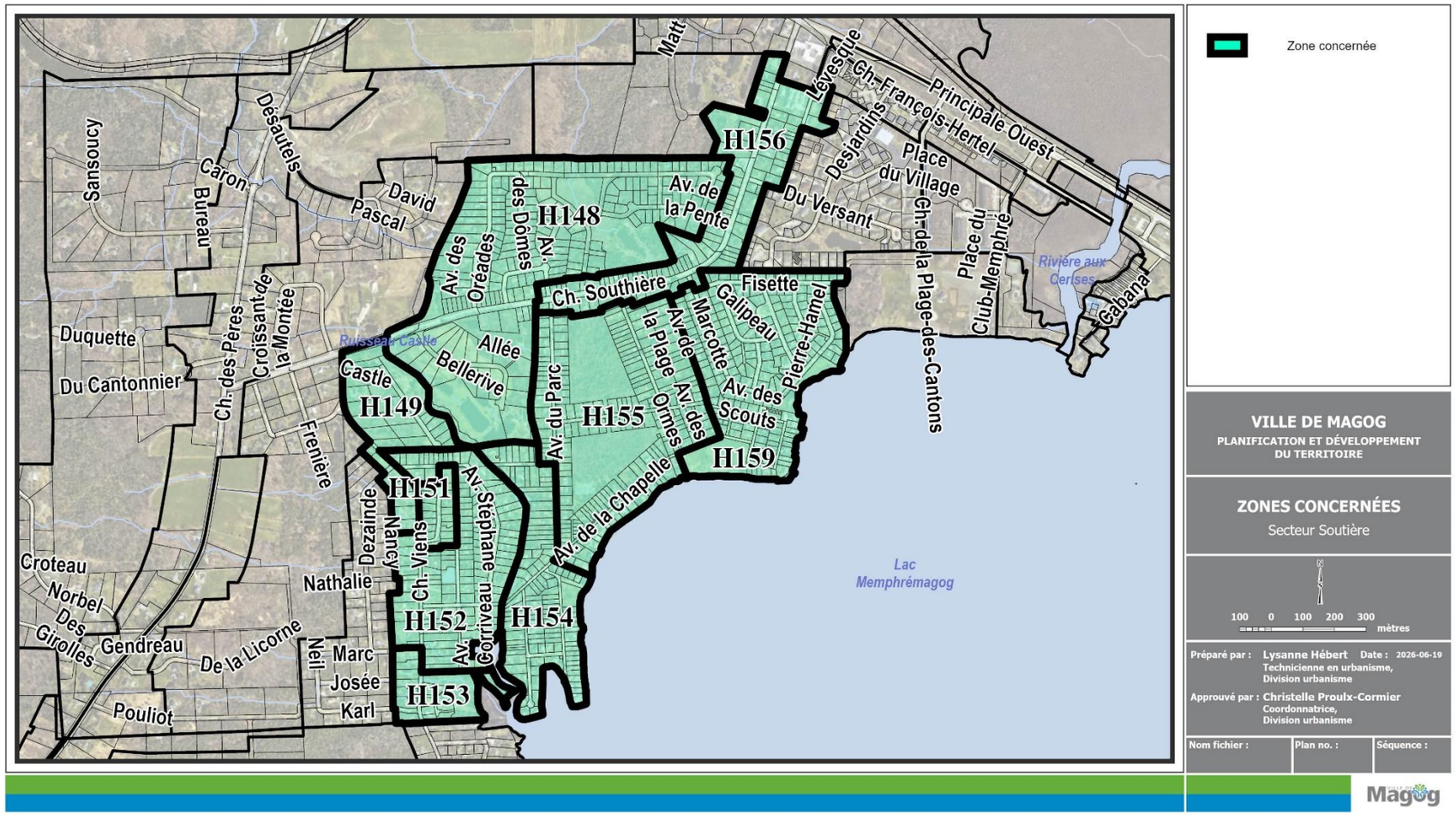
Zones concernées pour les articles 13 à 15
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)



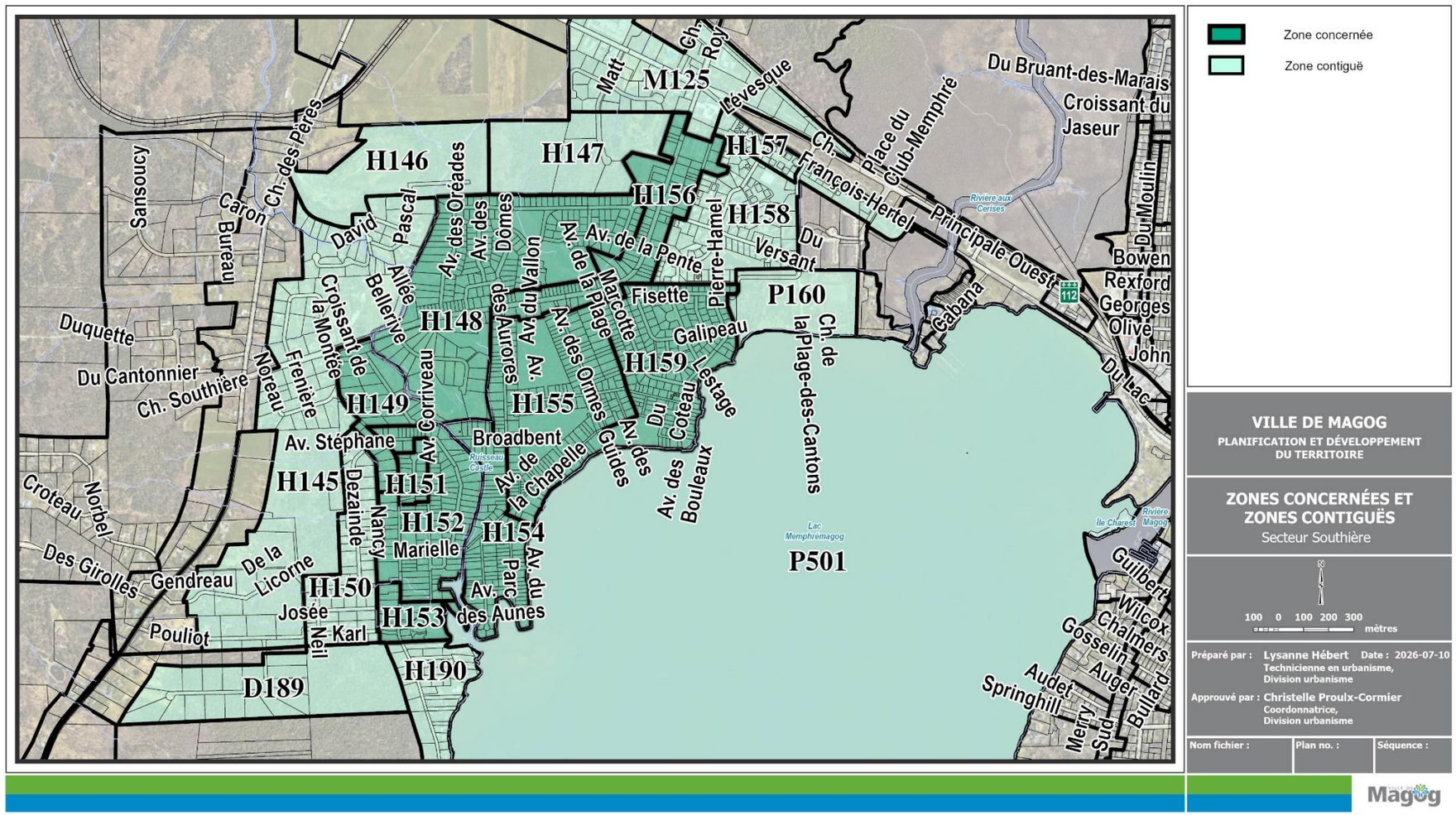
Zones concernées et zones contiguës pour les articles 13 à 15
(plan hors format – écrire à urbanisme@ville.magog.qc.ca pour obtenir le plein format ou consulter la version papier au greffe, à l'Hôtel de Ville)



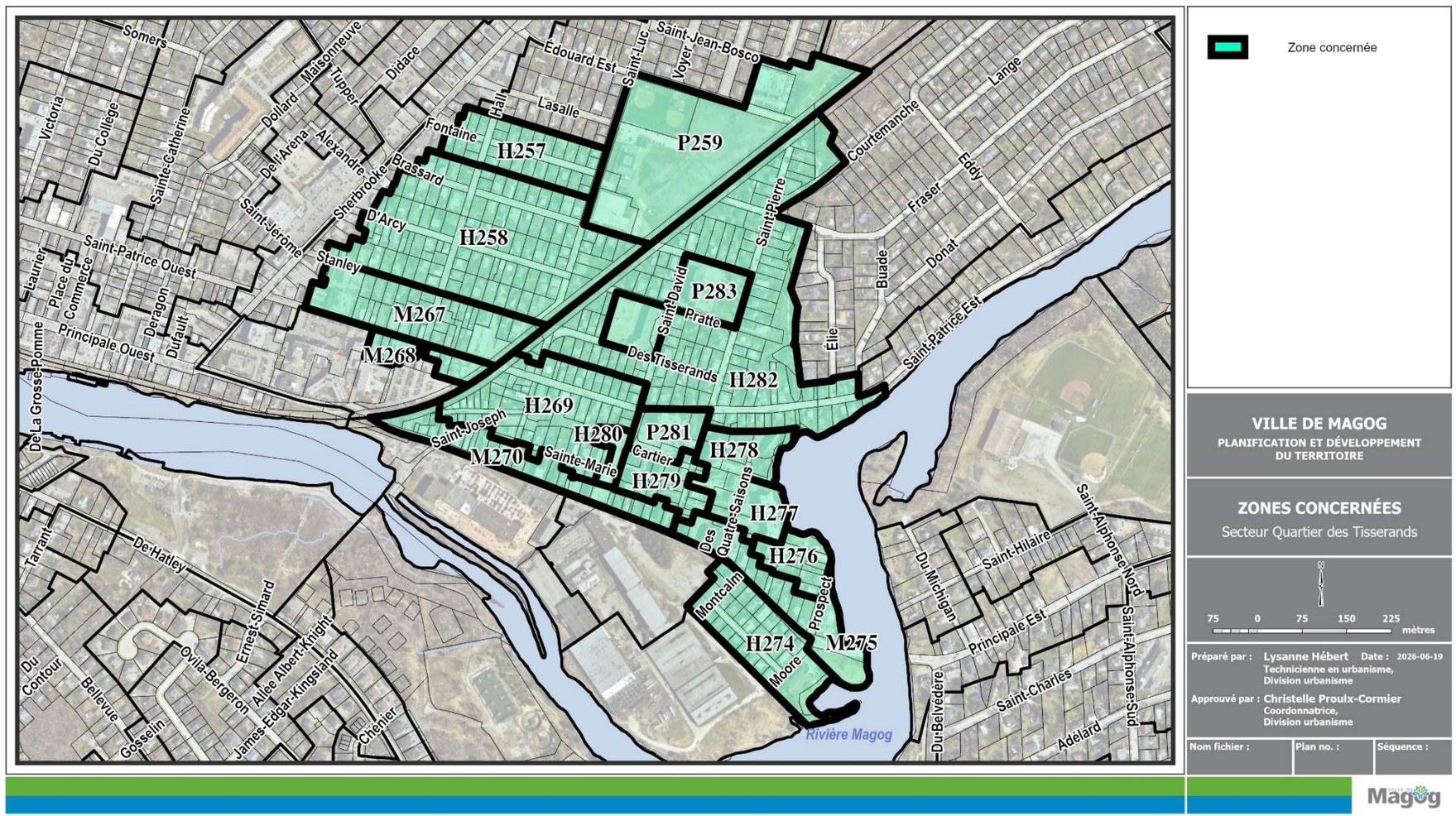
Zones concernées pour l’article 16, paragraphes a), b) et c)



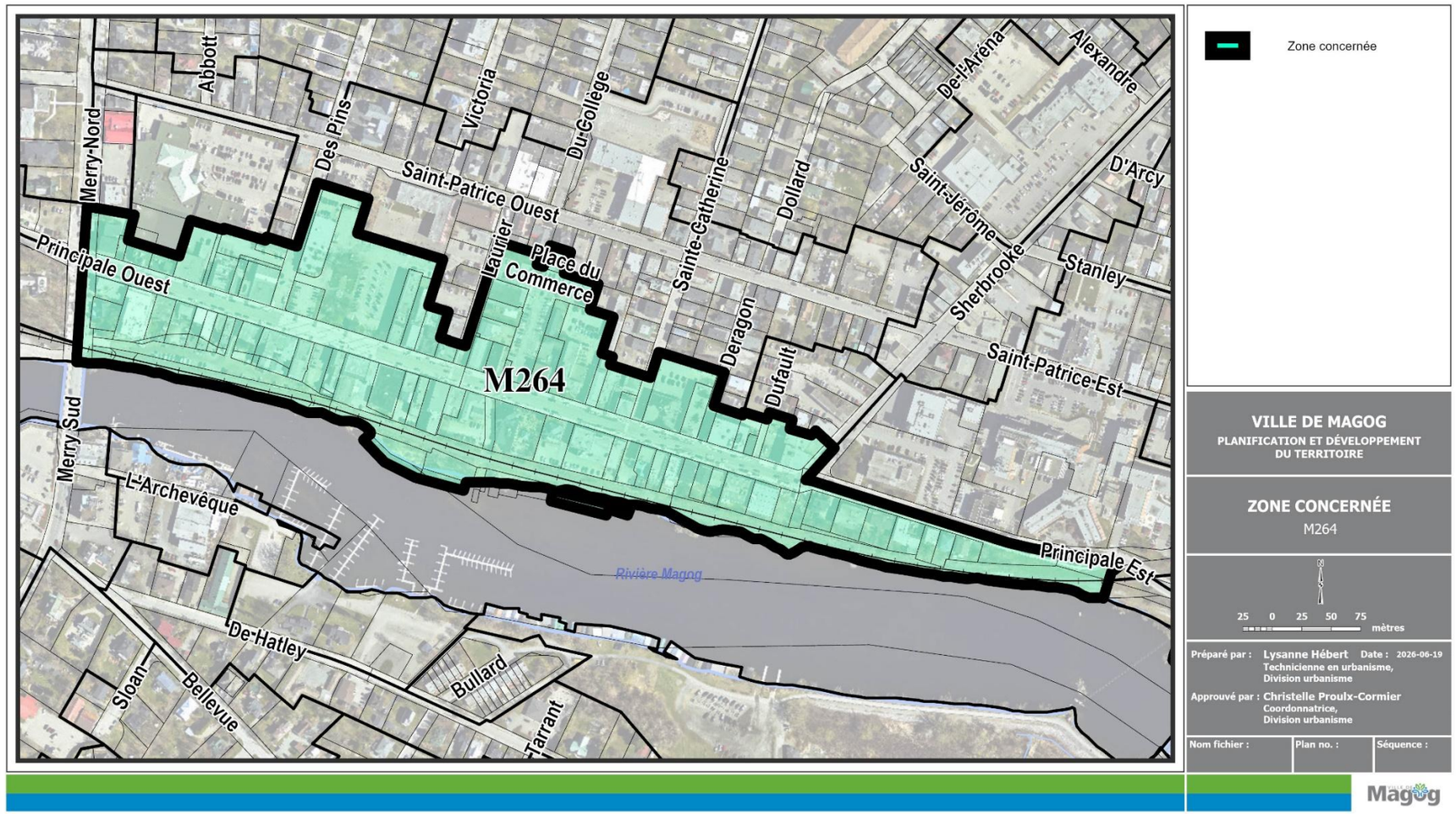
Zones concernées et zones contiguës pour l'article 16 c)



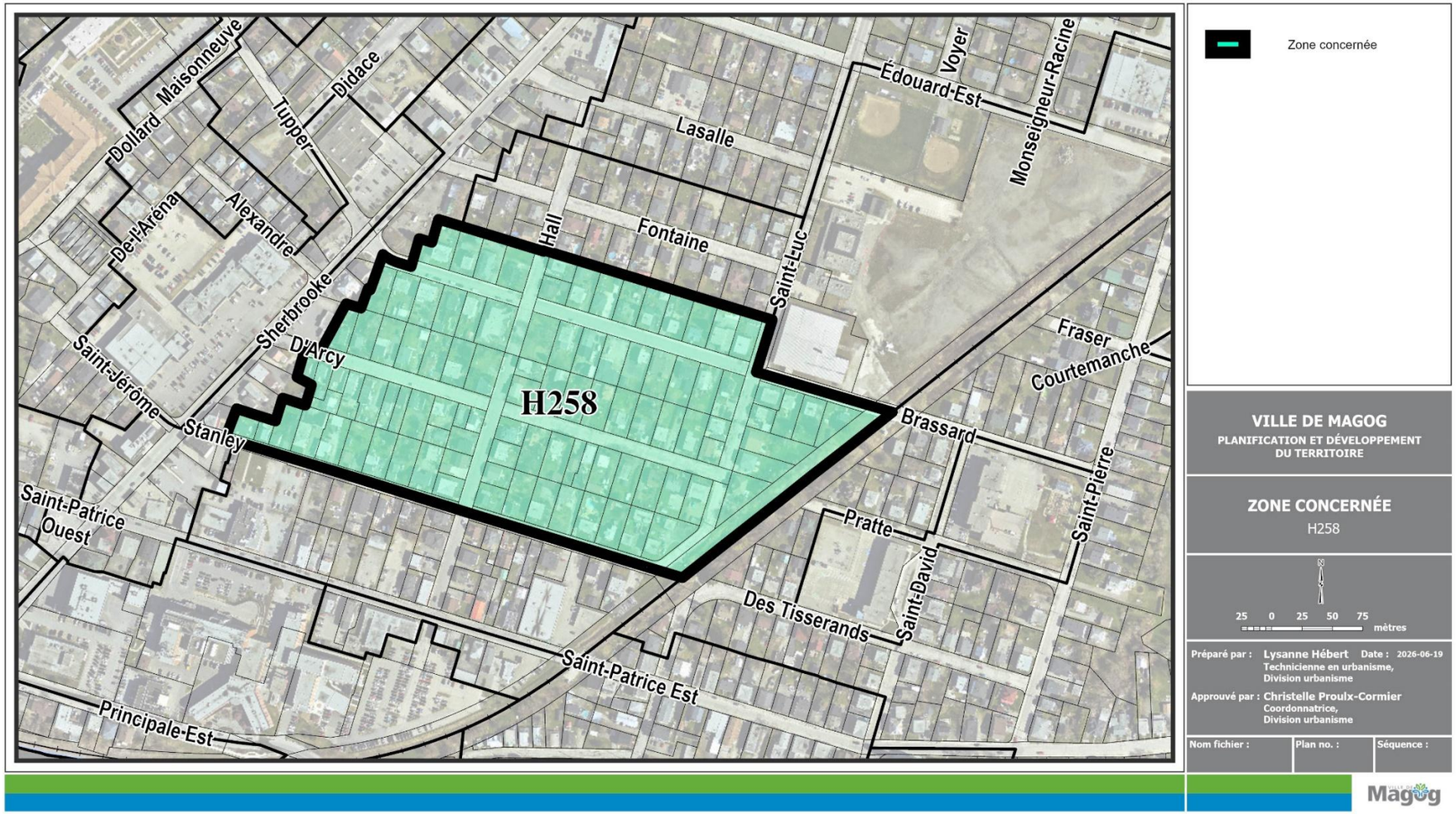
Zones concernées pour les articles 17 et 18



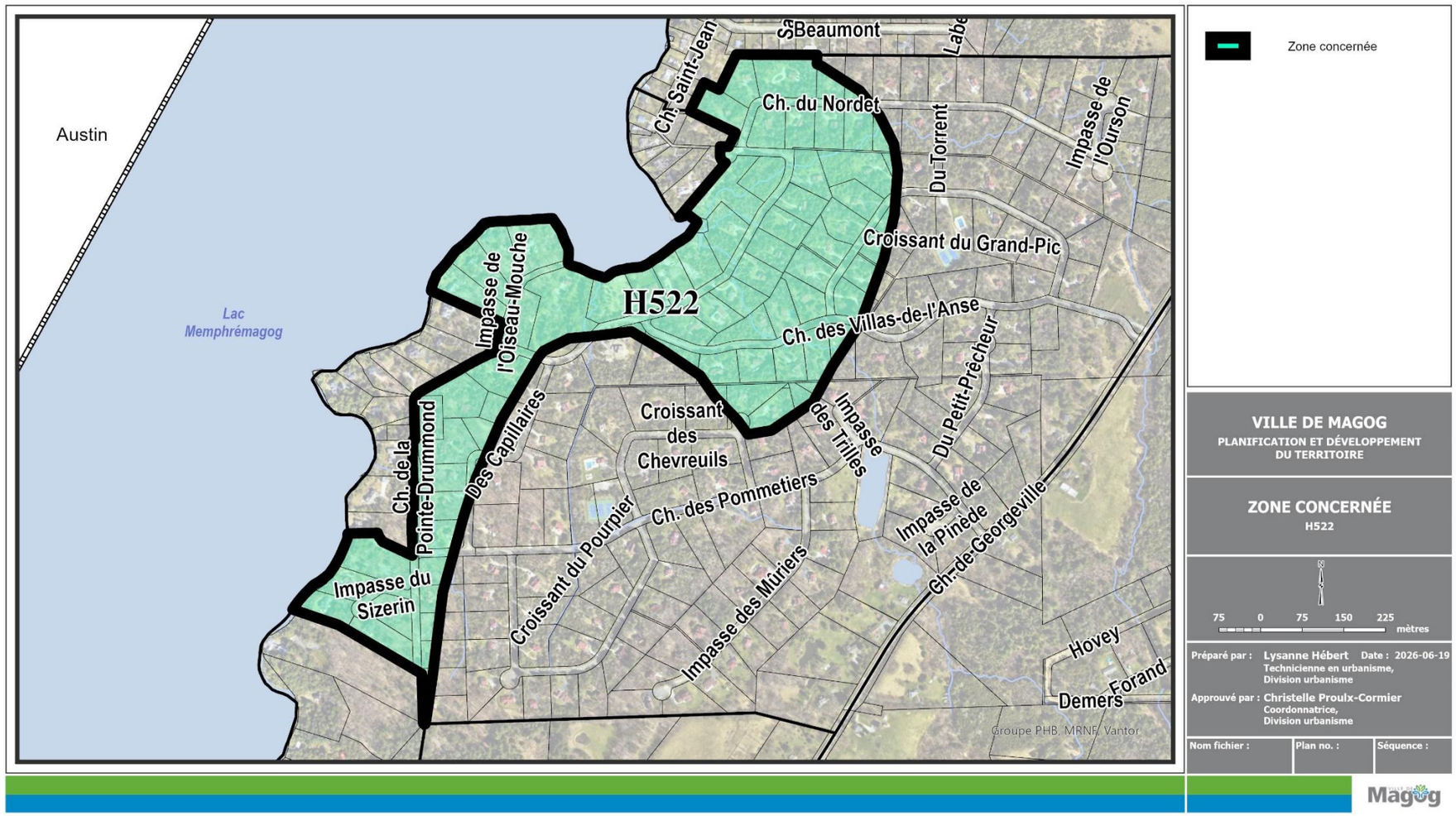
Zone concernée pour l’article 19 d)



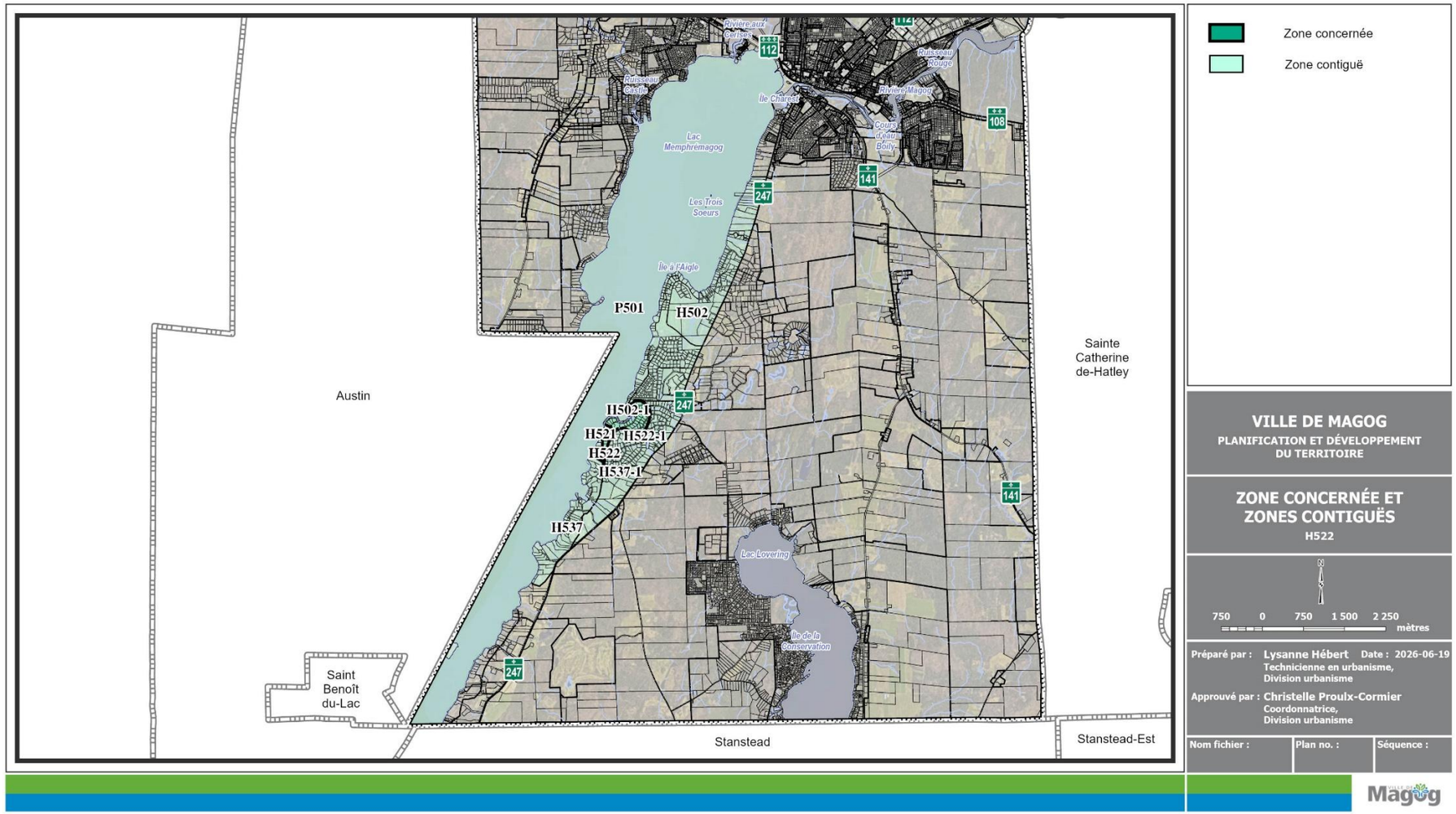
Zone concernée pour l’article 23 a)



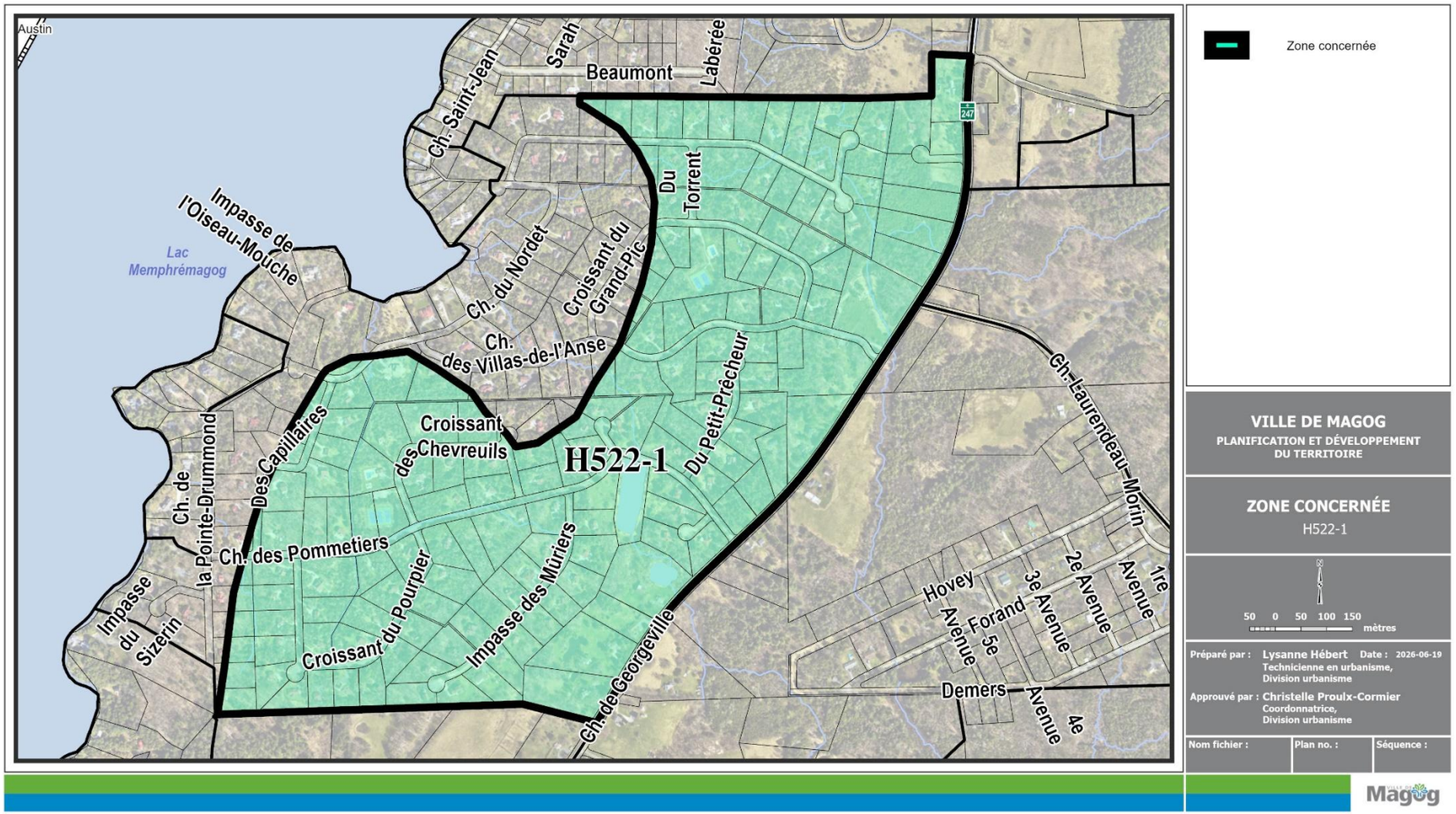
Zone concernée pour l’article 23 b)



Zone concernée et zones contiguës pour l'article 23 b)



Zone concernée pour l’article 23 c)



Zone concernée et zones contiguës pour l'article 23 c)

