CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 3534-2026

Modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels 3461-2024 concernant un nouvel usage admissible de service professionnel comme usage principal dans la zone H115, située sur la rue Principale Ouest (route 112), entre la rue Fillion et le chemin de fer

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 QUE la Ville de Magog a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier le règlement relatif aux 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 H115, située sur la rue Principale Ouest (route 112), entre la rue Fillion et le chemin de fer ;

ATTENDU QUE le règlement de zonage et de lotissement interdit cet usage commercial dans la zone lorsqu'il n'est pas accompagné d'un usage principal d'habitation;

ATTENDU QU'il y a la présence d'autres commerces dans le secteur;

ATTENDU QUE la zone est située dans un secteur où se présentent des contraintes sonores dues à la présence de la route 112 ;

ATTENDU QU'il a lieu d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages commerciaux et résidentiels dans le secteur;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville* (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. Le Règlement relatif aux usages conditionnels 3461-2024 est modifié par l'ajout de la section XIX à la suite de la section XVIII et se lit comme suit :

« **SECTION XIX - SERVICE PROFESSIONNEL (ZONE H115)**

77.4 Admissibilité

Dans la zone H115, est admissible à une demande d'autorisation d'usage conditionnel, l'usage principal « service professionnel », contingenté à un seul immeuble occupé par un ou plusieurs usages de services professionnels dans la zone.

77.5 Renseignements, plans et documents exigés

Une demande concernant un usage conditionnel visé à la présente section doit être accompagnée des renseignements plans et documents exigés au Règlement sur les permis et certificats en vigueur et des renseignements, des plans et des documents suivants :

1. 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;

2. un plan d'implantation à l'échelle montrant l'utilisation actuelle et projetée du terrain, indiquant 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;

3. l'affichage prévu, le cas échéant, ainsi que les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes.

77.6 Critères d'évaluation

Les critères pour effectuer l'évaluation d'une demande concernant un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1. la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant est favorisée;

2. aucun entreposage ou remisage extérieur n'est autorisé;

3. le nombre de bâtiments accessoires est limité à un, d'une hauteur maximale de 8 mètres, et ne doit pas représenter une superficie d'implantation supérieure à 75% de celle du bâtiment principal;

4. les cases de stationnement constituées de revêtements imperméables sont limitées au nombre de cases minimales prescrites par le règlement de zonage et de lotissement. Toutes cases de stationnement excédentaires à ce minimum doivent être réalisées à l'aide de revêtements perméables;

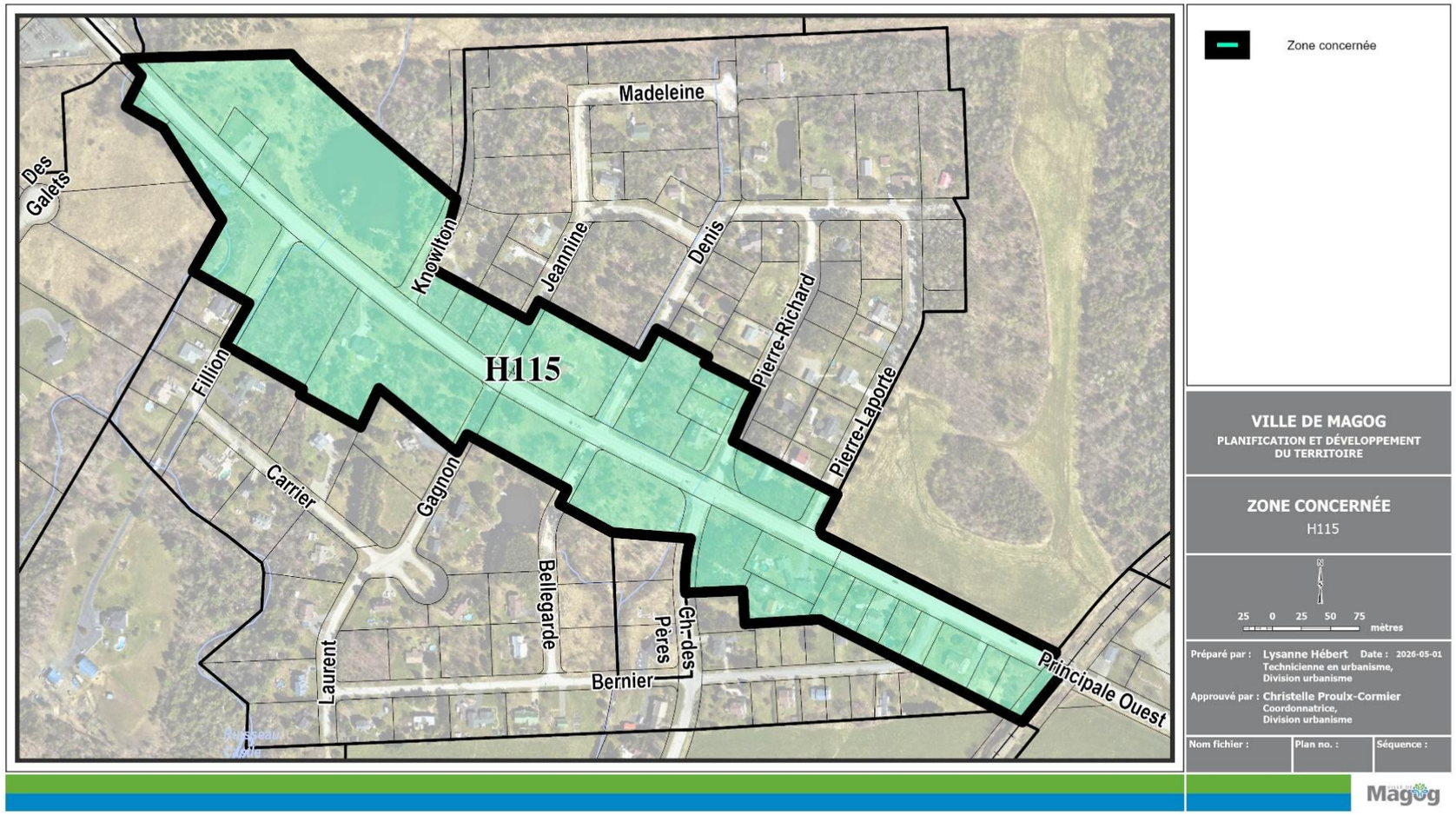
5. les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue; la préservation de la couverture boisée existante est privilégiée;

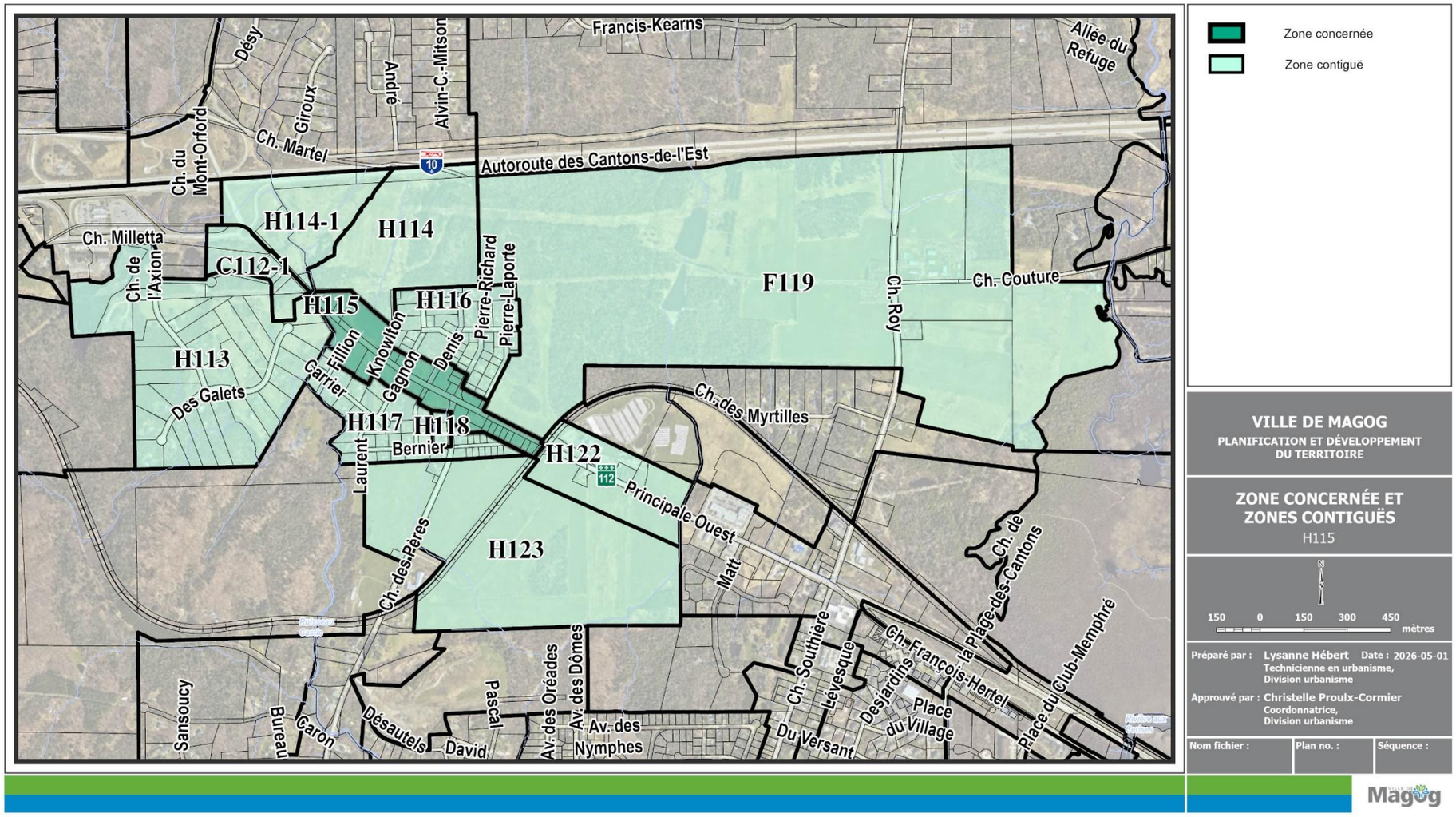
6. l'affichage est sobre et discret. »

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

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière


Des Galets
Madeleine
Knowlton
Jeannine
Denis
Pierre-Richard
Pierre-Laporte
H115
Fillion
Carrier
Gagnon
Bellegarde
Ch-des Pères
Laurent
Bernier
Principale Ouest
Ruisseau
Zone concernée
VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
ZONE CONCERNÉE
H115
25 0 25 50 75
mètres
Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2026-05-01
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme
Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice,
Division urbanisme
Nom fichier :
Plan no. :
Séquence :
Magog


Zone concernée
Zone contiguë
Francis-Kearns
Allée du Refuge
Désy
Giroux
Annuaire
Alvin-C.-Mitson
Ch. du Mont-Orford
Ch. Martel
Autoroute des Cantons-de-l'Est
H114-1
H114
Ch. Milletta
Ch. de l'Axion
C112-1
H115
H116
Pierre-Richard
Pierre-Laporte
F119
Ch. Roy
Ch. Couture
H113
Fillion
Knowlton
Gagnon
Denis
Carrier
Des Galets
Ch. des Myrtilles
H117
H118
Bernier
Laurent
H122
Principale Ouest
H123
Ch. des-Pères
Matt
Ch. de la Plage-des-Cantons
Ch. Southière
Lévesque
Desjardins
Ch. François-Hertel
Place du Village
Place du Club-Memphré
Du Versant
Av. des Nymphes
Av. des Oréades
Av. des Dômes
Pascal
Sansoucy
Bureau
Caron
Désautels
David
VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS
H115
N
150 0 150 300 450
mètres
Préparé par : Lysanne Hébert Date : 2026-05-01
Technicienne en urbanisme, Division urbanisme
Approuvé par : Christelle Proulx-Cormier
Coordonnatrice, Division urbanisme
Nom fichier :
Plan no. :
Séquence :
Magog