

AVIS PUBLIC
PROJET DE RÈGLEMENT 2812-2021-1
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT 2812-2021-1

Le conseil municipal a adopté, par sa résolution 184-2021, à sa séance du 3 mai 2021, le projet de règlement 2812-2021-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'hébergement commercial, la limite des zones et la hauteur des bâtiments principaux dans les zones Eh31Cr, Eh32P, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr, dans le secteur de la rue Principale Ouest, entre la rue du Quai et la rue Sherbrooke.

Par cette même résolution, le conseil a résolu que l'assemblée publique de consultation devant porter sur ce projet de règlement soit remplacée par une consultation écrite annoncée 15 jours au préalable, tel que prévu à l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020.

Les principaux objets de ce projet de règlement sont :

Article	Objet	Zones existantes concernées
1	Agrandir la zone commerciale résidentielle Eh31Cr aux dépens de la zone publique Eh32P, tel que montré à l'annexe I du présent règlement, à l'intersection des rues Principale Ouest et des Pins.	Eh31Cr, Eh32P
2 a), f) et g)	Dans la zone commerciale résidentielle Eh31Cr, sur la rue Principale Ouest, entre les rues Merry Nord et de la Grosse-Pomme : <ul style="list-style-type: none"> - retirer la limitation concernant le nombre d'établissements de résidences de tourisme; - interdire les résidences de tourisme lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements; - interdire la transformation de logements existants en résidence de tourisme; - permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; - réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; - diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal à 12 mètres (au lieu de 15 mètres); - permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 	Eh31Cr
2b), f) et g)	Dans la zone commerciale résidentielle Eh41Cr, située du côté Nord de la rue Principale Ouest, entre les rues du Quai et Merry Nord : <ul style="list-style-type: none"> - retirer le nombre maximum de logements dans un bâtiment à usages mixtes; - interdire l'hébergement commercial lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements; - interdire la transformation de logements existants en résidence de tourisme; - permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; - réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; - diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal à 12 mètres (au lieu de 15 mètres) et indiquer que le nombre d'étages maximal est de 3 (au lieu d'aucun maximum); - permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 	Eh41Cr
2 c), f) et g)	Dans la zone commerciale résidentielle Ei36Cr, sur la place du Commerce : <ul style="list-style-type: none"> - permettre les résidences de tourisme lorsqu'un immeuble existant n'est pas occupé par des logements; - interdire la transformation de logements existants en résidences de tourisme; - permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; 	Ei36Cr

	<ul style="list-style-type: none"> - réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; - permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 	
2 d), f) et g)	<p>Dans la zone commerciale Ei37C, située du côté sud de la rue Principale Ouest, sur les deux lots à l'est de la rue de la Grosse-Pomme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre les résidences de tourisme lorsqu'un immeuble existant n'est pas occupé par des logements; - interdire la transformation de logements existants en résidence de tourisme; - permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; - réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; - permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 	Ei37C
2 e), f), et g)	<p>Dans la zone commerciale résidentielle Ei42Cr, sur la rue Principale Ouest, entre la limite de lot Est du 2^e lot à l'est de la rue de la Grosse-Pomme et la rue Sherbrooke :</p> <ul style="list-style-type: none"> - interdire l'hébergement commercial lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements; - interdire la transformation de logement existant en résidence de tourisme; - permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; - réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; - diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal à 12 mètres (au lieu de 15 mètres); - permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 	Ei42Cr

Ce projet de règlement concerne les zones Eh31Cr, Eh32P, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr.

Ce projet de règlement, conformément à la loi et à l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, fait l'objet d'une **consultation écrite** qui se déroulera jusqu'au **20 mai 2021, 16 h 30**.

Aux fins de cette consultation, les commentaires, approbations ou oppositions relatifs au projet de règlement doivent être transmis par écrit, soit par la poste à : Centre des services techniques Planification et développement du territoire à l'attention de Mme Mélissa Charbonneau, coordonnatrice, Division urbanisme, Ville de Magog, 520, rue Saint-Luc, Magog (Québec) J1X 2X1, par la chute à courrier à la même adresse ou encore par courriel à m.charbonneau@ville.magog.qc.ca et être reçus au plus tard le **jeudi 20 mai 2021, à 16 h 30**. Ils seront transmis au conseil avant adoption du règlement.

Le nom de la personne et la nature de son commentaire apparaîtront au compte-rendu de la consultation écrite qui sera déposé en séance du conseil et qui sera publié sur le site internet de la Ville de Magog.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement, ainsi que le plan des zones concernées peuvent être consultés sur le site internet de la Ville de Magog au www.ville.magog.qc.ca/avispublics. Une présentation du projet de règlement peut également être consultée sur notre site internet à la même adresse. Toutefois, pour plus d'informations concernant ce projet de règlement, veuillez contacter la Division urbanisme, au numéro 819 843-3333, poste 540.

Les plans des zones concernés sont joints au présent avis.

Donné à Magog, le 5 mai 2021.


 M^e Marie-Pierre Gauthier,
 Greffière adjointe