

AVIS PUBLIC
PROJET DE RÈGLEMENT 2813-2021-1
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT 2813-2021-1

Le conseil municipal a adopté, par sa résolution 185-2021, à sa séance du 3 mai 2021, le projet de règlement 2813-2021-1 modifiant le Règlement 2410-2011 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant une hauteur additionnelle au centre-ville sur la rue Principale Ouest.

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 de :

Article	Objet	Zones existantes concernées
1a)	Soustraire les zones Eh31Cr, Eh32P, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr, situées sur la rue Principale Ouest, entre les rues Sherbrooke et du Quai, à la possibilité d'ajouter des étages supplémentaires ou de nouvelles constructions de 4 étages via les critères généraux d'admissibilité d'un projet de PPCMOI à l'intérieur du périmètre urbain.	Eh31Cr, Eh32P, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr
1b)	Permettre dans les zones spécifiques Eh31Cr, Eh32P, Eh41CR et Ei42Cr, situées sur la rue Principale Ouest, entre les rues Sherbrooke et du Quai, l'ajout d'étages supplémentaires ou des nouvelles constructions de 4 étages et d'une hauteur maximale de 13,5 mètres pour des propriétés spécifiquement identifiées au règlement. La hauteur maximale est portée à 15 mètres pour une construction hors toit représentant 5 % et moins de la superficie complète de la toiture.	Eh31Cr, Eh32P, Eh41Cr et Ei42Cr
2	Ajouter qu'une étude illustrant les nouvelles ombres portées et leur durée selon les saisons et les emplacements sensibles peut être requise pour certains projets.	S.O.
3	Prévoir des critères d'évaluation pour rendre admissible, dans les zones Eh31Cr, Eh41Cr, Eh32P et Ei42Cr sur la rue Principale Ouest, entre les rues Sherbrooke et Merry Nord, l'ajout d'étages supplémentaires ou des nouvelles constructions de 4 étages et d'une hauteur maximale de 13,5 mètres pour des propriétés spécifiques.	Eh31Cr, Eh32P, Eh41CR et 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 ne contient pas 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 concernées sont joints au présent avis.

Donné à Magog, le 5 mai 2021.



M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière adjointe