

**AVIS PUBLIC
PROJET DE RÈGLEMENT
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT 2867-2022-1

Le conseil municipal a adopté, à la séance du 4 juillet 2022 le projet de règlement 2867-2022-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages autorisés, les normes d'implantation et les limites de la zone commerciale résidentielle Fj09Cr et de la zone résidentielle Fj22R, dans le secteur des rues Moore et Principale Est

Les principaux objets de ce projet de règlement sont :

| Article | Objet | Zones existantes concernées |
|-------------------------|---|------------------------------------|
| 1 et 2 | Fusionner la zone résidentielle Fj22R à la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, dans le secteur des rues Moore et Principale Est, tel que montré à l'annexe I du présent règlement. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3a)i), 3a)iv) et 3a)vi) | Permettre les nouvelles classes d'usages et usages suivants dans cette zone: <ul style="list-style-type: none"> - Habitation multifamiliale 9 logements et plus; - Résidence privée d'hébergement - Activité sportive ou récréative extérieure; - Bureau d'entrepreneur, promoteur, développeur; - Spa, centre santé, soins personnels; - Service traiteur; - Stationnement privé; - Activité artisanale légère; - Service personnel et professionnel secondaire à l'habitation. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3a)ii) et 3c)i) | Permettre la vente au détail de plus de 300 m ² , pour une épicerie et pour de la vente au détail de literie et accessoires de salle de bain. La superficie maximale par établissement pour ces usages ne peut excéder 4 500 m ² par établissement et est limitée à un seul établissement dans la zone pour chacun des usages. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3a)iii) | Prohiber le service au volant pour un usage de restauration rapide. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3a)iv) et c)ii) | Permettre la culture du sol, à l'exception de celle occupant une serre au dernier étage de toute partie d'un bâtiment. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3a)vii) | Abroger la marge avant minimale de 10 mètres. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3a)viii) | Abroger la marge latérale de 5 mètres. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3a)ix) | Réduire la marge arrière minimale de 10 mètres à 0 mètre. Abroger la marge arrière minimale de 10 mètres. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3a)x) | Abroger le pourcentage maximal d'occupation du terrain. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3b) | Abroger la zone résidentielle Fj22R des grilles des usages et normes d'implantation par zone, dans le secteur de la rue Moore. | Fj09Cr et Fj22R |
| 3d) | Retirer la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, dans le secteur des rues Moore et Principale Est, de l'application de la disposition exigeant de réduire la hauteur maximale de 2 mètres pour toute partie de bâtiment principal résidentiel dont le toit a une pente inférieure à 4 :12. | Fj09Cr et Fj22R |

Ce projet de règlement concerne les zones Fj09Cr et Fj22R.

Ce projet de règlement, conformément à la loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue **le 30 août 2022 à 19 h 30**, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Magog, au 7, rue Principale Est, Magog.

Au cours de cette assemblée publique de consultation, Madame la mairesse ou un membre du conseil désigné par elle expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

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

Ce projet de règlement, ainsi que les plans de la zone concernée et des zones contigües, le cas échéant, peuvent être consultés sur le site internet de la Ville de Magog au www.ville.magog.qc.ca/avispublics. Pour plus d'informations concernant ce projet de règlement, veuillez contacter la Division urbanisme, au numéro 819 843-3333, poste 540.

Le plan des zones concernées est joint au projet de règlement qui accompagne le présent avis.

Donné à Magog, le 6 juillet 2022

M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière adjointe