

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

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT 3393-2023-1

Le conseil municipal a adopté, à la séance du 20 février 2023, le projet de règlement 3393-2023-1 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 Montcalm, Moore et Principale Est.

Les principaux objets de ce projet de règlement sont :

Article	Objet	Zones existantes concernées
1	Permettre, dans la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, située dans le secteur des rues Montcalm et Principale Est, que le terrain où se situe une aire de stationnement n'appartienne pas au même propriétaire que celui de l'usage à desservir, à condition que l'aire de stationnement soit située dans la zone Fj09Cr ou Fj22I.	Fj09Cr
2a)	Ajouter le numéro de zone commerciale résidentielle Fi26Cr dans la section des normes d'affichage, sans modifier le type d'affichage déjà autorisé dans ce secteur (rues Montcalm et Principale Est).	Fj09Cr
2b)	Attribuer des normes d'affichage pour la zone industrielle Fj22I, situé dans le secteur de la rue Moore.	Fj09Cr et Fj22R
3	Permettre l'implantation de kiosques temporaires pour permettre la tenue d'un marché extérieur dans la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, dans le secteur des rues Montcalm et Principale Est.	Fj09Cr
4a)	Modifier le plan de zonage afin de remplacer le nom de la zone Fj22R par Fj22I, ainsi que la vocation de la zone de résidentielle à industrielle dans le secteur des rues Moore et Principale Est.	Fj09Cr et Fj22R
4b)	Modifier le plan de zonage afin d'agrandir la zone industrielle Fj22I aux dépens d'une partie de la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, comme montré à l'annexe I du règlement.	Fj09Cr et Fj22R
4c)	Modifier le plan de zonage afin de créer la nouvelle zone commerciale résidentielle Fi26Cr aux dépens d'une partie de la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, comme montré à l'annexe I du règlement.	Fj09Cr
5a)	Ajouter les usages et normes d'implantation rattachées à la nouvelle zone Fi26Cr, située dans le secteur des rues Montcalm et Principale Est, lesquelles sont identiques à ceux présentement autorisés et applicables dans la zone commerciale résidentielle Fj09Cr.	Fj09Cr
5b), 5d)	Permettre les nouvelles classes d'usages et usages suivants dans la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, dans le secteur des rues Montcalm et Principale Est : <ul style="list-style-type: none"> - Habitation multifamiliale 9 logements et plus; - Service personnel et professionnel secondaire à l'habitation; - Vente au détail avec certaines restrictions quant à la nature des produits, la superficie maximale et la localisation des portes d'entrées principales; - Activité sportive ou récréative extérieure; - Bureau d'entrepreneur, promoteur, développeur; - Spa, centre santé, soins personnels; - Service traiteur et nettoyeur à sec sans solvant; - Stationnement privé; - Activité artisanale légère; 	Fj09Cr

	<ul style="list-style-type: none"> - Établissement industriel de transformation artisanale de produits alimentaires seulement devant comprendre obligatoirement une aire de vente au détail ou de consommation sur place, notamment : une microbrasserie, une boulangerie, une fromagerie, dans un bâtiment existant seulement. <p>Prohiber le service au volant pour un usage de restauration rapide.</p> <p>Prohiber les industries à risques de la classe d'usage industrielle de recherche, développement et fabrication technologiques.</p> <p>Modifier les normes d'implantation comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abroger la marge avant minimale de 10 mètres ailleurs que pour la marge avant sur la rue Principale Est; - Abroger la marge latérale de 5 mètres; - Abroger la marge arrière minimale de 10 mètres; - Abroger le pourcentage maximal d'occupation du terrain; - Permettre, pour un bâtiment principal, une hauteur jusqu'à 23 mètres au lieu de 15 mètres; - Ne pas appliquer 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 	
5c), 5d)	<p>Modifier la vocation de la zone résidentielle Fj22R afin qu'elle devienne industrielle et porte le nom Fj22I, dans le secteur des rues Moore et Principale Est. Les classes d'usages autorisées sont modifiées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait de tous les usages principaux et secondaires résidentiels; - Ajout des usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Services professionnels; - Bureau d'entrepreneur, promoteur, développeur avec ou sans entreposage intérieur, sans entreposage extérieur ; - Stationnement privé; - Activité artisanale légère et lourde; - Utilité publique - Établissement industriel avec restrictions portant sur les activités à risques et autorisé dans un bâtiment existant seulement, avec une superficie limitée; - Entreposage intérieur avec restrictions portant sur le type de produits et autorisé dans un bâtiment existant seulement, avec une superficie limitée. - Culture du sol, sauf dans une serre et pour une culture de cannabis. <p>Exiger une distance de 6 mètres entre une industrie à risques de la classe d'usage industrielle de recherche, développement et fabrication technologique et la limite d'une zone contiguë.</p> <p>Modifier les normes d'implantation comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abroger la marge avant minimale de 10 mètres; - Abroger la marge latérale de 5 mètres; - Abroger la marge arrière minimale de 10 mètres; - Abroger le pourcentage maximal d'occupation du terrain. 	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 14 mars 2023 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 contiguës, 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 et contiguës est joint au projet de règlement qui accompagne le présent avis.

Donné à Magog, le 21 février 2023



M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière