

RÈGLEMENT 3395-2023

Modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant le remplacement d'un usage admissible existant par un nouvel usage admissible dans la zone industrielle Fj22I, située dans le secteur des rues Moore et Principale Est

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 17 avril 2023 à 19 h 30, 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 sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE la Ville souhaite assurer le développement du secteur et encourager l'agriculture urbaine, dans le secteur des rues Moore et Principale Est;

ATTENDU QUE dans le cadre de la requalification du site, il y a lieu de favoriser une cohabitation harmonieuse avec les usages résidentiels à proximité;

ATTENDU QUE le règlement sur les usages conditionnels prévoit des critères d'évaluation concernant la minimisation des impacts sur le milieu;

ATTENDU QU'il y a lieu de retirer l'usage admissible de vente au détail de literie et accessoires de salle de bain comme usage principal dans la zone puisque cet usage pourra être réalisé conformément au règlement de zonage;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 3 avril 2023, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé;

ATTENDU QUE la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée avant son adoption lors de la séance du 17 avril 2023;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 2 du Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant le territoire assujéti est modifié au premier alinéa comme suit :
 - a) en abrogeant l'expression « Fj09Cr, »;
 - b) en remplaçant l'expression « Fj22R » par l'expression « Fj22I ».
2. L'article 10 de ce règlement concernant les types d'usages conditionnels autorisés par zone est modifié en remplaçant le paragraphe j) et son sous-paragraphe i) par le paragraphe et le sous-paragraphe suivants :

« j) pour la zone Fj22I : la culture du sol à même une serre ou une serre commerciale, à l'exception de la culture du cannabis, sans entreposage extérieur, comme usage principal ou secondaire ;»
3. L'article 12 de ce règlement concernant le contenu minimal des documents exigés est modifié en remplaçant le paragraphe l) du premier alinéa et ses sous-paragraphe par le paragraphe, sous-paragraphe et sous-sous-paragraphe suivants :

«l) dans le cas d'un usage conditionnel autorisé dans la zone Fj22l, il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au Règlement concernant les permis et certificats en vigueur, fournir les renseignements suivants :

- i) un plan à l'échelle comprenant la localisation et la superficie de la serre;
- ii) des perspectives illustrant l'implantation de la serre par rapport aux bâtiments existants sur le site, le cas échéant, et aux bâtiments situés à proximité;
- iii) les périodes d'éclairage de la serre ;
- iv) l'intensité de l'éclairage prévue;
- v) la description des matériaux de construction de la serre;
- vi) le type et l'emplacement de l'équipement mécanique relatif à la serre;
- vii) les mesures proposées pour limiter la pollution lumineuse et les nuisances sonores;
- viii) toute autre information, plan ou étude requis pour évaluer le projet selon les critères d'évaluation et pour assurer la bonne compréhension du projet. »

4. L'article 23 de ce règlement concernant les critères d'évaluation pour les différents types d'usage conditionnel est modifié en remplaçant le paragraphe l) par le paragraphe, les sous-paragraphe et les sous-sous-paragraphe suivants :

« l) pour l'usage conditionnel « culture du sol à même une serre ou une serre commerciale » dans la zone Fj22l :

- i) la qualité des constructions et leur intégration architecturale au milieu (type architectural, volume et positionnement des bâtiments proposés et aménagement s'y rapportant), sont recherchées;
- ii) un écran visuel doit dissimuler les équipements mécaniques visibles à partir de la rue;
- iii) l'usage ne génère aucun impact ou un impact négligeable quant au climat sonore et à l'environnement olfactif existant;
- iv) l'impact de l'éclairage nocturne de la serre est limité pour le voisinage. Des mesures sont prises pour éviter la pollution lumineuse;
- v) aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain. »

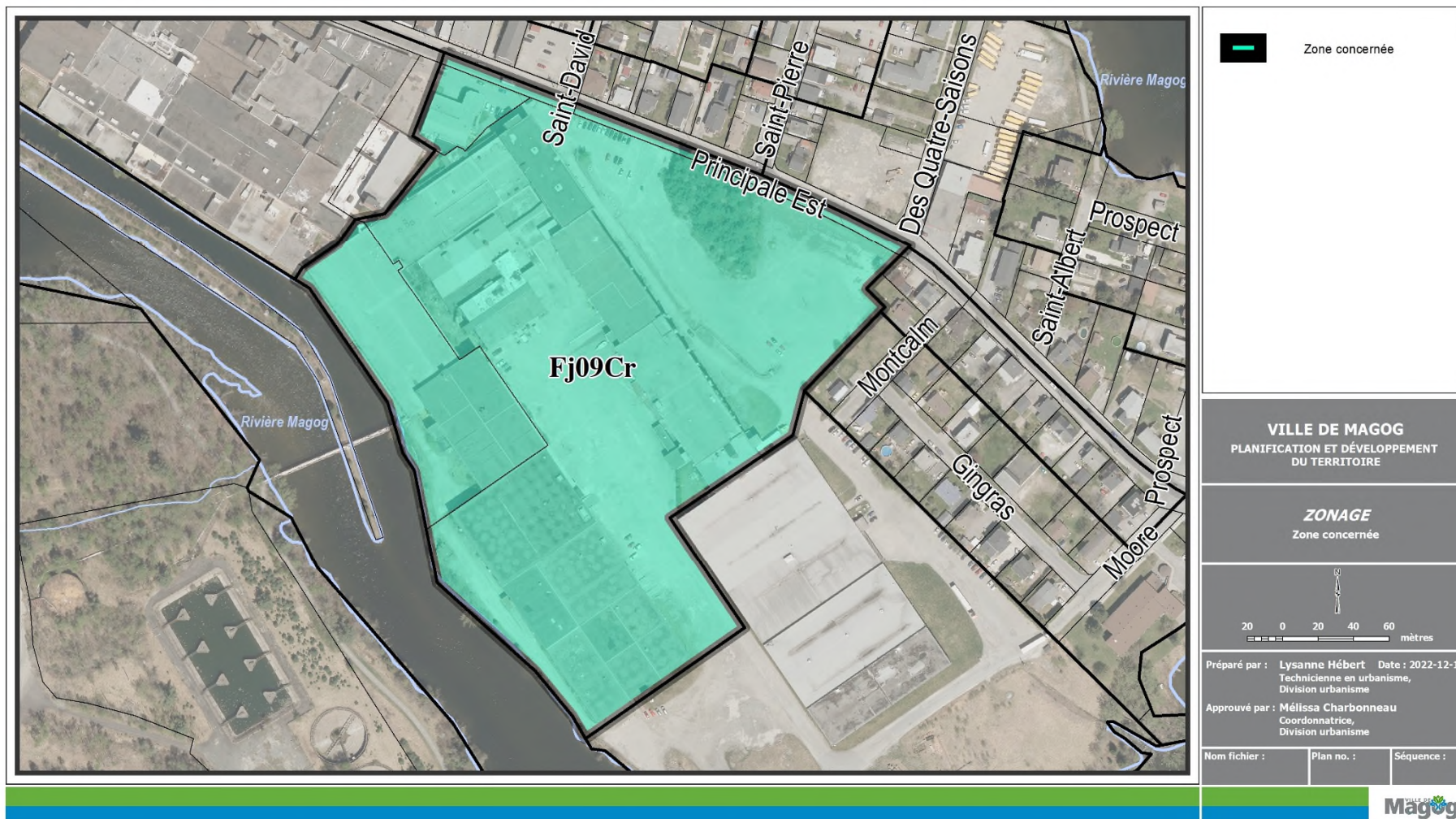
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

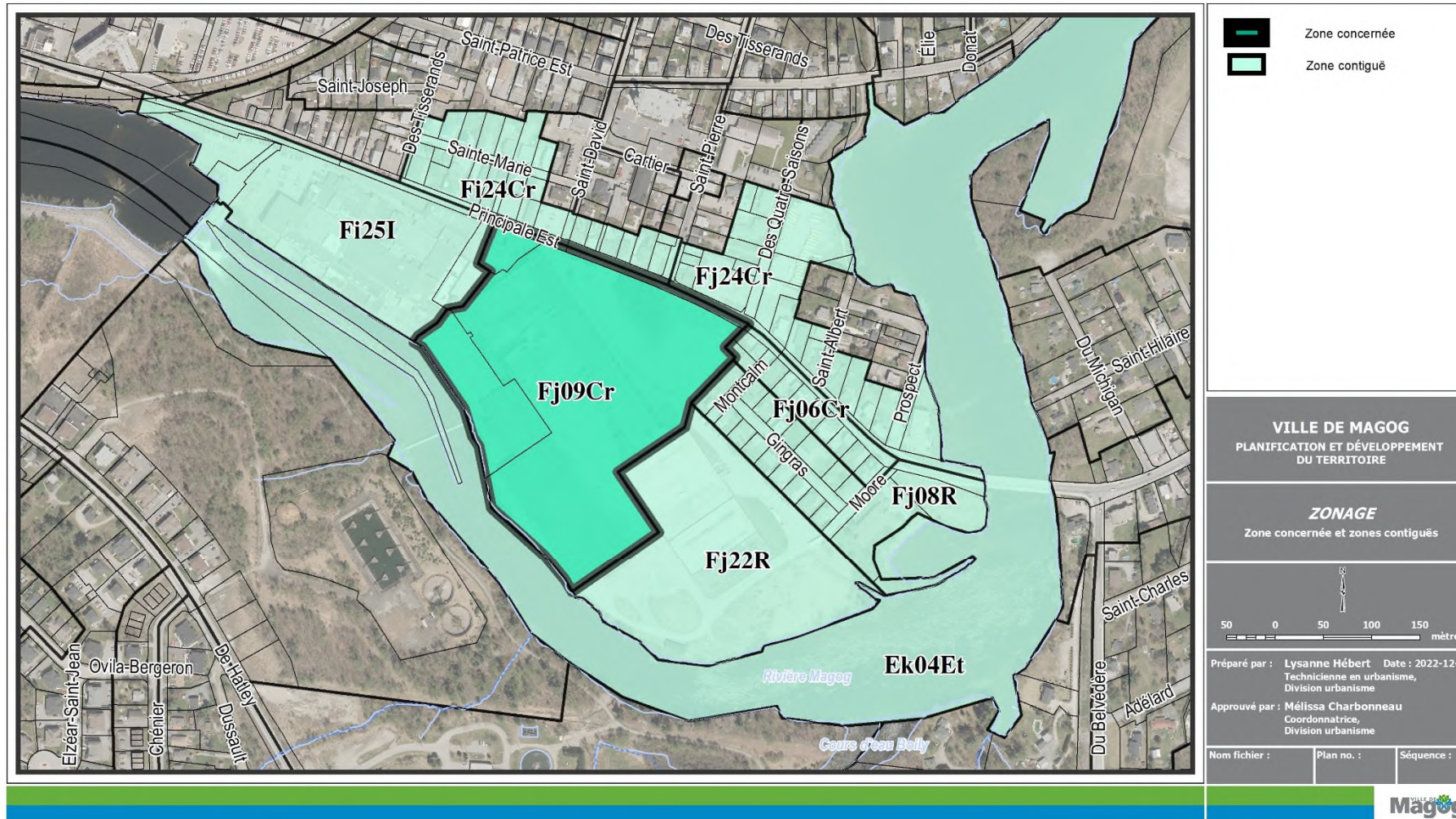
Marie-Pierre Gauthier, greffière

art.

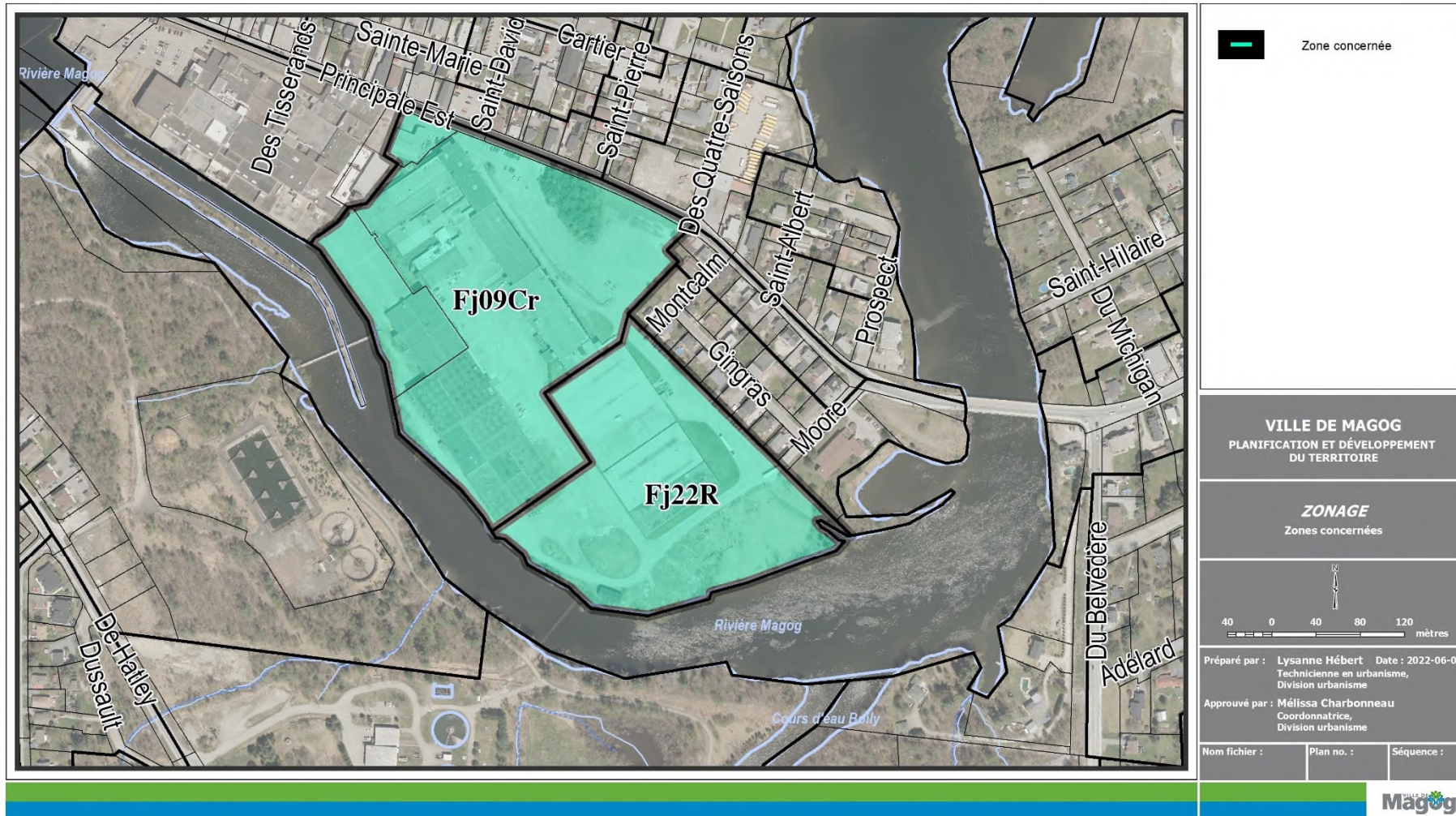
1a)



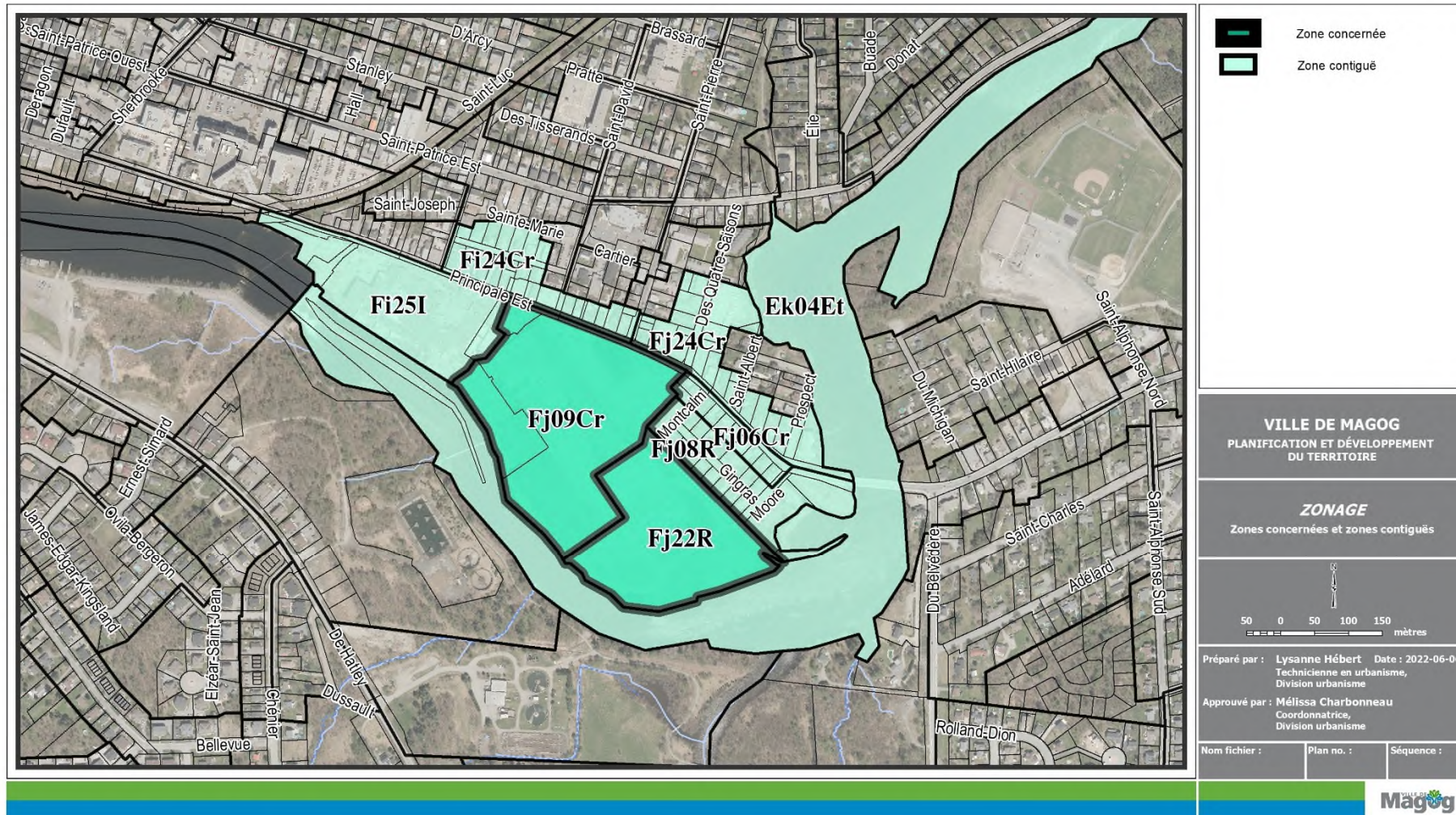
art. 1a)



art. 1b), 2, 3, 4



art. 1b), 2, 3, 4



Modification du plan de zonage en cours (à titre indicatif seulement)

