

AVIS PUBLIC
PROJET DE RÉSOLUTION DE PPCMOI 47-2023-1
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÉSOLUTION DE PPCMOI 47-2023-1.

Le conseil municipal a adopté, à sa séance du 5 septembre 2023, le projet de résolution de PPCMOI 47-2023-1 pour l'implantation d'un bâtiment à usages mixtes (commercial et résidentiel) à même un projet d'ensemble sur les lots 3 143 914, 3 415 281 et 3 415 282, sur la rue Principale Ouest.

Cette résolution a été adoptée dans le cadre du Règlement 2410-2011 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble. Son objet est de :

<i>Objet</i>	<i>Zone concernée</i>
Permettre une marge minimale latérale de 1,25 mètre pour un balcon, par rapport au lot 3 143 912 du Cadastre du Québec, alors que le règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge minimale latérale de 2 mètres pour un balcon.	Eh29C
Autoriser, pour un projet d'ensemble, une distance minimale de tout saut de loup faisant partie du bâtiment principal, par rapport à la ligne latérale gauche avec le lot 3 143 912, de 0,5 mètre alors que ce même règlement prévoit une distance minimale de 4,5 mètres.	Eh29C
Autoriser, pour un projet d'ensemble, une distance minimale de tout bâtiment principal, pour toute partie du bâtiment autre qu'un saut de loup, par rapport à la ligne latérale gauche avec le lot 3 143 912 de 1,75 mètre alors que ce même règlement prévoit une distance minimale de 4,5 mètres.	Eh29C
Permettre, pour un projet d'ensemble résidentiel, une largeur maximale d'accès mesuré sur la ligne avant de 11 mètres, sur la rue du Quai, alors que ce même règlement prévoit un maximum de 8,5 mètres.	Eh29C
Autoriser un usage de fabrication artisanale de bière comme usage principal alors que ce même règlement n'autorise pas ce type d'usage dans la zone commerciale Eh29C. L'usage principal de fabrication artisanale de bière doit être associé à un usage principal de restauration.	Eh29C
Permettre une hauteur maximale de 14 mètres pour un bâtiment principal partiellement résidentiel avec une pente de toit inférieure à 4:12, alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 10 mètres et pour un tel toit. Mesurer cette hauteur entre le niveau de l'emprise de la rue Principale Ouest, au centre de la façade du bâtiment, et le niveau moyen d'un parapet, alors que ce même règlement prévoit qu'elle soit mesurée au pourtour du bâtiment entre le niveau naturel moyen du terrain avant construction et le niveau moyen d'un parapet.	Eh29C

Cette résolution permettra de déroger aux articles 25, 107 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 de la Ville de Magog.

Ce projet de résolution concerne la zone Eh29C.

Ce projet de résolution, conformément à la loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue **le 26 septembre 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 résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. Si vous avez des questions concernant ce projet, vous pouvez nous faire parvenir, au cours de l'assemblée publique de consultation, vos questions via Facebook.

Ce projet de résolution ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

Pour toute information concernant ce projet de règlement, veuillez contacter la Division urbanisme, au numéro 819 843-3333, poste 540.

Le plan de la zone concernée et des zones contiguës est joint au présent avis.

Donné à Magog, le 6 septembre 2023.

M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière