

**AVIS PUBLIC
RÉSOLUTION DE PPCMOI N° 47-2023
ENTRÉE EN VIGUEUR**

PRENEZ AVIS que lors d'une séance tenue le 16 octobre 2023, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté la Résolution de PPCMOI n° 47-2023 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 pour objet de :

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Cette résolution n'a pas requis d'approbation des personnes habiles à voter.

Cette résolution est entrée en vigueur le 2 novembre 2023, soit à la date de la délivrance d'un certificat de conformité par la MRC de Memphrémagog.

Cette résolution peut être consultée au Service du greffe situé au 7, rue Principale Est, à Magog, aux heures ordinaires de bureau et sur notre site internet au www.ville.magog.qc.ca/avispublics. Toutefois, pour plus d'informations concernant cette résolution, veuillez contacter la Division urbanisme au numéro 819 843-3333, poste 540.

Donné à Magog, le 6 novembre 2023.


M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière