CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

PROJET DE RÉSOLUTION N^{O}17-2019-1

Demande de projet particulier de modification, de construction ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Entreprise de déneigement et d'aménagement paysager sur la rue du Ruisseau-Rouge en dérogation au règlement de zonage 2368-2010

À une séance _____ du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le _____à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par Les Entreprises JSR a/s Jean-Simon Rivard pour la compagnie 2636-0115 Québec inc, située au 337, rue du Ruisseau-Rouge, le 10 octobre 2018, le tout accompagné de documents d'appuis datés du 21 décembre 2018 concernant un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet consiste à permettre l'usage d'entrepreneur en déneigement et en aménagement paysager au 337, rue du Ruisseau-Rouge, dans la zone résidentielle Cj03R;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires à la règlementation d'urbanisme applicable concernant l'usage ainsi que le remisage et l'entreposage commercial extérieur;

ATTENDU QUE l'immeuble bénéficie d'un droit acquis pour y exercer la réparation de véhicules et que le requérant désire continuer à utiliser le bâtiment existant pour l'entretien de ses véhicules et équipements;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 2410-2011 et recommande son approbation;

IL EST Proposé par le conseiller

Que soit autorisé l'usage « Entrepreneur en déneigement et en aménagement paysager » dans la zone résidentielle Cj03R, à l'égard de l'immeuble situé au 337, rue du Ruisseau-Rouge en dérogation aux articles 66 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010, tel que présenté aux documents datés du 10 octobre 2018 et 21 octobre 2018, à certaines conditions, qui sont les suivantes :

a) Une bande boisée d'une profondeur de 10 mètres doit être aménagée ou conservée à l'état naturel, le cas échéant, le long de la ligne arrière du terrain (adjacente au lot 2 823 980) ainsi que longeant la ligne avant du terrain (adjacente au lot 3 090 242). Aucun entreposage ou remisage n'est autorisé dans cette bande.

b) La cour avant du terrain, située sur la rue du Ruisseau-Rouge, doit être gazonnée, des arbres et/ou des conifères doivent y être plantés à un intervalle maximal 10 mètres. Des arbustes doivent être plantés entre ces arbres pour créer un couvert végétal et arbustif continu à maturité à l'exception de la superficie occupée par l'installation

septique et de l'allée de circulation. À la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre à hauteur de poitrine (D.H.P.) d'au moins 5 centimètres à 25 centimètres du sol ou pour un conifère, une hauteur minimale de 2 mètres. Les arbres plantés, devenus morts ou non viables doivent être remplacés durant les 5 années suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Aucun entreposage, remisage construction ou ouvrage n'est autorisé dans cette partie de terrain, à l'exception de la plantation de végétation; Les normes relatives au triangle de visibilité et à la présence du réseau électrique demeurent applicables.

c) Une clôture opaque ou une haie dense doit être implantée en cour arrière, longeant la ligne latérale de lot, adjacente aux lots 2 823 981 et 5 856 145. Si une clôture est aménagée, elle doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres et maximale de 3 mètres, en panneaux de bois, avec un ajournement maximal de 15 % par mètres carrés. Si une haie dense est aménagée, elle doit avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation;

d) L'ensemble du terrain doit être accessible par un seul accès. Cet accès doit obligatoirement donner sur la rue du Ruisseau-Rouge. L'entrée charretière et l'accès doivent avoir une largeur maximale de 12 mètres;

e) Les travaux d'aménagement, de plantation et de retrait des accès excédentaires doivent être réalisés au plus tard, le 15 septembre 2019;

f) Il est permis de faire de l'entreposage extérieur et du remisage extérieur comme usage accessoire à un usage commercial dans les cours latérales et arrière selon les normes suivantes :

- l'aire d'entreposage ou l'aire de remisage sert exclusivement au remisage de machineries et de véhicules de transport ou à l'entreposage d'équipements;

- la surface du terrain de l'aire d'entreposage ou de l'aire de remisage doit être nivelée, ferme et être revêtue d'asphalte, de béton ou d'un autre matériau dur ou de concassé;

g) À la réfection de la toiture, seuls les matériaux de remplacement suivants sont autorisés : un revêtement métallique architectural ou bardeau d'asphalte;

Vicki May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

Zone concernée

VILLE DE MAGOG

ZONAGE

ZONE CONCERNÉE

50 0 50 100 150 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2019-01-08
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2019-01-08

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :

VILLE DE MAGOG

ZONAGE

ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS

100 0 100 200 300 mètres

Préparé par : Lysanne Hébert, Technicienne en urbanisme, Division urbanisme		Date : 2019-01-08
Approuvé par : Mélissa Charbonneau, Coordonnatrice, Division urbanisme		Date : 2019-01-08
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :