VILLE DE Magog | Créative de nature

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog tenue à l'hôtel de ville et par visioconférence le lundi 18 janvier 2021, lors de laquelle il y avait quorum.

La résolution suivante a été adoptée :

008-2021 Adoption de la résolution PPCMOI 27-2020 pour permettre un parc de stationnement étagé comprenant des établissements au rez-de-chaussée sur les rues Saint-Patrice Ouest et du Collège

La mairesse indique que cette résolution de PPCMOI vise à permettre, sur les lots 3 142 799 à 3 142 802, sur les rues saint-Patrice Ouest et du Collège, la construction d'un parc de stationnement étagé d'environ 108 cases, comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée, en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010 quant aux éléments suivants :

- les usages, la barrière automatisée, les plantations, les allées de circulation, les marges, la hauteur et le pourcentage d'occupation du bâtiment principal.

Cette résolution comporte les modifications suivantes par rapport au 1er projet, soit :

- le retrait des classes d'usage C12 (restauration), C15 (restauration et épicerie fine) ainsi que les services de traiteur.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par la société par actions Autoparc Stanley inc., représentée par Mme Élise Lamoureux, situé sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur les rues Saint-Patrice Ouest et du Collège, le 15 juillet 2020, le tout accompagné de documents d'appui datés des 27 août, 9 septembre et 30 septembre 2020 concernant un projet admissible;

ATTENDU QUE l'usage prédominant du terrain sera un parc de stationnement étagé d'environ 108 cases comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée;

ATTENDU QUE le projet consiste à permettre les classes d'usages C1.1 (vente au détail de moins de 300 mètres carrés), C1.2 (vente au détail de plus de 300 mètres carrés), C5 (activités sportives et récréatives intérieures), C8 (activités culturelles), C16.1 (services professionnels), C16.2 (services personnels), C16.6 (écoles non institutionnelles), C17.9 (stationnement privé comme usage principal) et C18.1 (activité artisanale) sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur les rues Saint-Patrice Ouest et du Collège, dans les zones Ei11R et Ei12Rc;

...2

Hôtel de ville
7, rue Principale Est
Magog (Québec) J1X 1Y4
Tél. : 819 843-3333

ville.magog.qc.ca
info@ville.magog.qc.ca

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages, la barrière automatisée, les plantations, les allées de circulation, les marges, la hauteur et le pourcentage d'occupation du bâtiment principal pour les zones Ei11R et Ei12Rc;

ATTENDU QUE l'offre commerciale de proximité du secteur sera bonifiée et que l'ajout de stationnement privé améliorera la desserte du centre-ville;

ATTENDU QUE le projet présenté de stationnement étagé contribue positivement au cadre bâti et paysager des rues Saint-Patrice Ouest et du Collège par la construction du terrain vacant;

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 Yvon Lamontagne

Que le projet de résolution de PPCMOI 27-2020 autorisant la construction d'un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur les rues Saint-Patrice Ouest et du Collège, dans les zones Ei11R et Ei12Rc, en dérogation aux articles 25, 36, 43 et 131 du Règlement de zonage 2368-2010, tel que présenté aux documents datés du 27 août, 9 septembre et 30 septembre 2020, soit adopté aux conditions suivantes :

a) prévoir un minimum de huit bornes électriques sur le site;

b) remplacer la plantation des deux arbres situés en bordure de l'emprise de la rue du Collège par des arbustes afin de ne pas nuire à la collecte des bacs de matières résiduelles de la propriété.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Je soussignée, Me Sylviane Lavigne, greffière de la Ville de Magog, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est vrai.

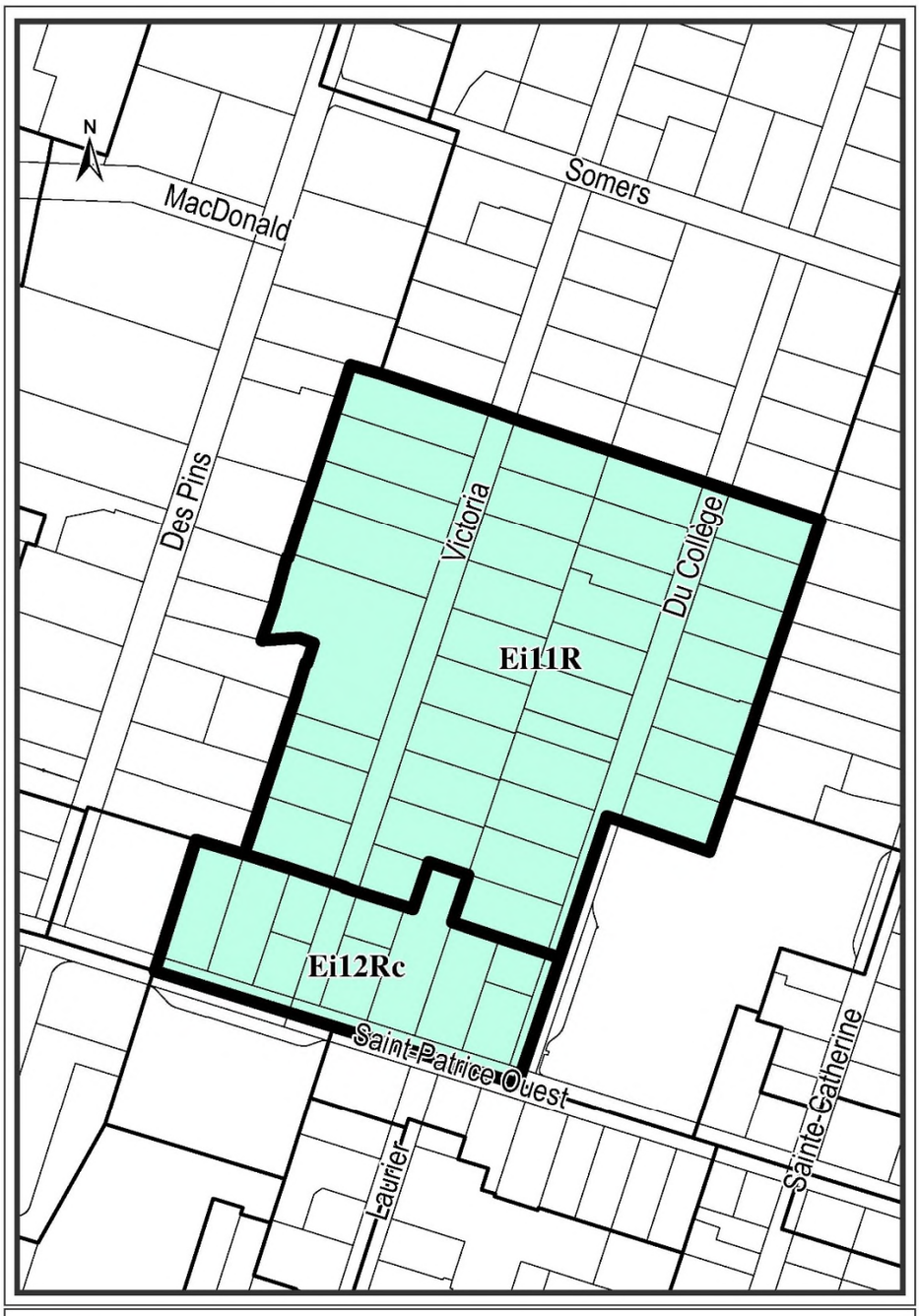
À Magog, le 19 janvier 2021.

Sylviane Lavigne

Greffière - Ville de Magog

Hôtel de ville
7, rue Principale Est
Magog (Québec) J1X 1Y4
Tél. : 819 843-3333

ville.magog.qc.ca
info@ville.magog.qc.ca



Zone concernée

VILLE DE MAGOG

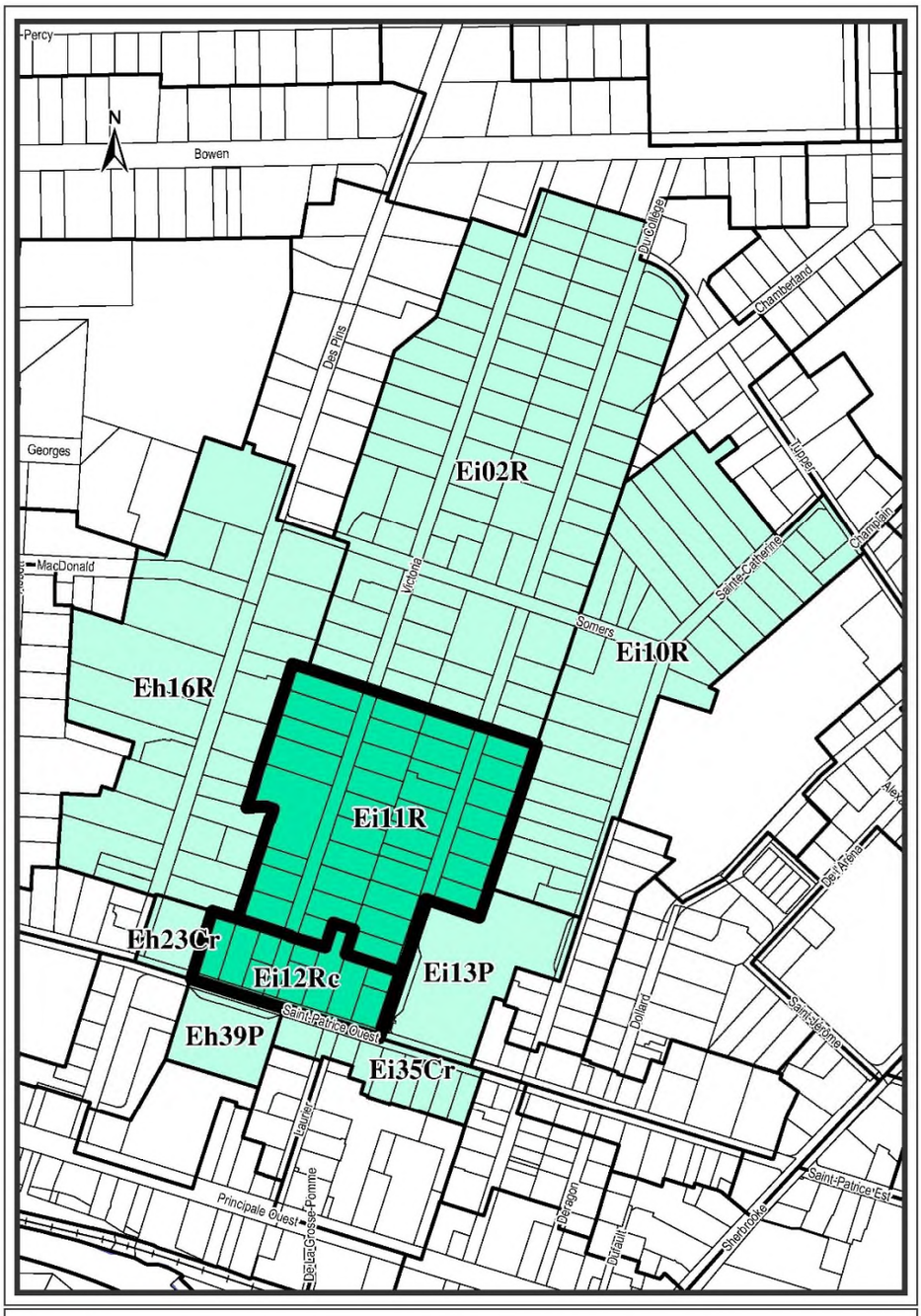
ZONAGE

ZONES CONCERNÉES

25 0 25 50 75 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-06-29
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-06-29

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



VILLE DE MAGOG

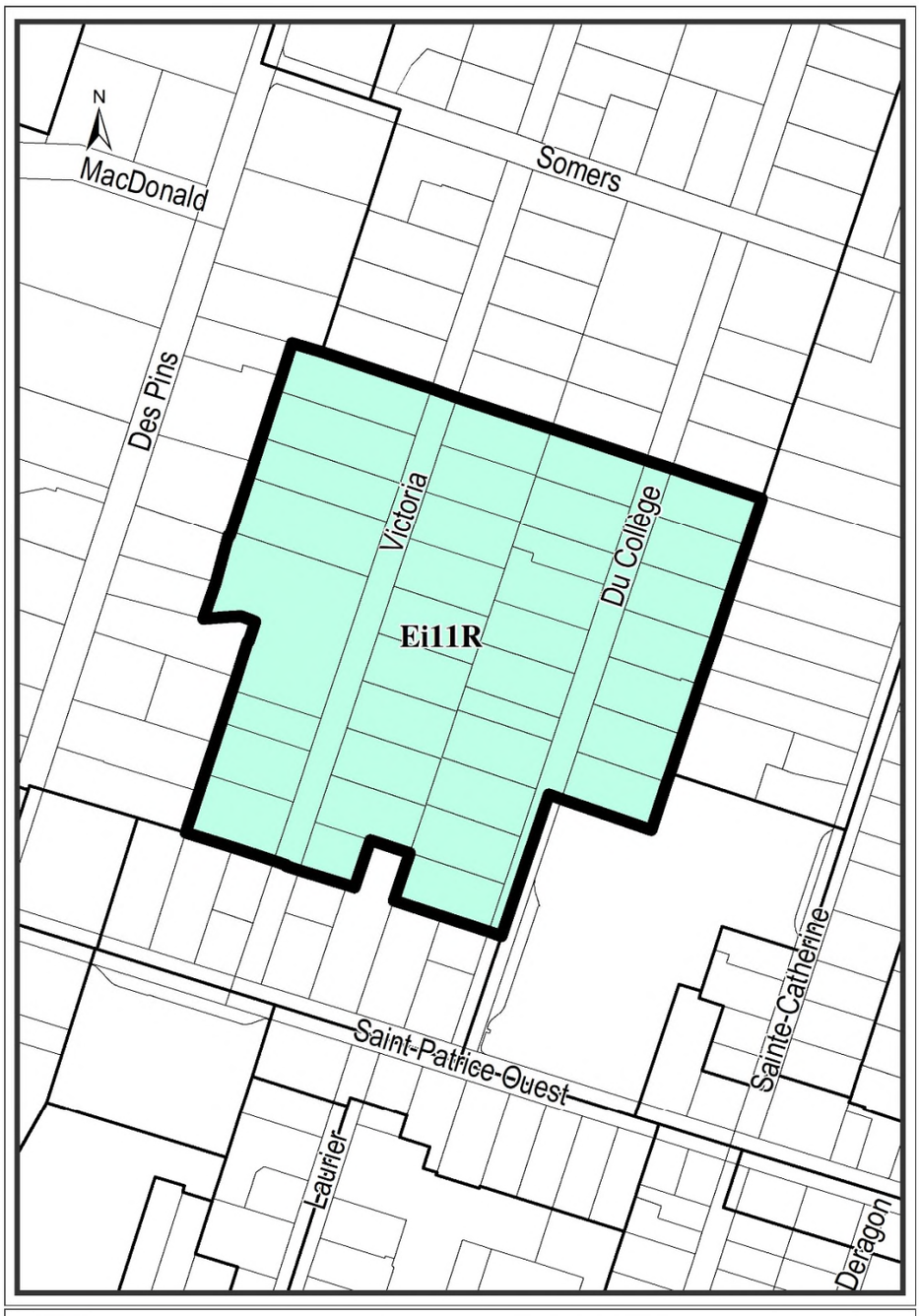
ZONAGE

ZONES CONCERNÉES ET ZONES CONTIGUËS

50 0 50 100 150 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-06-29
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-06-29

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



Zone concernée

VILLE DE MAGOG

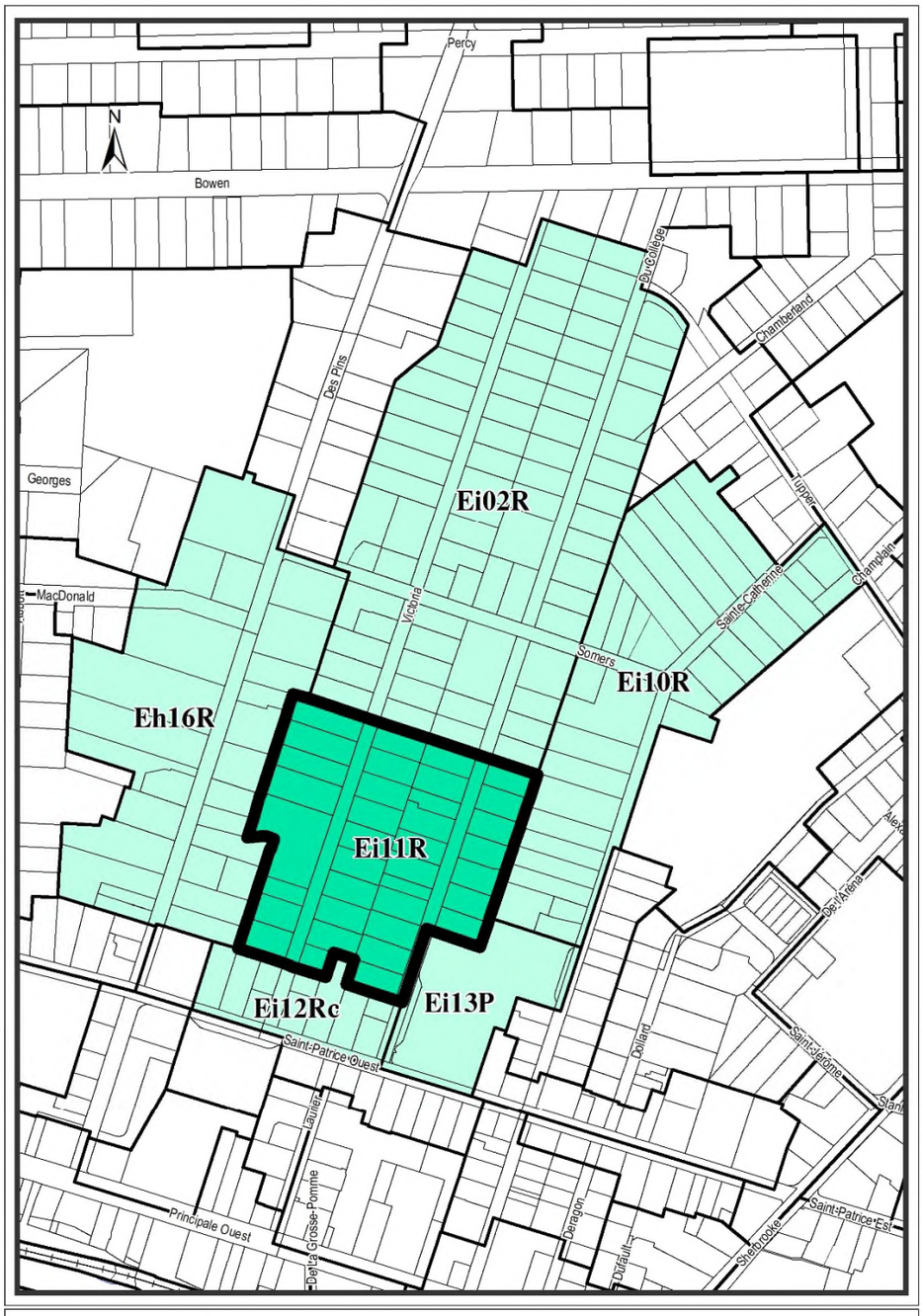
ZONAGE

ZONE CONCERNÉE

25 0 25 50 75 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-08-31
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-08-31

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



Zone concernée

Zone contiguë

VILLE DE MAGOG

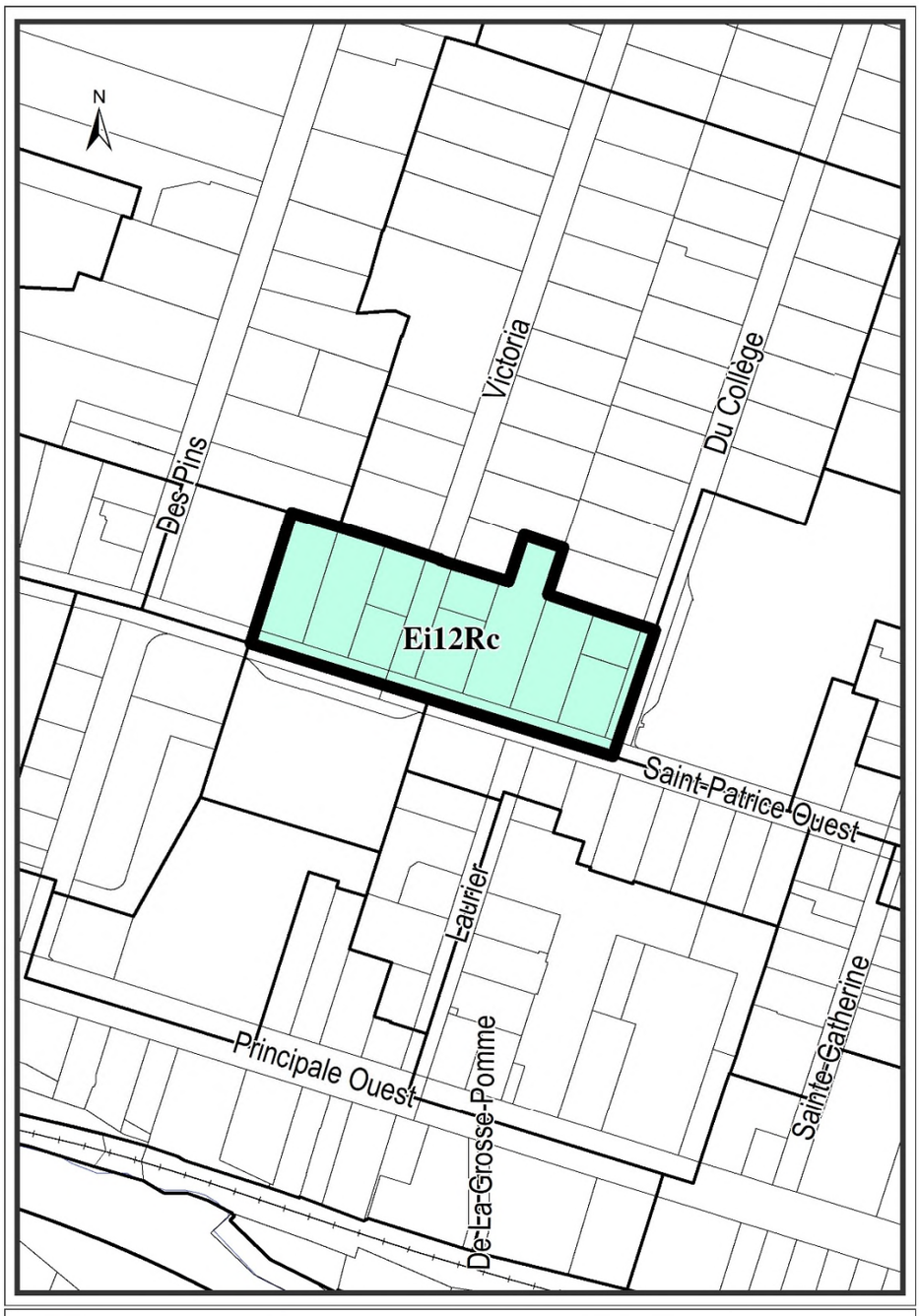
ZONAGE

ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS

50 0 50 100 150 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-08-31
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-08-31

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



Zone concernée

VILLE DE MAGOG

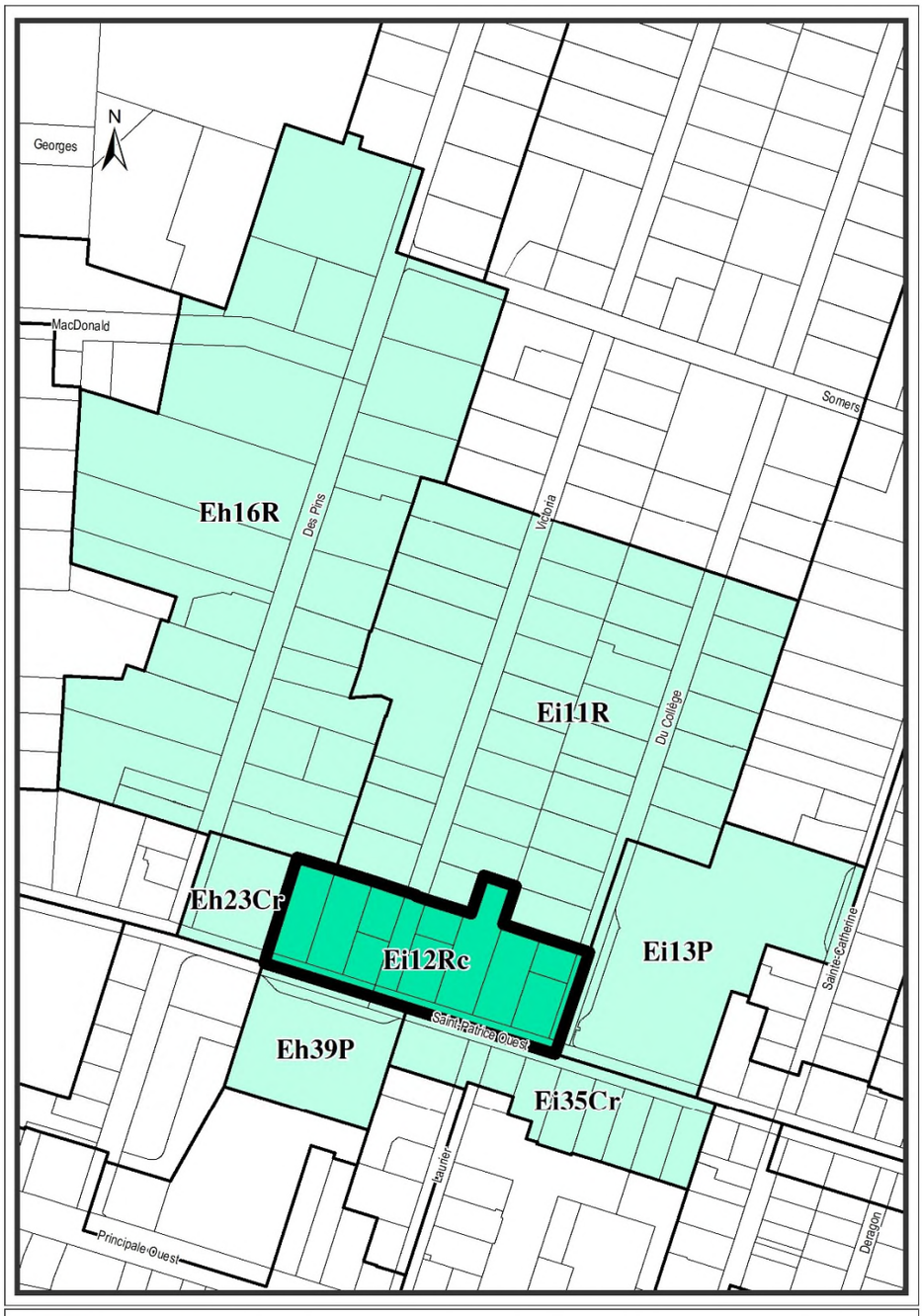
ZONAGE

ZONE CONCERNÉE

25 0 25 50 75 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-08-31
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-08-31

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



Zone concernée

Zone contiguë

VILLE DE MAGOG

ZONAGE

ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS

50 0 50 100 150 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-08-31
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-08-31

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :