

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

PROJET DE RÉSOLUTION N°34-2021-2

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Centre de design relié à l'architecture et à l'habitation incluant un atelier d'ébénisterie et un bureau d'entrepreneur avec entreposage intérieur au 3005, chemin Milletta

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 M. Étienne Chaussé le 15 mars 2021, afin de permettre l'implantation d'un centre de design relié à l'architecture et à l'habitation, incluant un atelier d'ébénisterie et un bureau d'entrepreneur, avec entreposage intérieur sur le lot 3 485 011 du Cadastre du Québec, situé au 3005, chemin Milletta dans la zone commerciale-touristique Cd01Ct et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages d'activité artisanale lourde (C18.2) et de bureau d'entrepreneur (avec entreposage) (C19);

ATTENDU QU'il y a lieu d'encourager l'expansion et le rayonnement d'entreprises locales;

ATTENDU QUE les usages proposés sont compatibles avec les activités présentes dans le secteur ainsi qu'avec la proximité de l'autoroute;

ATTENDU QUE l'immeuble visé marque l'entrée de la ville, est visible à partir de l'autoroute et requiert une attention particulière quant à son intégration au paysage;

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

IL EST proposé par le conseiller

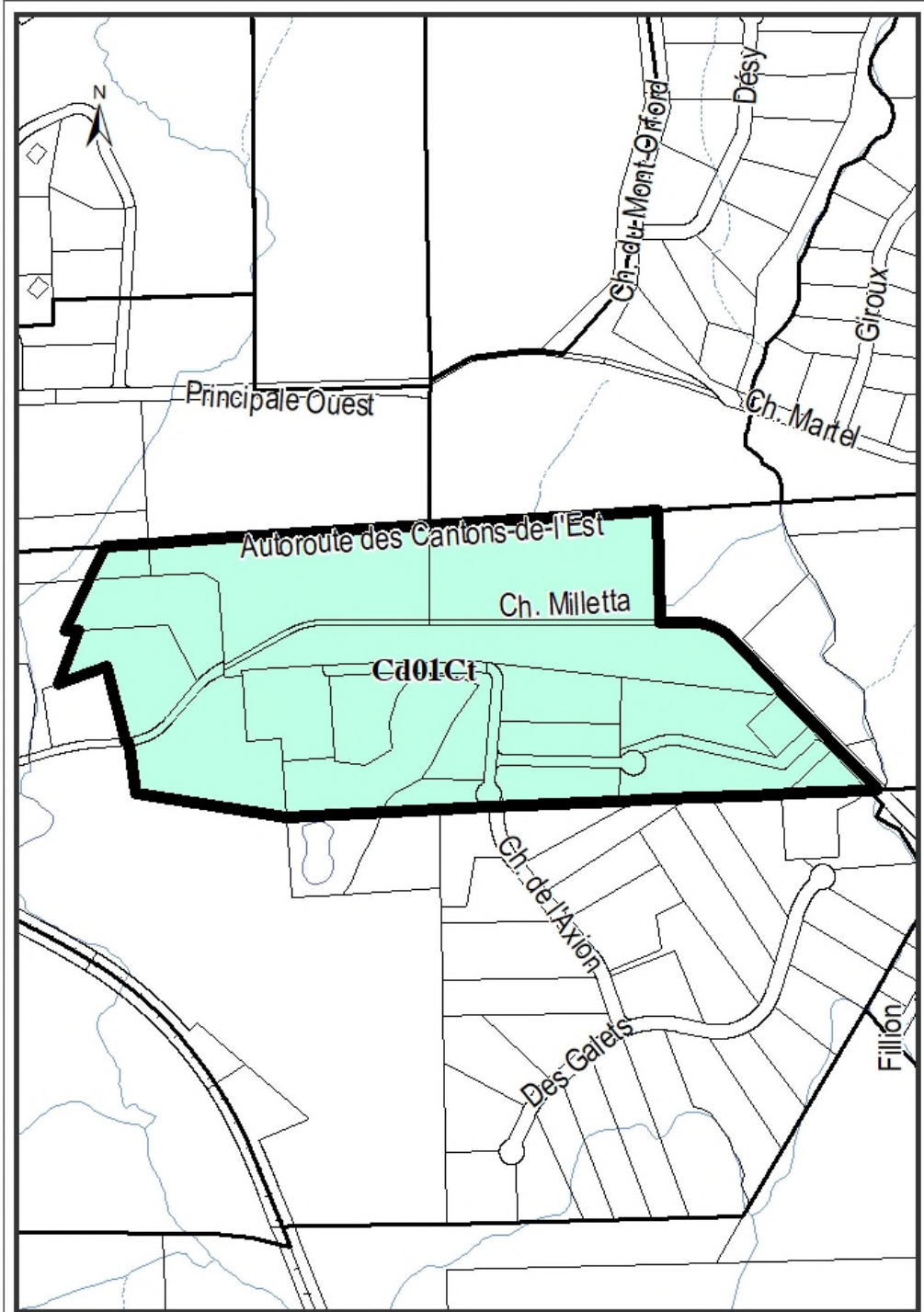
Que le projet de résolution de PPCMOI 34-2021-2 - Centre de design relié à l'architecture et à l'habitation incluant un atelier d'ébénisterie et un bureau d'entrepreneur avec entreposage intérieur au 3005, chemin Milletta, situé dans la zone commerciale-touristique Cd01Ct, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adopté aux conditions suivantes :


- a) l'usage d'activité artisanale lourde (C18.2) est exercé à même un bâtiment principal existant au moment de l'entrée en vigueur de la présente résolution ou dans l'agrandissement projeté d'un bâtiment existant;
- b) les usages d'activité artisanale lourde (C18.2) et de bureau d'entrepreneur (avec entreposage) (C19) sont intégrés à un projet commercial de centre de design relié à l'architecture et à l'habitation;
- c) tout nouveau bâtiment doit être implanté à un minimum de 12,5 mètres de la ligne de lot mesurant 159,82 mètres, située la plus au nord;

- d) aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- e) l'enseigne de restauration, actuellement visible de l'autoroute, doit être retirée dans les 2 mois suivant la cessation des activités du restaurant sur le site;
- f) aucun abattage d'arbres n'est autorisé dans une bande de 20 mètres à partir de la ligne de lot mesurant 159,82 mètres, située la plus au nord, sauf si l'arbre est mort, atteint d'une maladie incurable, dangereux pour la sécurité des personnes, menace des biens, cause des dommages à la propriété publique ou privée ou est situé dans l'aire de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal pour lequel un permis a été délivré, ainsi que dans une bande de 5 mètres au pourtour de cette aire. L'abattage d'arbres doit être réalisé pendant la période de validité du permis de construction. Tout arbre abattu doit être remplacé immédiatement ou à la première période propice à la plantation, soit au printemps ou à l'automne. Le nouvel arbre devra être planté dans la bande de 20 mètres précédemment mentionnée et avoir un diamètre minimal de 5 centimètres mesuré à 25 centimètres du sol.

Vicki May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

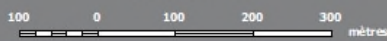


 Zone concernée

VILLE DE MAGOG

PPCMOI

ZONE CONCERNÉE



Préparé par : **Lysanne Hébert**
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Date : 2021-03-17

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**
Coordonnatrice,
Division urbanisme

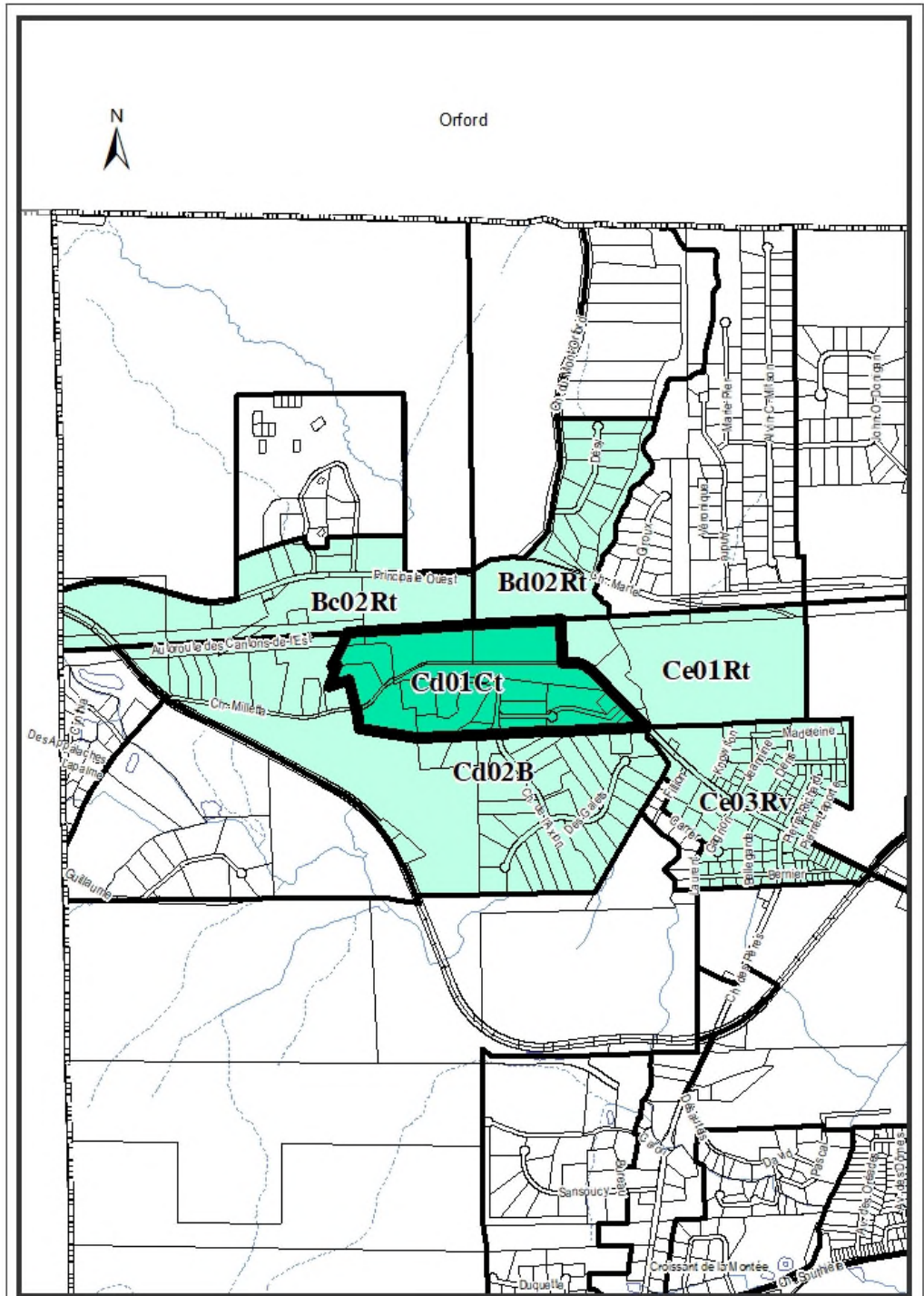
Date : 2021-03-17

Nom fichier :

Plan n.º :

Séquence :

 Magog



- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG PPCMOI ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS		Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2021-03-17
		Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2021-03-17
Nom fichier :	Plan n.º :	Séquence :	