

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog tenue le lundi 21 juin 2021, lors de laquelle il y avait quorum.

La résolution suivante a été adoptée :

302-2021 Adoption de la résolution de PPCMOI 34-2021 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 au 3005, chemin Milletta

Le maire suppléant indique que cette résolution vise à permettre, à certaines conditions, des usages d'activité artisanale lourde (C18.2) et de bureau d'entrepreneur (avec entreposage) (C19), alors que le Règlement de zonage 2368-2010 interdit ces usages dans la zone commerciale-touristique Cd01Ct où est situé le 3005, chemin Milletta;

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 Yvon Lamontagne



EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

2

Que la résolution de PPCMOI 34-2021 – 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 adoptée à certaines conditions qui sont les 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 deux 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 cinq 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 cinq centimètres mesurés à 25 centimètres du sol.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

À Magog, le 22 juin 2021.



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

