

**RÈGLEMENT 2849-2022**

Modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant un usage de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur dans la zone commerciale Dj20C, située sur les rues Sherbrooke et Pomerleau

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 2 mai 2022 à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

**ATTENDU QUE** la Ville de Magog a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier le règlement sur les usages conditionnels;

**ATTENDU QU'**une demande a été déposée afin de permettre un usage conditionnel de vente en gros (grossiste) et de distribution avec entreposage intérieur comme usage principal, selon certaines conditions, tout en conservant la possibilité d'y réaliser les usages commerciaux existants au 85, rue Pomerleau, actuellement Salon de quilles Memphré de Magog;

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage ne permet pas ces usages industriels dans la zone commerciale Dj20C, située sur les rues Sherbrooke et Pomerleau;

**ATTENDU QUE** l'usage proposé est compatible avec le milieu environnant et constitue une transition intéressante entre l'artère commerciale de la rue Sherbrooke et le parc industriel de Magog;

**ATTENDU QU'**aucun entreposage extérieur n'est prévu dans le projet déposé;

**ATTENDU QUE** plusieurs entreprises reliées à la construction sont déjà établies sur la rue Pomerleau à proximité de l'endroit visé par la demande, comme, entre autres, Vitrierie Magog, Panneaux Deauville, Groupe Concept PV;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de limiter ce type d'usage à un seul dans la zone;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 19 avril 2022, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été présenté;

**ATTENDU QUE** la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée avant son adoption lors de la séance du 2 mai 2022;

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. L'article 2 du Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant le territoire assujéti est modifié au premier alinéa par l'insertion entre les expressions « Dj17R, » et « Ed02Rv », de l'expression « Dj20C, ».
3. L'article 10 de ce Règlement concernant les types d'usages conditionnels autorisés par zone est modifié au 1<sup>er</sup> alinéa par l'ajout du paragraphe u) suivant :

« u) pour la zone Dj20C :

- un usage de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur comme usage principal, contingenté à un seul dans la zone ».

**4.** L'article 12 de ce règlement concernant le contenu minimal des documents exigés est modifié au premier alinéa en ajoutant le paragraphe w) suivant :

« w) dans le cas d'un usage conditionnel « usage de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur comme usage principal », il faut, en plus des documents fournis dans le cadre de la demande de permis de construire et de certificat d'autorisation exigés au Règlement sur les permis et certificats 2327-2009, fournir les renseignements suivants :

- i) une description de l'utilisation actuelle et souhaitée des bâtiments existants ou projetés avec l'identification de chaque local ou pièce et la superficie de chacun d'eux, les aires de stationnement ainsi que les aires de remisage de véhicules, le cas échéant, incluant la largeur, les rayons de courbure et les aires de virée;
- ii) un plan d'implantation à l'échelle montrant l'utilisation actuelle et projetée du terrain. Ce plan doit indiquer l'emplacement des bâtiments, des arbres, des aires de stationnement, des îlots de verdure, des aires de remisage, des conteneurs de gestion des matières résiduelles ou autre aménagement extérieur, le cas échéant;
- iii) toute autre information requise pour la bonne compréhension du projet ».

**5.** L'article 23 de ce règlement concernant les critères d'évaluation pour les différents types d'usage conditionnel est modifié en ajoutant le paragraphe w) suivant :

«w) pour l'usage conditionnel autorisé « usage de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur comme usage principal » dans la zone Dj20C :


- i) la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- ii) les aires de stationnement sont valorisées par des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur les terrains adjacents et à partir de la rue ainsi qu'à atténuer les îlots de chaleur (ex : îlots de verdure aménagés dans l'aire de stationnement);
- iii) le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont minimisés. Les accès véhiculaires sur la rue Sherbrooke sont à éviter;
- iv) l'entreposage et l'étalage extérieur sont à éviter;

**6.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



 Zone concernée

**VILLE DE MAGOG**  
**ZONAGE**  
 ZONE CONCERNÉE



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

Date : 2021-09-09

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

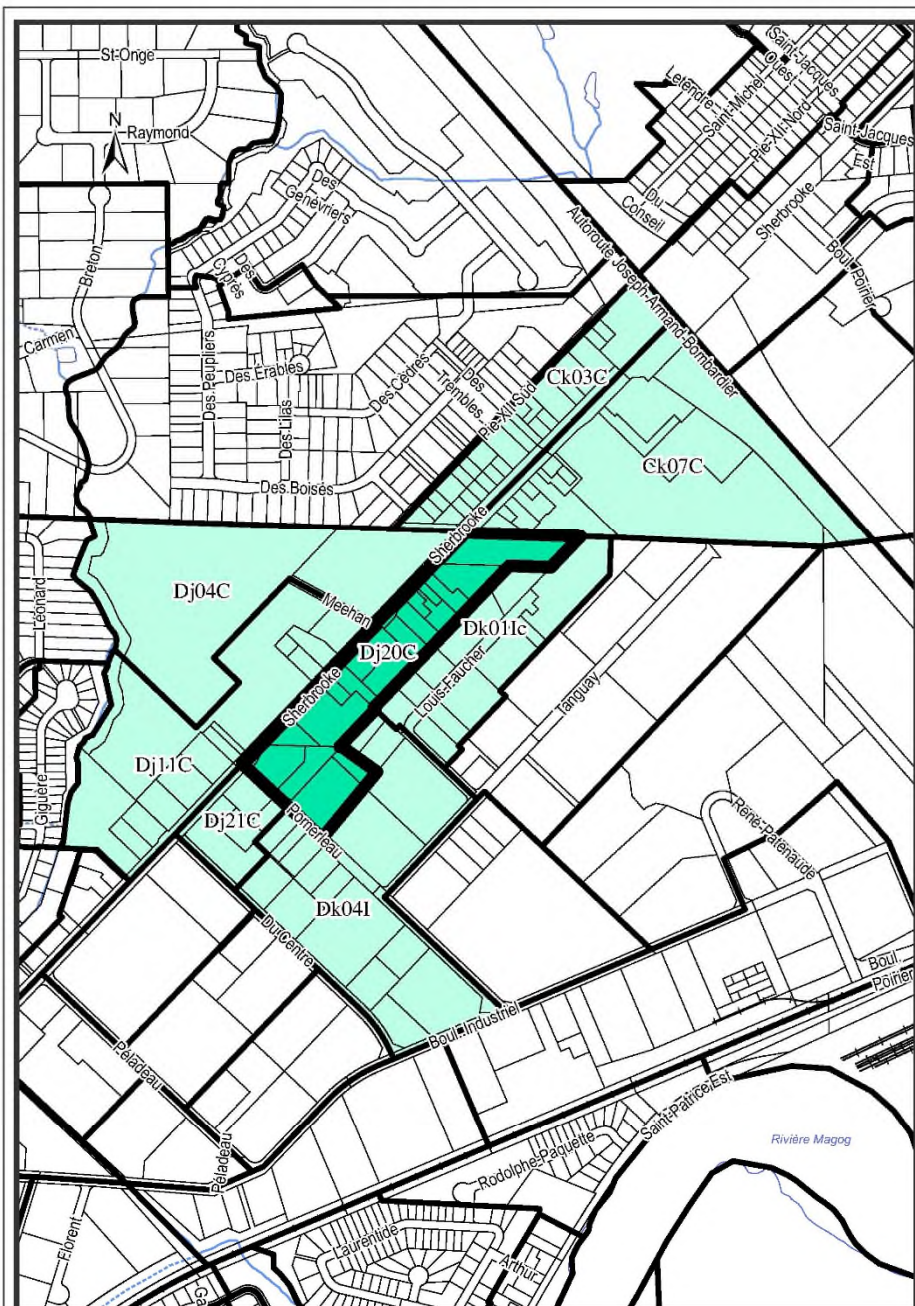
Date : 2021-09-09

Nom fichier :

Plan no. :

Séquence :





 Zone concernée  
 Zone contiguë

VILLE DE MAGOG  
ZONAGE

ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGÜES  
100 0 100 200 300 mètres

Préparé par : Lysanne Hébert  
Technicienne en urbanisme,  
Division urbanisme  
Date : 2021-09-12  
Approuvé par : Mélissa Charbonneau  
Coordonnatrice,  
Division urbanisme  
Date : 2021-09-12

Nom fichier :      Plan no. :      Séquence :

