

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

PROJET DE RÉSOLUTION N°42-2022

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'implantation d'une quincaillerie et d'une cour à bois sur une partie des lots 3 775 783 et 4 890 306 et sur le lot 3 975 500 du Cadastre du Québec, situés dans les zones commerciales Dj04C et Dj11C sur la rue Sherbrooke, en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 6 février 2023 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 Canac Immobilier Inc. sur une partie des lots 3 775 783 et 4 890 306 et sur le lot 3 975 500 du Cadastre du Québec, le 15 décembre 2021, afin de permettre la construction d'une quincaillerie et d'une cour à bois, dans les zones commerciales Dj04C et Dj11C sur la rue Sherbrooke et concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 et au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant l'usage de cour à bois, le nombre de cases de stationnement, la superficie du bâtiment, l'affichage et la largeur du lot;

ATTENDU QUE le secteur est composé principalement d'établissements commerciaux de moyenne et grande surface de vente au détail et de services;

ATTENDU QUE l'usage de cour à bois sera situé en arrière-lot des établissements commerciaux sis aux 1753 à 1761, rue Sherbrooke;

ATTENDU QUE les résidences sises sur la rue Giguère sont situées à une distance supérieure à 40 mètres du futur établissement commercial de la rue Sherbrooke considérant la présence du ruisseau Rouge créant une bande tampon;

ATTENDU QUE des mesures de mitigations du bruit et de la lumière sont prévues sur le site pour limiter les impacts sur les résidents de la rue Giguère;

ATTENDU QUE l'affichage proposé s'intègre à l'affichage existant dans le secteur;

ATTENDU QU'aucun plan n'accompagne la présente résolution de PPCMOI et que le projet est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et doit faire l'objet d'une résolution distincte;

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

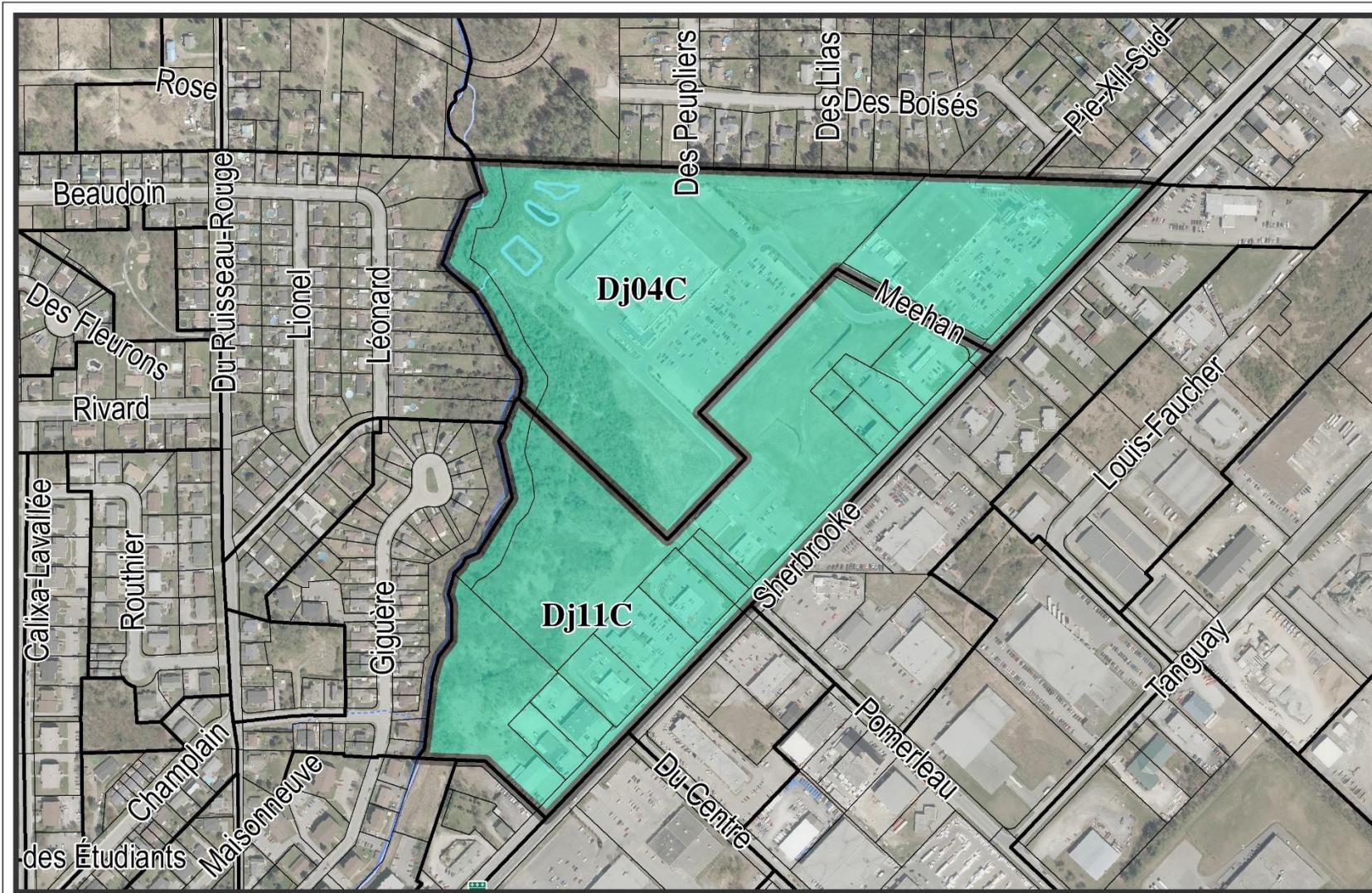
Que le présent projet de résolution de PPCMOI 42-2022 visant la construction d'une quincaillerie et d'une cour à bois, dans les zones commerciales Dj04C et Dj11C, à l'égard de l'immeuble situé sur une partie des lots 3 775 783 et 4 890 306 et sur le lot 3 975 500 du Cadastre du Québec, en dérogation aux articles 22,

42, 55 et 130 du règlement de zonage 2368-2010 et de l'article 32 du règlement de lotissement 2369-2010 soit adopté, aux conditions suivantes :

- a) Planter les mesures de mitigations de bruit spécifiées par Englobe datée du 22 avril 2022 et signée Renaud Leblanc-Guindon, ingénieur;
- b) Limiter les projections d'éclairage aux limites du site et diriger les dispositifs en périphérie nord-ouest, à l'opposé des résidences sises sur la rue Giguère.

Nathalie Pelletier, mairesse

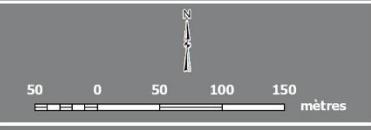
Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



 Zone concernée

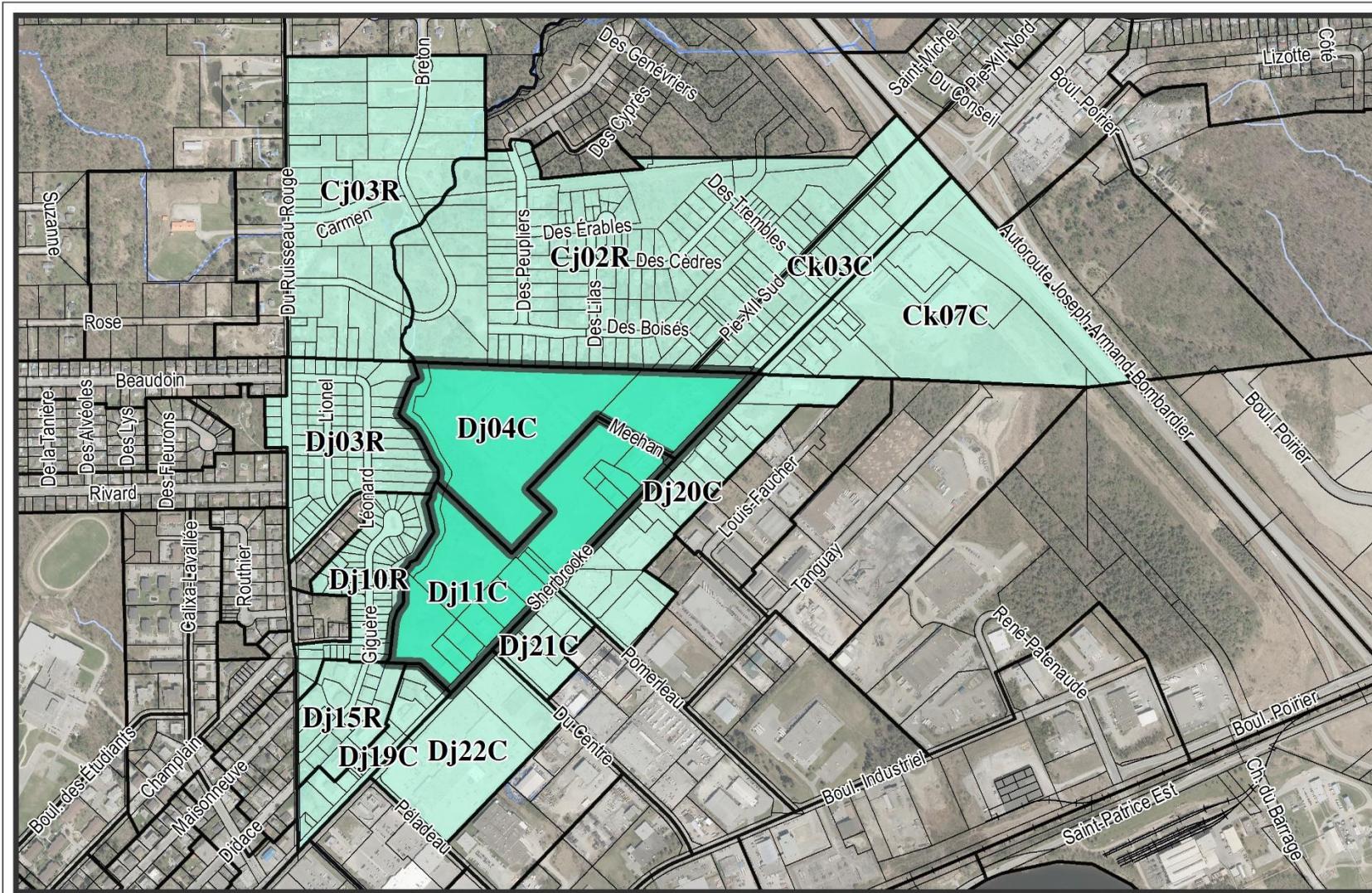
VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ZONAGE
 Zones concernées



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2022-10-21
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme
 Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**
 Coordonnatrice,
 Division urbanisme

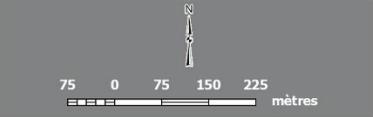
Nom fichier : Plan no. : Séquence :



- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ZONAGE
 Zones concernées et zones contiguës



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2022-10-21
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

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

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------