

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

PROJET DE RÉSOLUTION N°43-2023-2

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 (lot projeté 6 514 316) et 4 890 306 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 _____ 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 révisée de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 20 mars 2023 par Canac Immobilier inc. pour une partie des lots 3 775 783 (lot projeté 6 514 316) et 4 890 306 du Cadastre du Québec, 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 qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QU'à la suite des modifications apportées au projet, la résolution de PPCMOI 42-2022, entrée en vigueur le 6 avril 2023, doit être remplacée;

ATTENDU QUE les modifications apportées à la résolution de PPCMOI 42-2022 concernent les lots visés par la demande et la conformité du nombre de cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite;

ATTENDU QUE la nouvelle demande de résolution de PPCMOI 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 situés 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 43-2023-2 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;

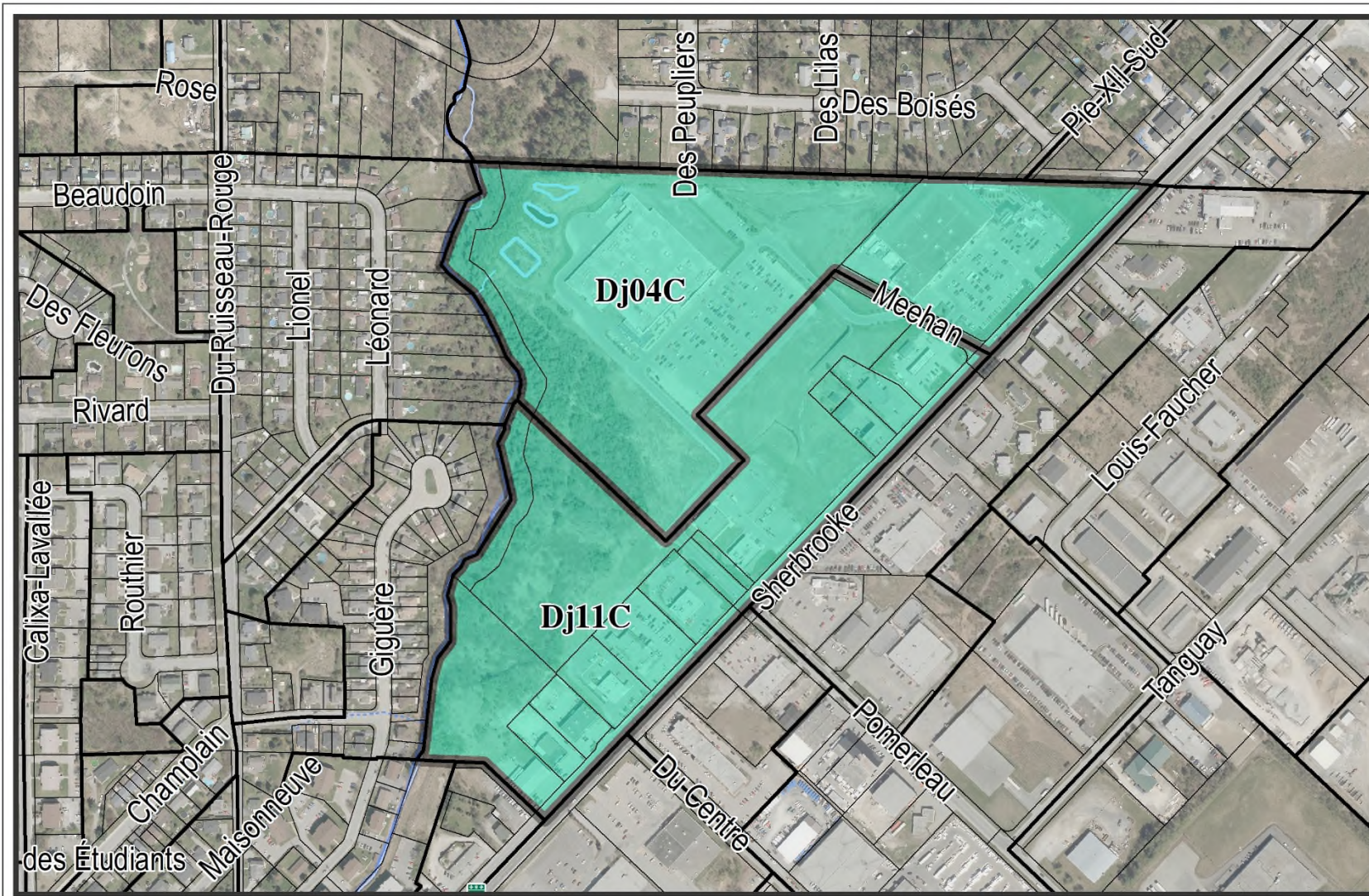
Il est proposé par

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 43-2023-2 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 (lot projeté 6 514 316) et 4 890 306 du Cadastre du Québec, en dérogation aux articles 22, 42, 55 et 130 du règlement de zonage 2368-2010 et des articles 32 et 34 du règlement de lotissement 2369-2010 soit adopté, aux conditions suivantes :

- a) Implanter les mesures de mitigations du bruit spécifiées par Englobe en date du 22 avril 2022, signées par M. 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



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

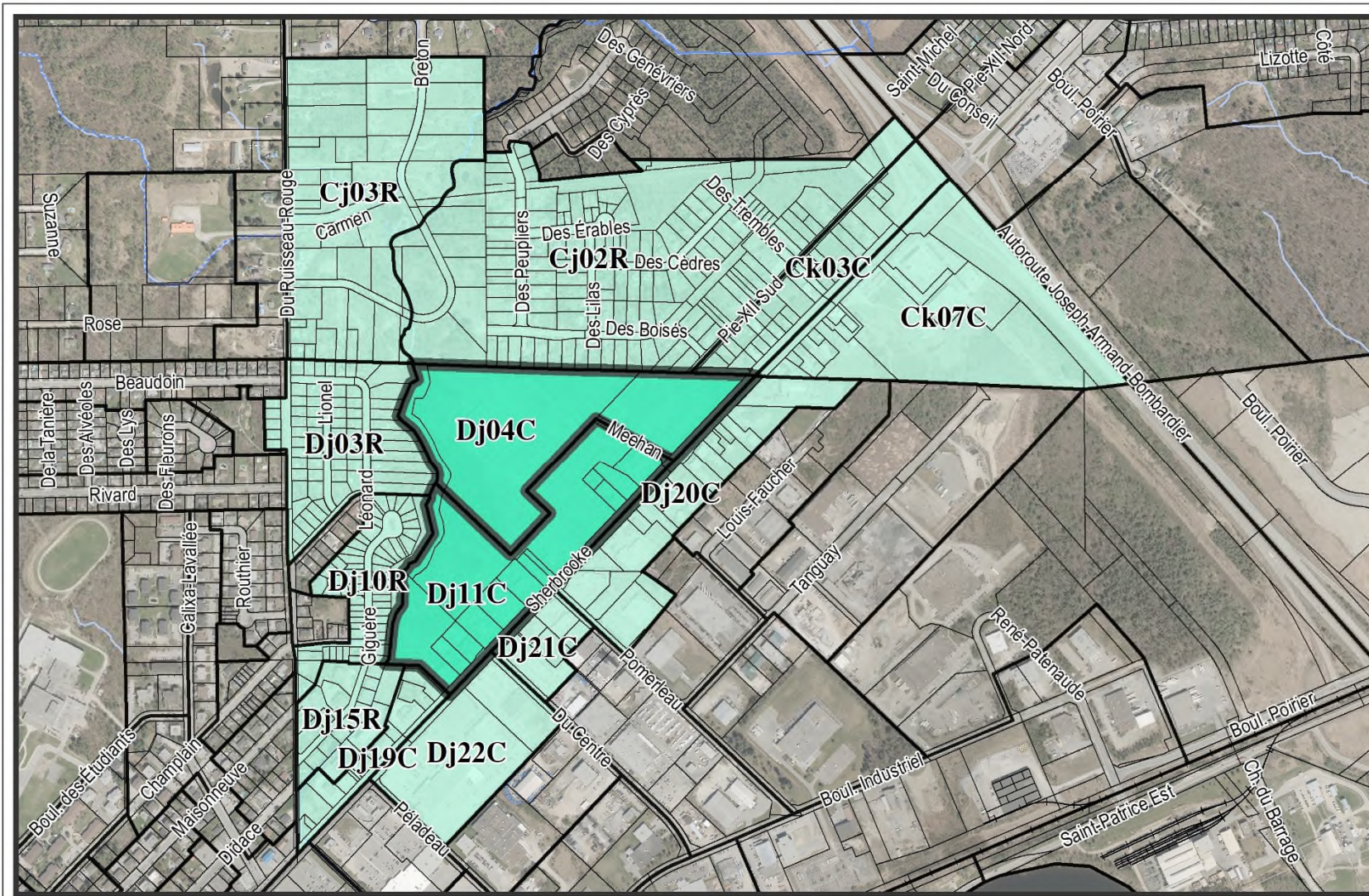
ZONAGE
 Zones concernées



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

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

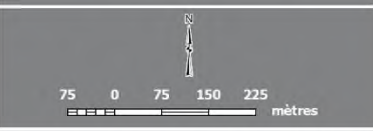
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------



- 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 :
---------------	------------	------------