

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MAGOG**

**PROJET DE RÉOLUTION N°52-2024**

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – pour l'implantation d'un bâtiment commercial à même un projet d'ensemble sur les lots 3 142 332 et 3 142 333 du Cadastre du Québec (1230, rue Sherbrooke), situés dans la zone commerciale Ej02Cr sur la rue Sherbrooke, en dérogation au règlement de zonage 2368-2010

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 18 mars 2024 à 19 h 00, 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 le 29 juin 2023 par ADSP Inc., représentée par Félix Hamel, pour 125572796 Canada Inc., représentée par Thibaud Yvars, pour les lots 3 142 332 et 3 142 333 du Cadastre du Québec (1230, rue Sherbrooke) afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial à même un projet d'ensemble et qu'elle concerne un projet admissible;

**ATTENDU QUE** le projet est situé dans la zone commerciale Ej02Cr sur la rue Sherbrooke;

**ATTENDU QUE** la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'implantation du bâtiment, le nombre de cases de stationnement, l'implantation d'un conteneur réfrigéré, le nombre d'arbres et leur localisation;

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

**ATTENDU QU'**aucun plan n'accompagne la présente résolution de PPCMOI;

**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;

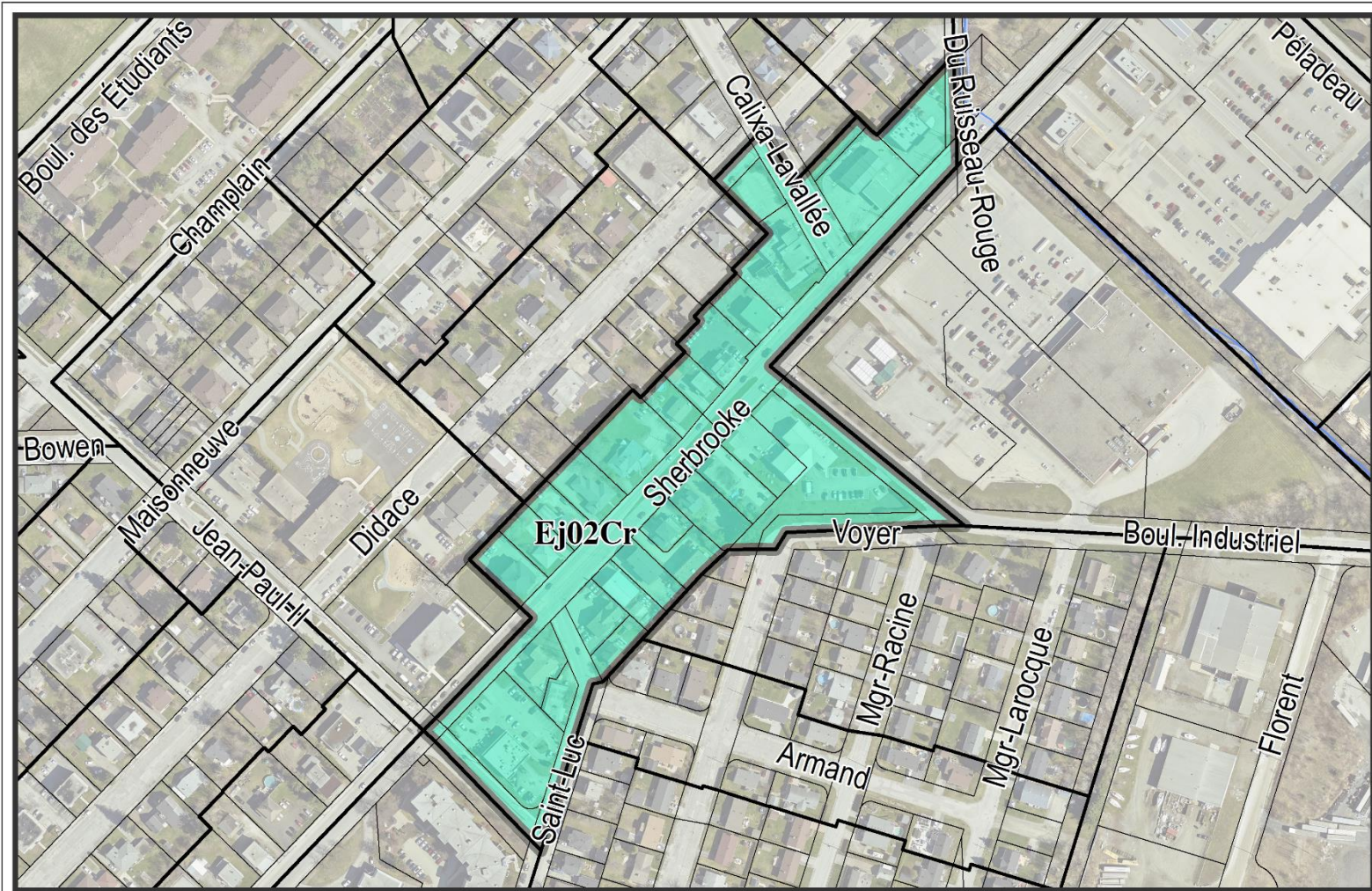
**IL EST proposé par**

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 52-2024 autorisant la construction d'un bâtiment commercial (vente au détail et bureaux) à même un projet d'ensemble, dans la zone commerciale Ej02Cr, à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 3 142 332 et 3 142 333 du Cadastre du Québec (1230, rue Sherbrooke), en dérogation aux articles 25, 42 et 130 du règlement de zonage 2368-2010 soit adopté, aux conditions suivantes :

- 1) Que les marges avant minimales soient réduites à 2,8 mètres de la rue Voyer et 2,9 mètres du boulevard Industriel;
- 2) Que le nombre minimal de cases de stationnement soit réduit à 38 cases pour la totalité du projet d'ensemble;
- 3) Que le choix des matériaux extérieurs se limite à :
  - a. Un revêtement de maçonnerie en brique rouge sur maximum de 20 % des façades donnant sur les rues (modèle Wellington de la compagnie Canada Brick ou équivalent);
  - b. Un revêtement métallique noir (modèle Versa de la compagnie Mac Métal ou équivalent);
  - c. Un revêtement de bois (compagnie Maibec de couleur grège des champs ou équivalent);
  - d. Une toiture métallique grise (Modèle MS-1 de la compagnie Mac Métal ou équivalent);
- 4) Que l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment accessoire soit permise à la condition qu'il soit camouflé par un mur-écran composé des mêmes matériaux que ceux utilisés pour les bâtiments;
- 5) Que 18 arbres soient plantés sur le terrain, en respect des autres normes prévues au Règlement de zonage en vigueur :
  - a. 2 érables et 6 amélanchiers du Canada le long de la rue Voyer;
  - b. 3 érables et 3 amélanchiers du Canada le long du boulevard Industriel;
  - c. 4 amélanchiers du Canada le long de la rue Sherbrooke.

Nathalie Pelletier, mairesse

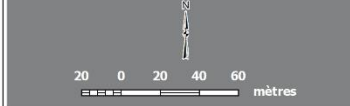
Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

**VILLE DE MAGOG**  
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT  
 DU TERRITOIRE

**ZONAGE**  
 Zone concernée

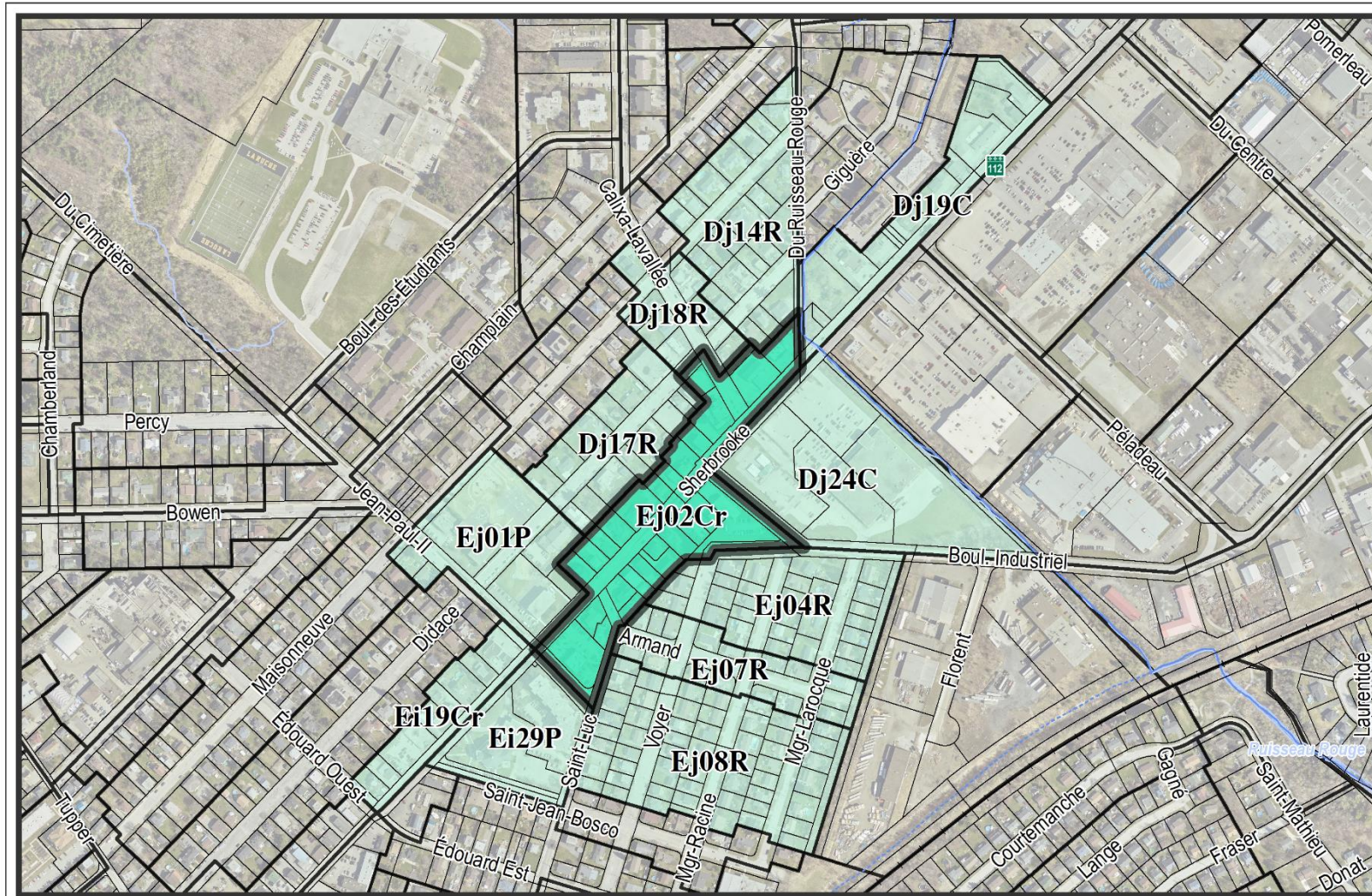


Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-12-12  
 Technicienne en urbanisme,  
 Division urbanisme

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**  
 Directrice,  
 Direction de la planification  
 et du développement du territoire

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

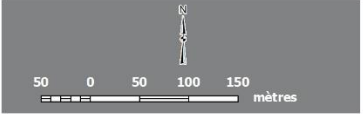




- Zone concernée
- Zone contiguë

**VILLE DE MAGOG**  
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT  
 DU TERRITOIRE

**ZONAGE**  
 Zone concernée et zones contiguës



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-12-12  
 Technicienne en urbanisme,  
 Division urbanisme

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**  
 Directrice,  
 Direction de la planification et  
 du développement du territoire

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

