

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

PROJET DE RÉSOLUTION N° 53-2024

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec (111, rue du Collège) 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 par actions Autoparc Stanley Inc., représentée par Mme Caroline Channell, situé sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec (111, rue du Collège), le 15 juillet 2020, le tout accompagné de documents d'appuis datés des 27 août, 9 et 30 septembre 2020 et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet consistait à permettre un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée;

ATTENDU QUE la résolution 008-2021 a été approuvée le 18 janvier 2021, accompagnée de plans (PPCMOI 27-2020);

ATTENDU QU'à la suite de la réalisation du projet, la résolution de PPCMOI 27-2020 doit être modifiée afin d'ajouter de nouveaux objets de dérogation et remplacer le plan d'implantation faisant partie intégrante de la demande initiale;

ATTENDU QUE les nouveaux objets de dérogation concernent l'implantation des équipements mécaniques, les allées de circulation et la profondeur des cases de stationnement;

ATTENDU QUE la présente demande est complémentaire à la résolution 008-2021 et n'affecte pas ce qui a été préalablement autorisé (PPCMOI 27-2020);

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 ne recommande pas son approbation;

ATTENDU QUE le conseil désire se prévaloir de son pouvoir discrétionnaire;

Il est proposé par le conseiller

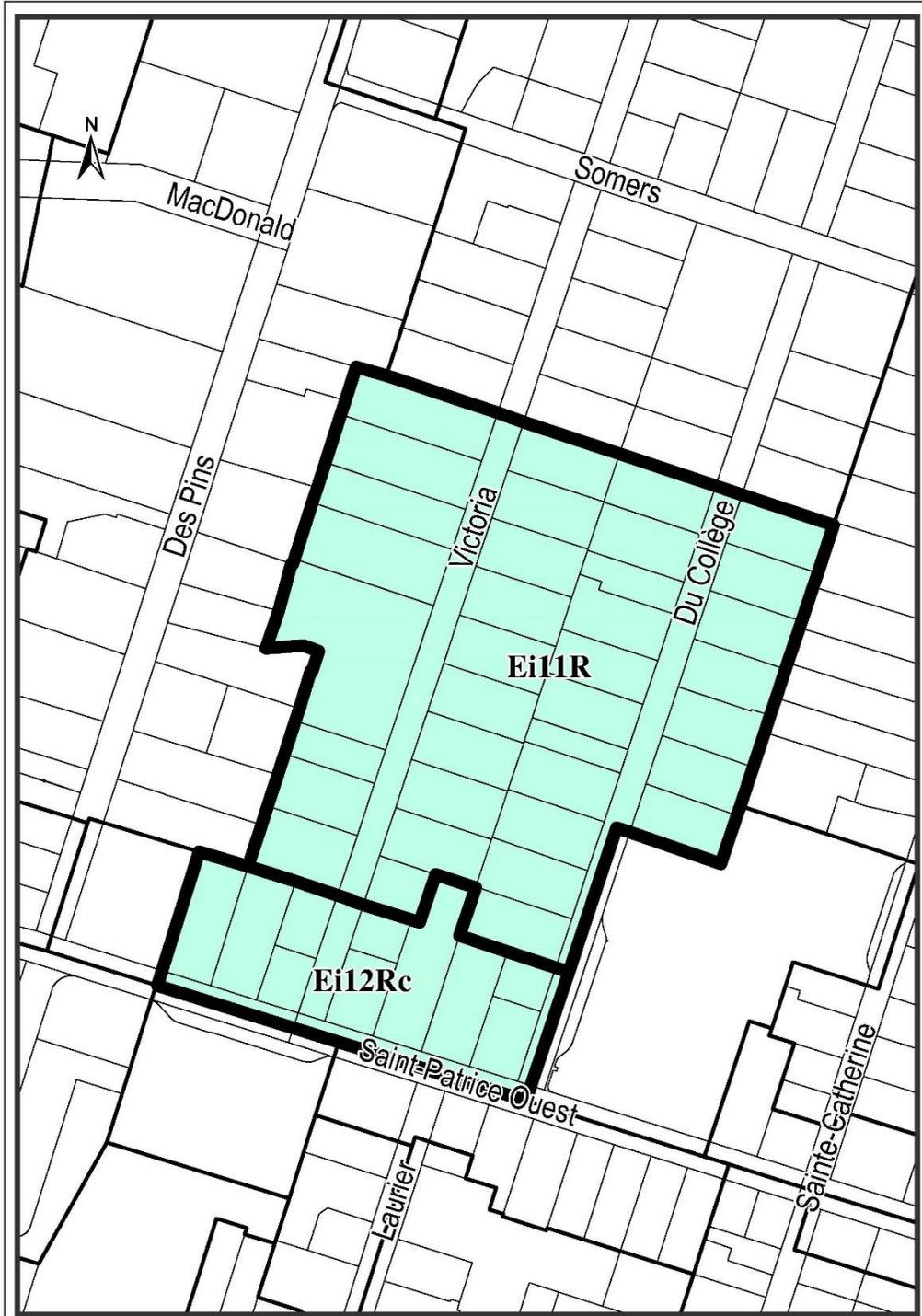
Que le projet de résolution de PPCMOI 53-2024 soit adopté afin de modifier les conditions et le plan d'implantation accompagnant la résolution 008-2021 (PPCMOI 27-2020) autorisant la construction d'un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec (111, rue du Collège), situé sur les rues Saint-Patrice Ouest et du Collège, dans les zones Ei11R et Ei12Rc, en dérogation aux articles 25

et 43 du Règlement de zonage 2368-2010, tel que présentée aux documents datés du 2 mai 2023, soit adopté à certaines conditions qui sont les suivantes :

1. Que le plan d'implantation préparé par Sylvain Pomerleau daté de novembre 2019 soit remplacé par le plan de localisation préparé par David Drolet le 2 mai 2023 et portant la minute 2340;
2. Que la marge latérale des équipements mécaniques (ventilation) soit réduite à 1,1 mètre et permise en cour avant à 2,0 mètres aux niveaux sonores suivants :
 - a. Un maximum de 55 décibels le jour et 50 décibels la nuit (entre 23 h et 7 h), mesuré à la limite du terrain adjacent à un usage résidentiel en cas de bruit continu;
 - b. Un maximum de 70 décibels en tout temps, mesuré à la limite du terrain adjacent à un usage résidentiel en cas de bruit occasionnel, discontinu ou intermittent, ne dépassant pas un cumul de 15 minutes par heure;
 - c. Que, dans les six mois suivant l'adoption de la présente résolution, les mesures de niveaux sonores à la limite du terrain soient fournies à la Ville et que des mesures d'atténuation soient fournies et implantées afin de démontrer le respect du niveau maximal de décibels, le cas échéant;
3. Que la longueur des cases de stationnement soit réduite à 5,2 mètres;
4. Que la largeur des allées de circulation soit réduite à 5,6 mètres;
5. Que la somme d'une allée de circulation et des 2 cases de stationnement soit réduite à 16,1 mètres;

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG

ZONAGE

ZONES CONCERNÉES



Préparé par : Lysanne Hébert
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Date : 2020-06-29

Approuvé par : Mélissa Charbonneau
Coordonnatrice,
Division urbanisme

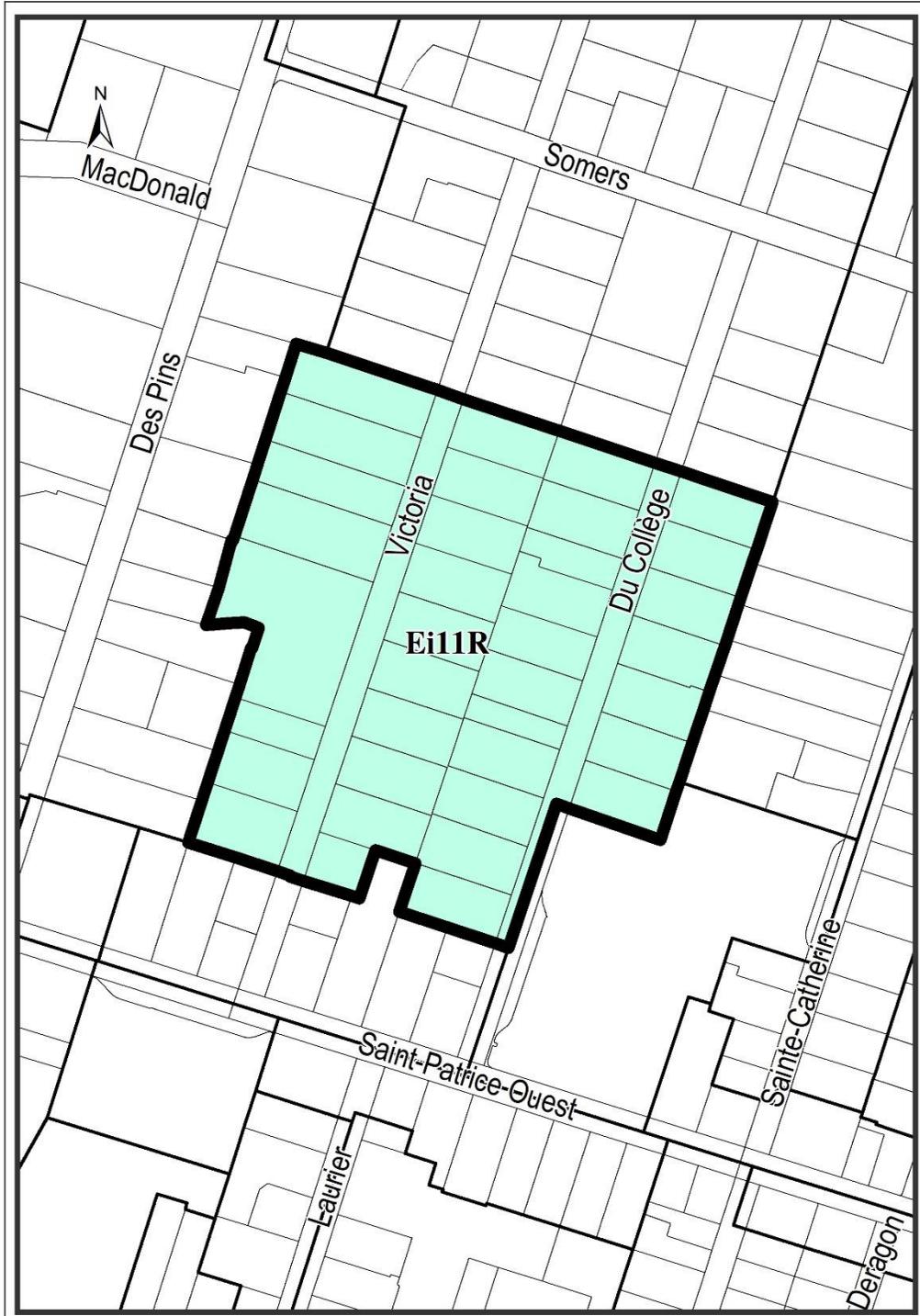
Date : 2020-06-29

Nom fichier :

Plan no. :

Séquence :





 Zone concernée

VILLE DE MAGOG

ZONAGE

ZONE CONCERNÉE



Préparé par : Lysanne Hébert
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Date : 2020-08-31

Approuvé par : Mélissa Charbonneau
Coordonnatrice,
Division urbanisme

Date : 2020-08-31

Nom fichier :

Plan no. :

Séquence :





 Zone concernée

VILLE DE MAGOG

ZONAGE

ZONE CONCERNÉE



Préparé par : Lysanne Hébert
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Date : 2020-08-31

Approuvé par : Málissa Charbonneau
Coordonnatrice,
Division urbanisme

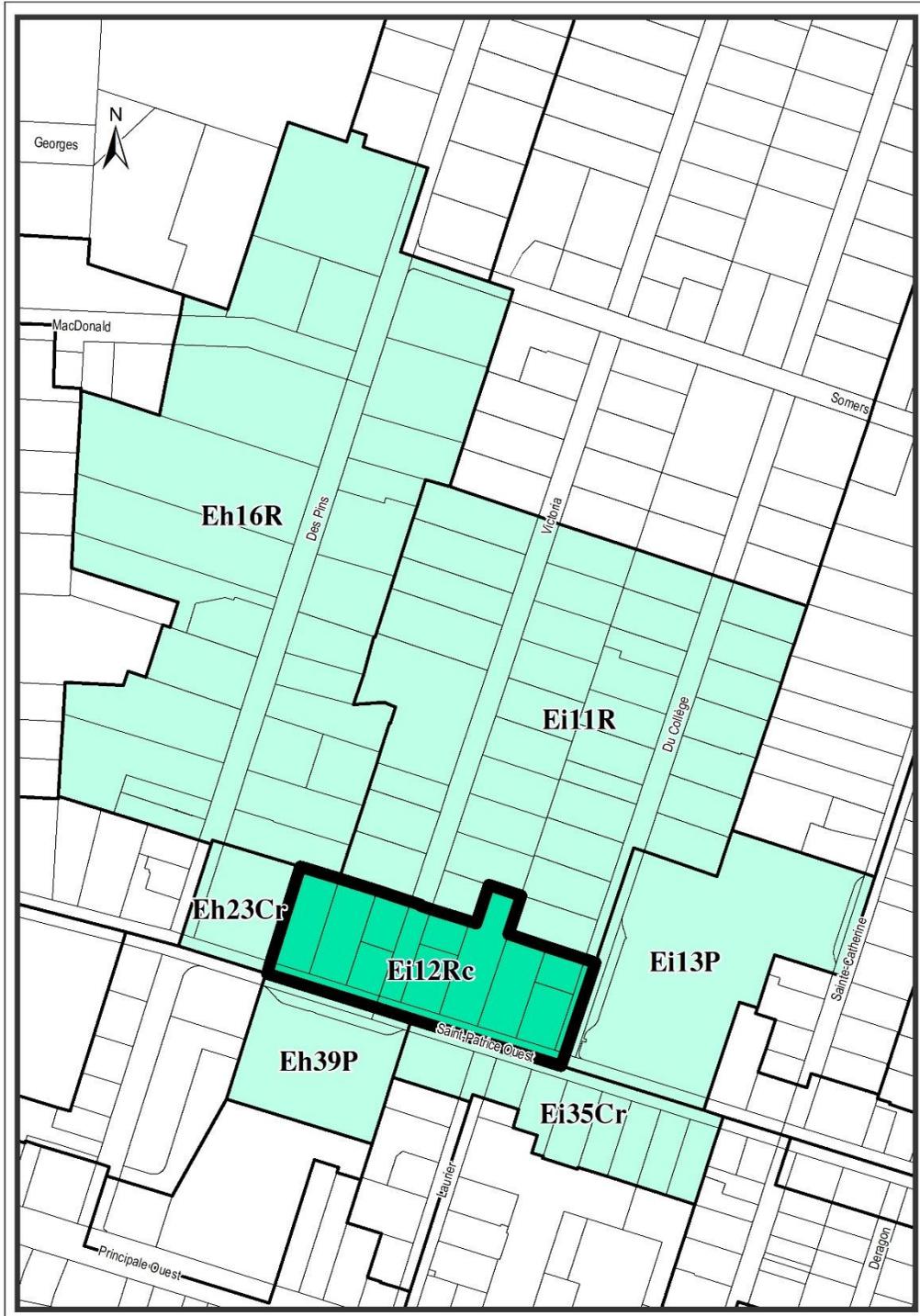
Date : 2020-08-31

Nom fichier :

Plan no. :

Séquence :





- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG ZONAGE ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS		Préparé par : Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme Date : 2020-08-31
		Approuvé par : Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme Date : 2020-08-31
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



