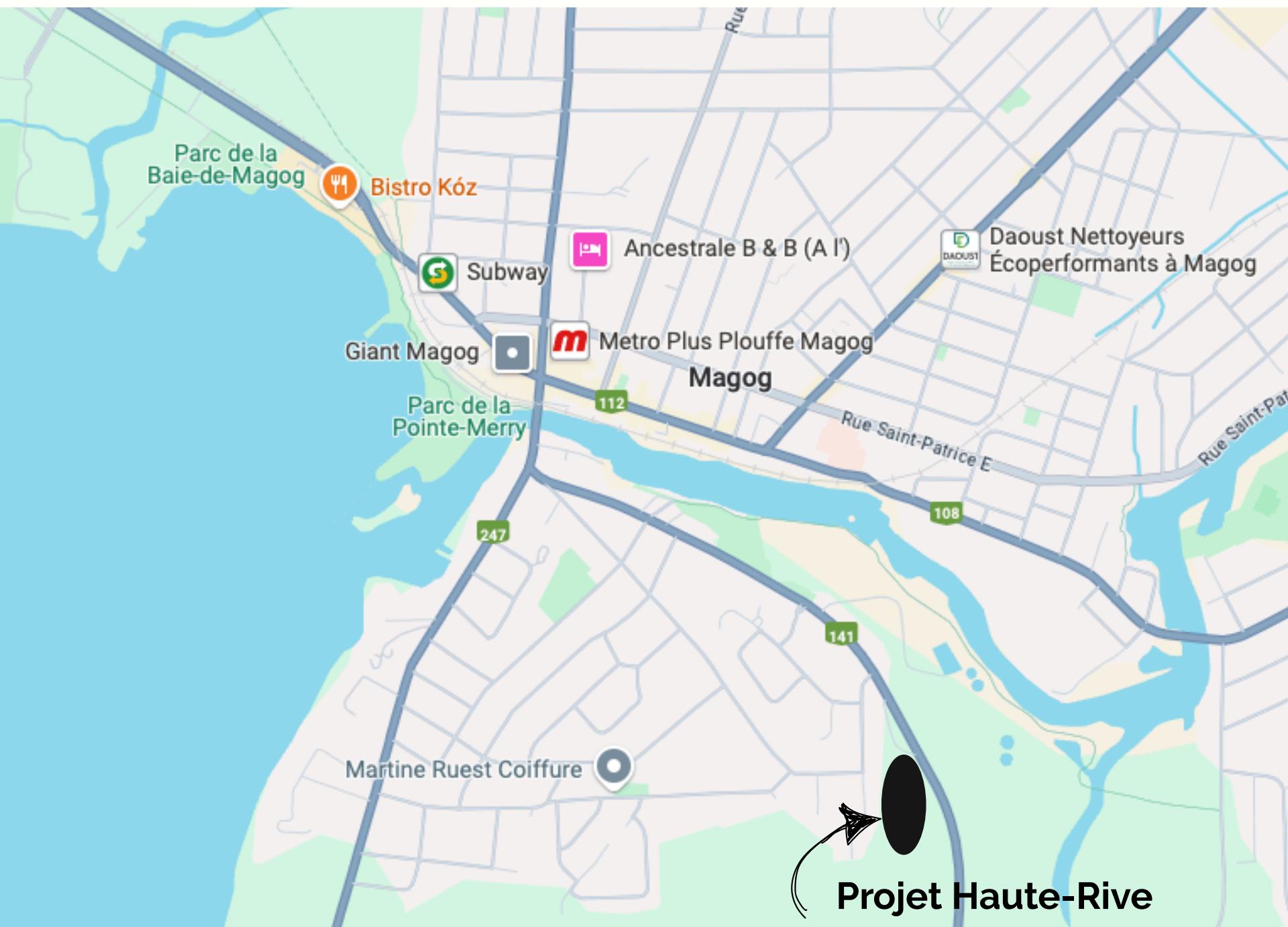


# HAUTE-RIVE

---

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER  
MAGOG



## Emplacement stratégique au cœur de Magog

Situé **entre la rue Chénier et la rue Hatley**, ce nouveau projet immobilier bénéficie d'un emplacement stratégique à Magog, à **quelques minutes à pied du centre-ville**. Ce secteur prisé allie la tranquillité d'un quartier résidentiel à la **proximité des commerces, restaurants, services et espaces naturels** qui font le charme de la ville. Un cadre de vie idéal pour ceux qui souhaitent **allier accessibilité, dynamisme urbain et qualité de vie**.

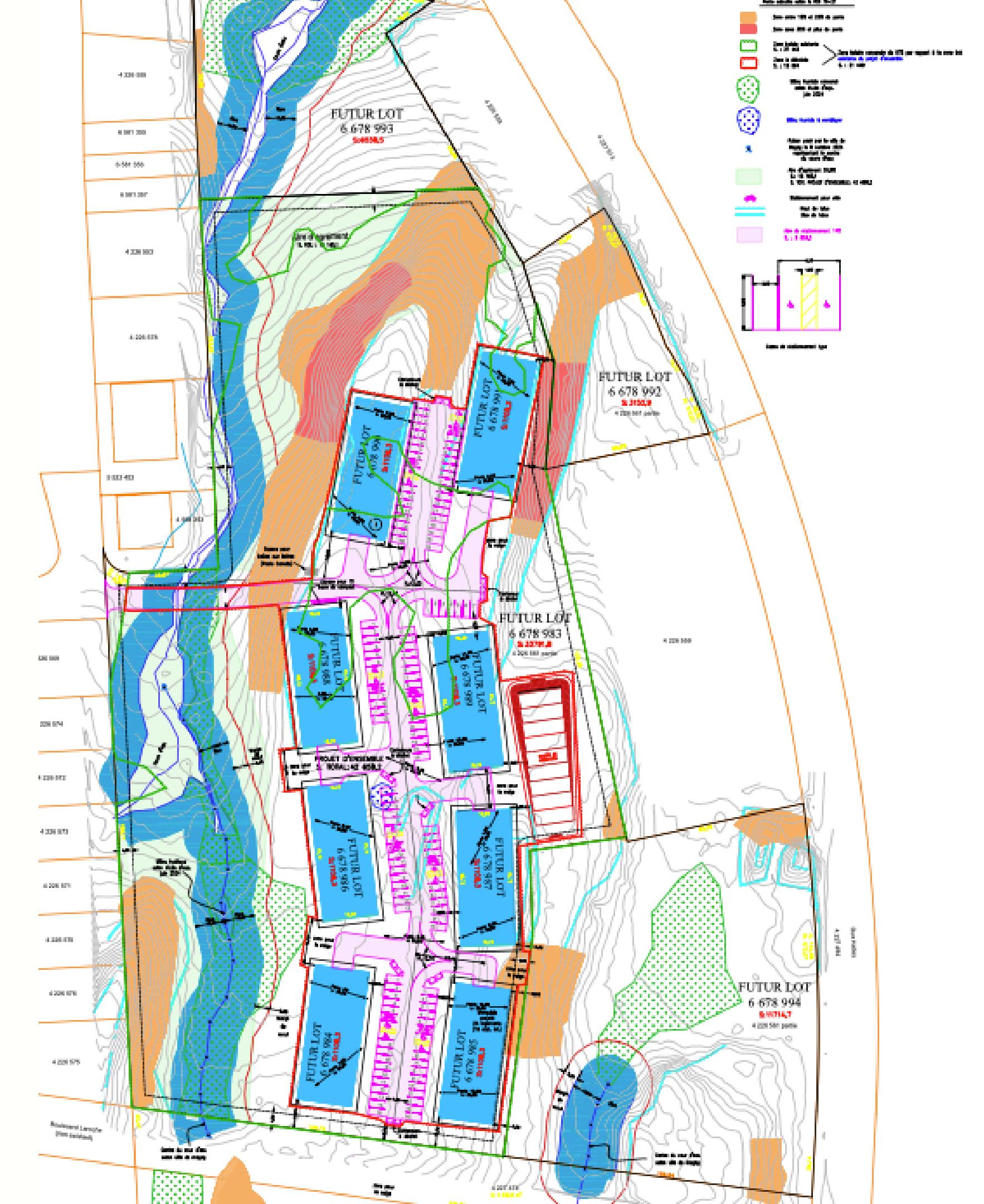
# Haute-Rive

- 8 bâtiments de 24 unités - avec ascenseur
- Diversité d'unités : 3 et demi - 4 et demi - 5 et demi
- 10 % de logements abordables
- 1,5 stationnement par logement (environ 50 % stationnement intérieur et 50 % stationnement extérieur)
- Projet situé dans le périmètre urbain de la Ville de Magog et dans un secteur zoné résidentiel.



## Dimension globale du projet

Le projet couvre une superficie d'environ 43 000 mètres carrés.



## Préservation des milieux naturels

Le projet accorde une grande importance à la préservation de l'environnement et à la qualité du cadre de vie. **Plus de 57 % du site est conservée à l'état boisé, et 36 % de la superficie est dédiée à des espaces d'agrément** : sentiers, zones de détente, aménagements paysagers et aires communes accessibles aux résidents.

## Piste multifonctionnelle pour la mobilité active

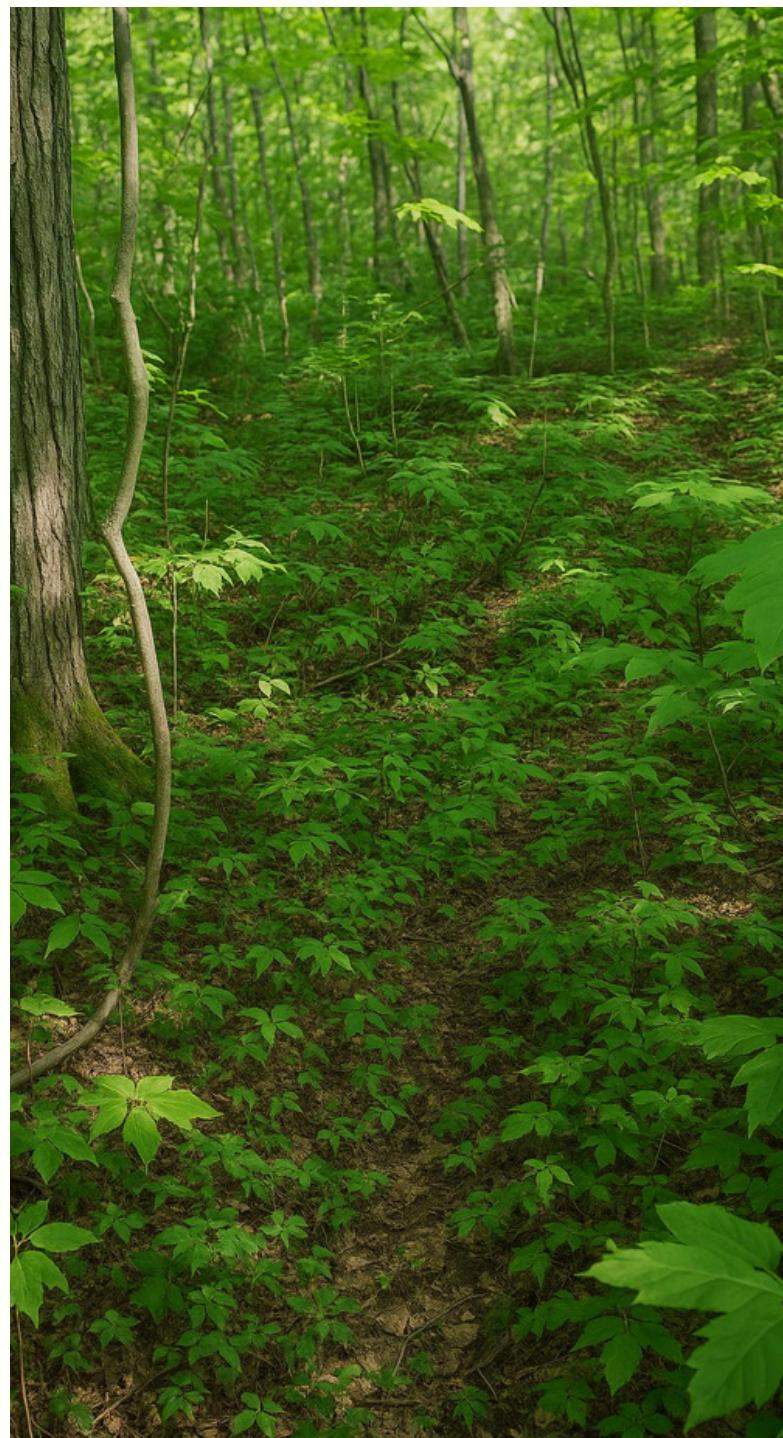
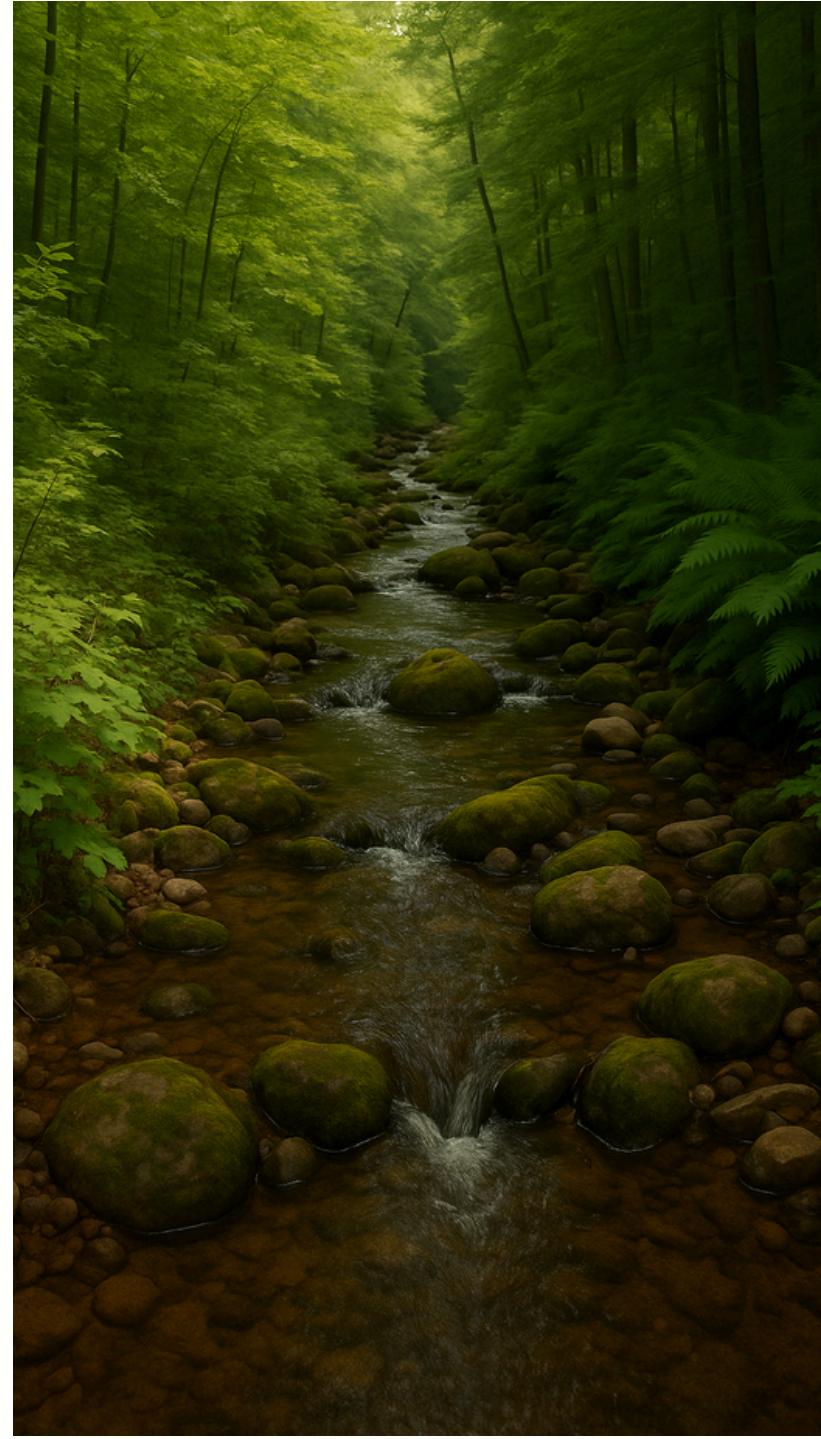
Le projet intègre une **piste multifonctionnelle**, se connectant sur la rue Chénier, favorisant les **déplacements actifs**, contribuant ainsi à un aménagement durable et accessible.

L'étude démontre que la circulation automobile dans le quartier sera fluide et sans problème pour tous les usagers de la route.



## Étude de circulation

« Les conditions de circulation actuelles sont adéquates et l'ajout de déplacement générés par le projet n'entraîne pas de congestion supplémentaire. »



# Étude écologique

- 7 milieux humides et hydriques conservés en totalité (dont le milieu à moyenne valeur écologique)
- 1 milieu humide (50 mètres carrés) à faible valeur écologique sera remblayé
- Aucune occurrence d'espèce floristique à statut particulier
- Aucune occurrence d'espèce faunique à statut particulier
- Aucune aire protégée à moins de 300 mètres de la zone du projet
- Respect de la réglementation sur les bandes riveraines de 10 mètres (les bâtiments sont à plus de 20 mètres des bandes riveraines)



Patrick Crépeau, Dev Hatley  
[pcrepeau@devhyatt.com](mailto:pcrepeau@devhyatt.com)