VILLE DE Magog

AVIS PUBLIC
PROJET DE RÉSOLUTION PPCMOI 24-2020-1
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÉSOLUTION PPCMOI 24-2020-1.

Le conseil municipal a adopté, par sa résolution 112-2020, à sa séance du 16 mars 2020, le projet de résolution PPCMOI 24-2020-1 autorisant une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Habitation multifamiliale de 11 logements comprenant un local commercial sur les lots 3 143 396 et 3 415 292 du Cadastre du Québec, sur la rue Principale Est, dans les zones Fj06Cr et Fj08R.

Cette résolution a été adoptée dans le cadre du Règlement 2410-2011 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble. Son objet est de :

Objet	***Zone concernée***
Implanter une clôture en maille de fer à 0 mètre de l'emprise de la rue Gingras, d'une hauteur maximale de 1,5 mètre alors que le règlement de zonage 2368-2010 prévoit une distance minimale de 0,6 mètre de l'emprise et une hauteur maximale de 0,9 mètre;	Fj08R
Permettre des conteneurs en cour avant sur la rue Gingras alors que ce même règlement interdit les conteneurs en cour avant;	Fj08R
Aménager une aire de stationnement avec un ratio de 1 case par 30 mètres carrés de superficie pour un établissement commercial de service personnel alors que ce même règlement prévoit un ratio de 1 case par 20 mètres carrés de superficie d'établissement;	Fj06Cr et Fj08R
Aménager une aire de stationnement couvrant 66.1 % de la superficie de la cour avant sur la rue Gingras alors que ce même règlement prévoit un maximum de 40 %;	Fj08R
Permettre une allée de circulation d'une largeur minimale de 6,0 mètres alors que ce même règlement prévoit une largeur minimale de 7,5 mètres;	Fj06Cr
Autoriser une hauteur de bâtiment principal de 10,3 mètres alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 10 mètres pour un toit plat.	Fj06Cr

Cette résolution permettra de déroger aux articles 25, 30, 42, 43 et 131 du Règlement de zonage 2368-2010 de la Ville de Magog.

Ce projet de résolution concerne les zones Fj06Cr et Fj08R.

Ce projet de résolution, conformément à la loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue **le mardi 7 avril 2020 à 19 h 30**, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Magog, au 7, rue Principale Est, Magog.

Au cours de cette assemblée publique de consultation, Madame la mairesse ou un membre du conseil désigné par elle expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

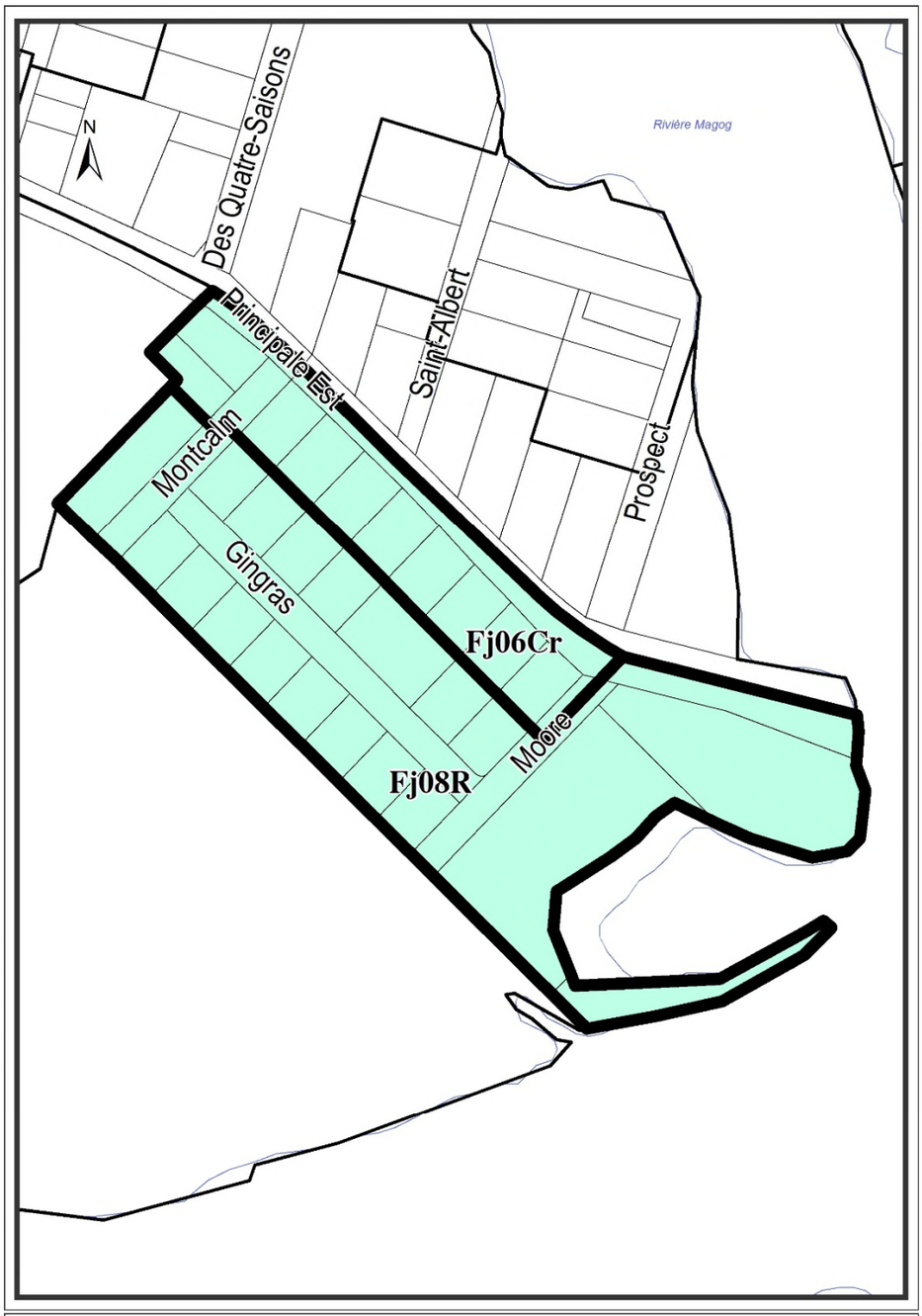
Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Pour toute information concernant ce projet de règlement, veuillez contacter la Division urbanisme, au numéro 819 843-3333, poste 540.

Le plan des zones concernées est joint au présent avis.

Donné à Magog, le 17 mars 2020.

Me Marie-Pierre Gauthier,
Greffière adjointe



Zone concernée

VILLE DE MAGOG

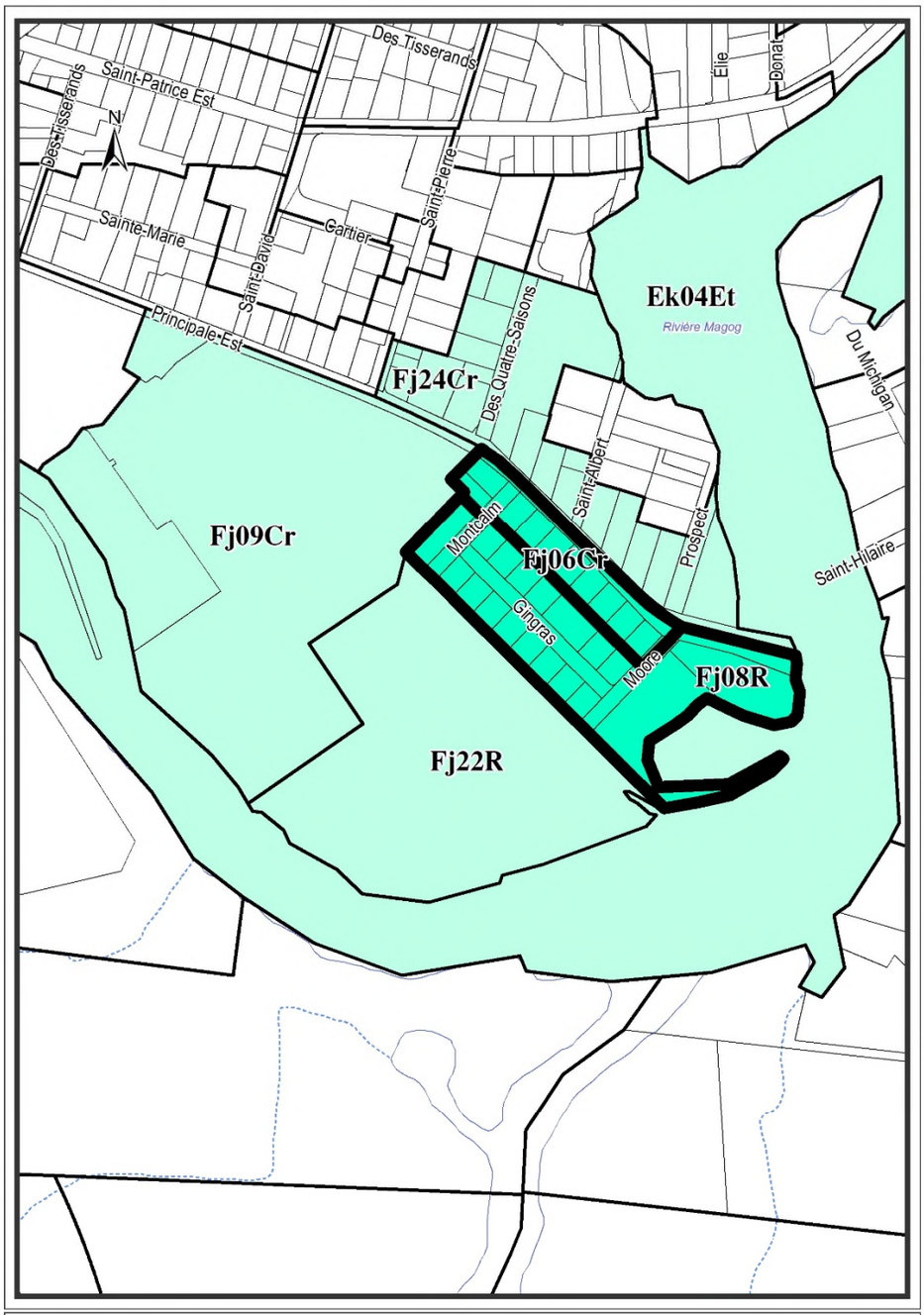
PPCMOI

ZONES CONCERNÉES

25 0 25 50 75 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-02-13
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-02-13

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



Zone concernée

Zone contiguë

VILLE DE MAGOG

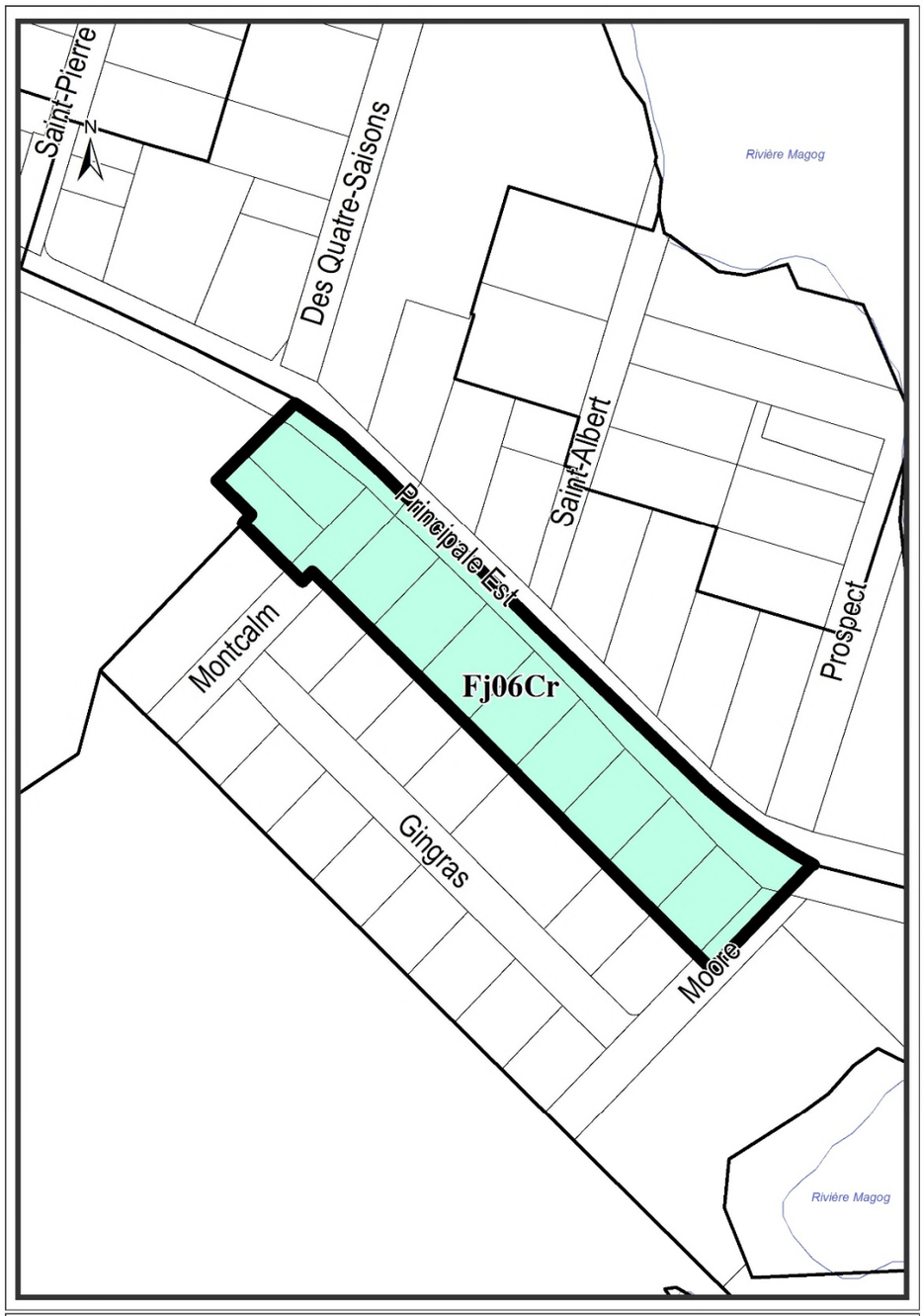
PPCMOI

ZONES CONCERNÉES ET ZONES CONTIGUËS

50 0 50 100 150 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-02-13
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-02-13

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



Zone concernée

VILLE DE MAGOG

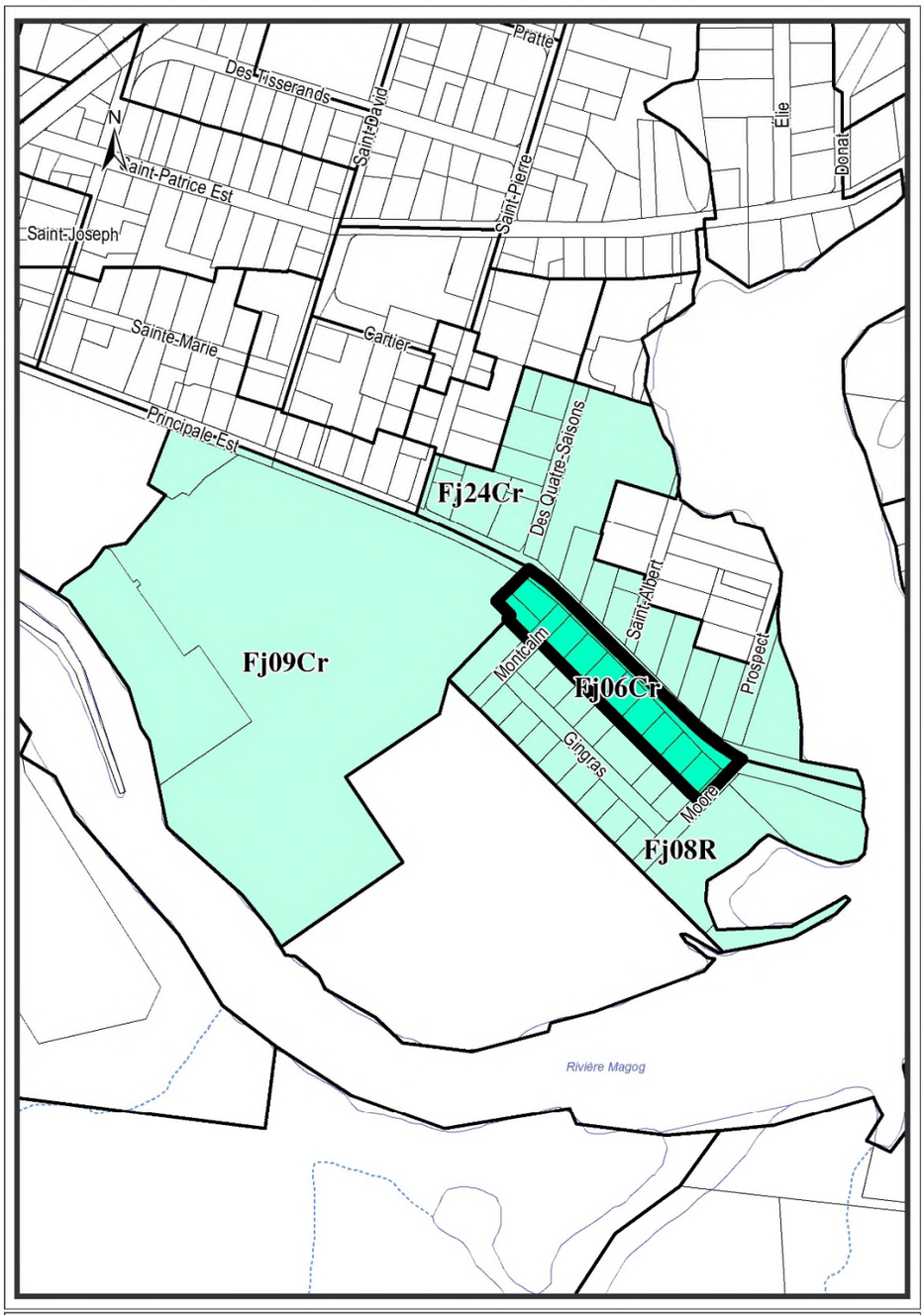
ZONAGE

ZONE CONCERNÉE

20 0 20 40 60 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-02-28
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-02-28

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



Zone concernée

Zone contiguë

VILLE DE MAGOG

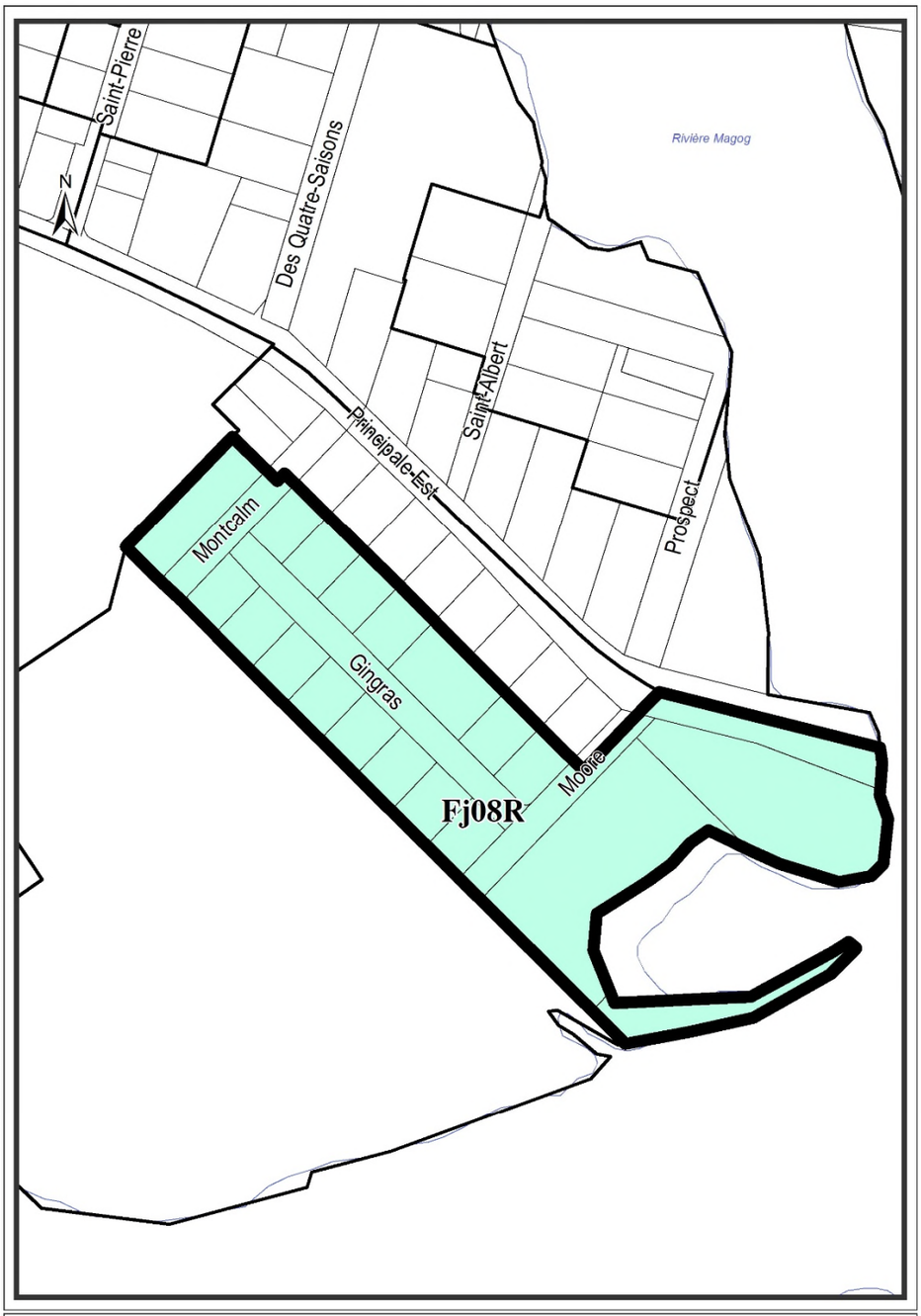
ZONAGE

ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS

50 0 50 100 150 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-02-28
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-02-28

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



Zone concernée

VILLE DE MAGOG

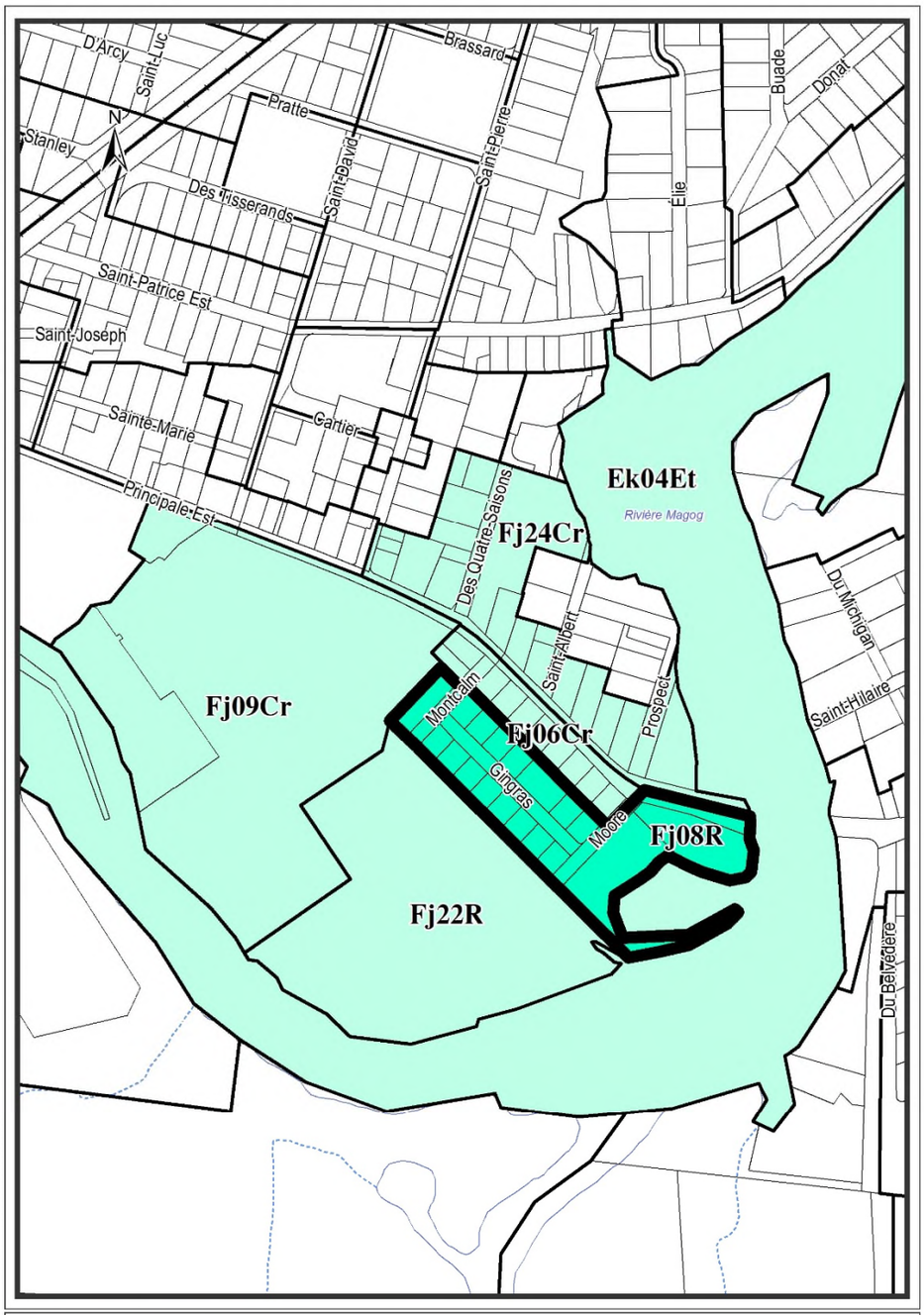
ZONAGE

ZONE CONCERNÉE

20 0 20 40 60 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-02-28
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-02-28

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :



Zone concernée

Zone contiguë

VILLE DE MAGOG

ZONAGE

ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS

50 0 50 100 150 mètres

Préparé par :	Lysanne Hébert Technicienne en urbanisme, Division urbanisme	Date : 2020-02-28
Approuvé par :	Mélissa Charbonneau Coordonnatrice, Division urbanisme	Date : 2020-02-28

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :

RUE PRINCIPALE EST
3 144 268

Trottoir

20,13

4,80

2,85

Galerie projetée
(sans fondation
permanente)

3,39

Clôture

Superficie boisée projetée: 99,7m²

30,02

Bâtiment existant
à démolir

Superficie boisée projetée: 72,3 m²

29,70

Bâtiment
voisin

3 143 404

3 415 292
S: 600,8 m²

202,08

201,90

Bâtiment projeté
Pourcentage d'occupation: 29,9%
Hauteur: voir plan d'architecte

3 143 403

2,12

2 stationnements
intérieurs

3,39

20,12

0,6

1,56

1,5

1,00

5,50

Dérogation
mineure
(A)

201,86

6,00

2,60

0,15
EMPIÉTEMENT

201,63

14 stationnements

27,13

Galerie
existante

Occupation des
stationnement et allée de
circulation dans la cours
avant: 66,1%

Dérogation
mineure
(B)

2,60

27,13

5,50

3 143 396
S: 545,8 m²

3 143 397

Bâtiment
voisin

3 143 395

Clôture existante

Clôture existante

Bâtiment
voisin

1,02

201,51

201,6

Conteneurs
Dérogation
mineure
(D)

Dépôt à
neige

3,01

Clôture
projetée
Hauteur: 6'

Clôture
projetée

20,12

0,91

1,50

Clôture existante
(à retirer)

Borne-fontaine

3 144 140
RUE GINGRAS

NORMES D'IMPLANTATION
Fj06Cr

MARGE DE RECUL AVANT:	4,50
MARGE ARRIÈRE:	3,00
MARGE LATÉRALE:	
- minimum:	2,00
- somme:	6,00

NORMES D'IMPLANTATION
Fj08R

MARGE DE RECUL AVANT:	4,50
MARGE ARRIÈRE:	3,00
MARGE LATÉRALE:	
- minimum:	2,00
- somme:	6,00

Dérogation mineure à prévoir

A: Autoriser une allée de circulation à 6,00 mètres alors que le règlement exige 7,00 mètres.

B: Autoriser le pourcentage de l'aire de stationnement dans la cour avant de 66,1% alors que le règlement autorise seulement 40%.

C: Autoriser que les conteneurs soient situés dans la cour avant alors que le règlement exige pour tout nouveau bâtiment que les conteneurs soient situés dans la cour arrière ou dans les cours latérales.

D: Autoriser que le nombre minimal de cases de stationnement pour l'usage C16.2 soit de 1 case/ 30 m² alors que le règlement exige 1 case / 20 m²

Révisé le 3 mars 2020 (8)

N.B. À cause de la couverture de neige, il se peut que certains éléments aient été omis ou localisés plus approximativement tels les ruisseaux, les milieux humides, les élévations (cote 0–2 ans et 0–20 ans).
N.B. La construction ne peut débuter avant l'émission du permis de construction émit par les autorités compétentes.
N.B. Ce plan projet d'implantation a été préparé pour fin d'obtention d'un permis de construction et de demande de dérogation mineure.
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (si). The measures indicated on this document are in meters.

OBJET	**PLAN PROJET D'IMPLANTATION**	**PURPOSE**
LOT(S)	**3 143 396 ET 3 415 292**	**LOT(S)**
CADASTRE	**QUÉBEC**	**CADASTRE**
MUNICIPALITÉ	**VILLE DE MAGOG**	**MUNICIPALITY**
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	**STANSTEAD**	**REGISTRATION DIVISION**

CLIENT(S)-REQUÉRANT(S): ÉRIC MORIN OWNER:	ÉCHELLE: 1:250 SCALE:	DOSSIER: D4504_23_PPI FILE:	
SIGNÉ À MAGOG, LE 2 DÉCEMBRE 2019 SIGNED AT MAGOG, ON	MINUTE: 416	LEVÉ TERRAIN EFFECTUÉ LE: 28 NOVEMBRE 2019 FIELD SURVEY DONE ON:	

Copie conforme,

le _____

_____ a.-g.

MARYSE PHANEUF
Arpenteure-géomètre, Land Surveyor
AU: 61 SAINT-PATRICE OUEST, MAGOG, QUÉBEC, J1X 1V8
TÉL: (819) 843-6299 FAX: (819) 769-0255

PRÉPARÉ PAR: PREPARED BY:
Signé numériquement
Jean-Sébastien Trottier
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
LAND SURVEYOR


Perspective révisée le 6 mars 2020


Perspective révisée le 6 mars 2020
Clôture à reculer à l'extérieur de l'emprise de la rue Gingras.