

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MAGOG**

**PROJET DE RÉSOLUTION N° 29-2021-1**

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Construction de la Maison des aînés sur le lot 3 485 558 situé à l'intersection de la rue Principale Ouest et du chemin Southière, en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010

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 de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de l'Estrie - Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke, représentée par Mme Manon Larivière, pour le lot 3 485 558 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé à l'intersection de la rue Principale Ouest et du chemin Southière, le 27 octobre 2020 afin de permettre l'implantation de la Maison des aînés dans la zone commerciale résidentielle Df04Cr et concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant la hauteur des murs de soutènement, la distance entre les murs de soutènement, l'implantation du quai de chargement et de déchargement, les marges de recul avant du bâtiment principal et les appareils mécaniques en cour avant;

ATTENDU QUE la configuration du lot, ceinturé de trois rues, amène des contraintes supplémentaires au niveau de l'aménagement de la propriété;

ATTENDU QU'il y a lieu d'améliorer l'apparence architecturale du bâtiment donnant sur le chemin Southière afin d'éviter les façades monolithiques et sans ouverture;

ATTENDU QU'il y a lieu d'intégrer un lien piéton entre la Maison des aînés et la piste multifonctionnelle longeant la rue Principale Ouest;

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 \_\_\_\_\_

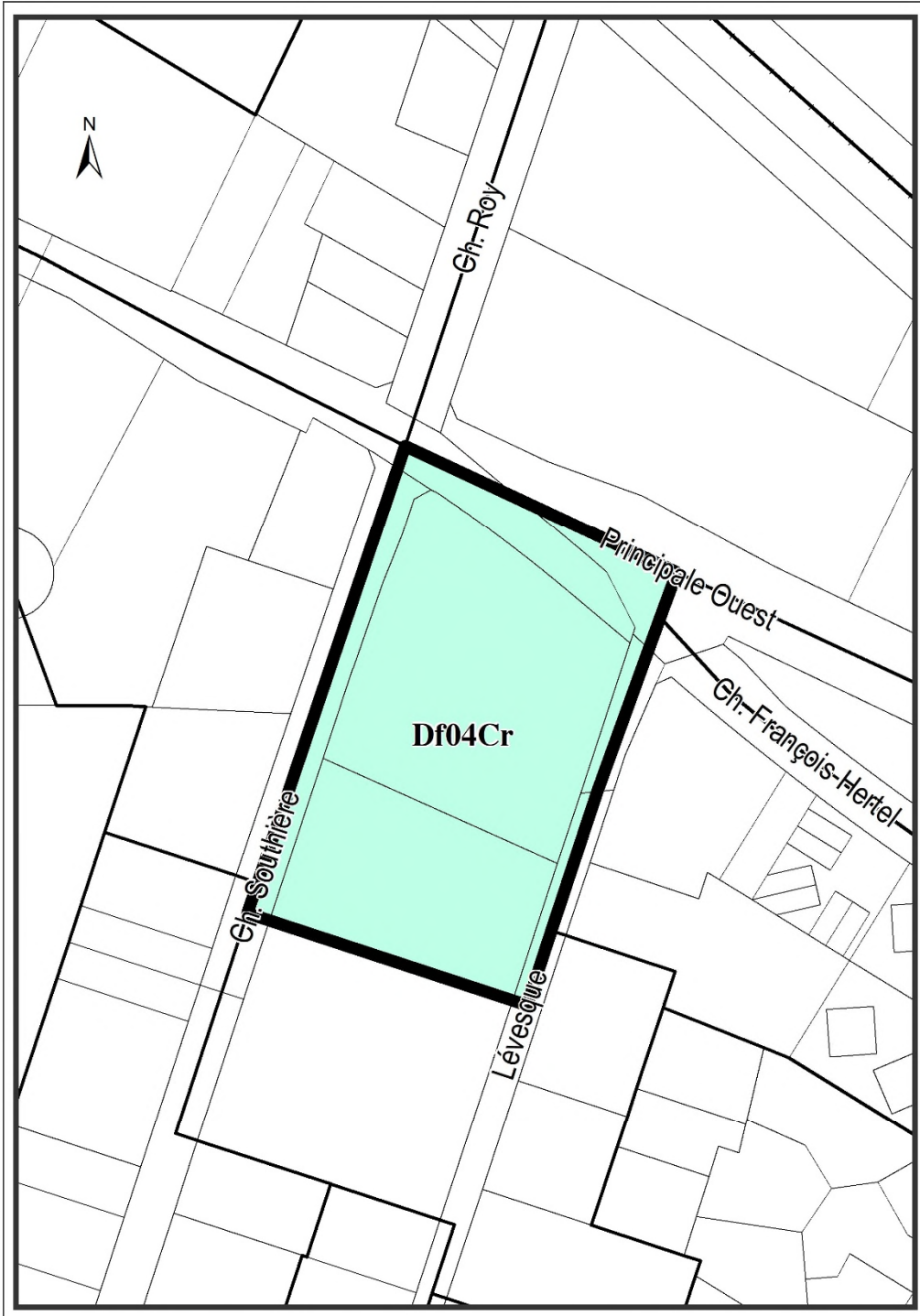
Que le présent projet de résolution de PPCMOI 29-2021-1 autorisant l'implantation de la Maison des aînés dans la zone commerciale résidentielle Df04Cr, sur le lot 3 485 558 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé à l'intersection de la rue Principale Ouest et du chemin Southière, en dérogation aux articles 25, 32, 82 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adopté aux conditions suivantes :


- a) prévoir un traitement particulier de la façade donnant sur le chemin Southière par l'ajout de fenestration, de végétation ou d'une variation du choix des matériaux;
- b) prévoir un traitement particulier de la façade latérale située entre l'aire de chargement et le chemin Southière par l'ajout de fenestration, de végétation ou d'une variation du choix des matériaux;

- c) intégrer un lien piéton favorisant la mobilité universelle avec la piste multifonctionnelle adjacente donnant sur la rue Principale Ouest;
- d) implanter une clôture et une bande de plantations matures et denses à la limite latérale du lot 3 275 202 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur le chemin Southière;
- e) ajouter un aménagement paysager à la base de l'enseigne sur socle.

Vicki-May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

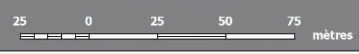


 Zone concernée

**VILLE DE MAGOG**

**ZONAGE**

**ZONE CONCERNÉE**



Préparé par : **Lysanne Hébert**  
Technicienne en urbanisme,  
Division urbanisme  
Date : 2020-07-17

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**  
Coordonnatrice,  
Division urbanisme  
Date : 2020-07-17

Nom fichier :      Plan no. :      Séquence :



