

**PROJET DE RÉSOLUTION N° 31-2021-1**

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages résidentiels et commerciaux au 1495 à 1497, chemin de la Rivière

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 Mme Hélène Fontaine le 16 décembre 2020, afin de permettre certains usages résidentiels et commerciaux sur les lots 4 222 678 et 4 222 679 du Cadastre du Québec, situés au 1495 à 1497, chemin de la Rivière, dans la zone résidentielle Bp01R et concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages suivants : habitations multifamiliales, pensions et maison de chambres, résidence privée d'hébergement, logement dans bâtiment à usages mixtes, hébergement commercial, restauration, activité culturelle, services professionnels, services personnels, bureau d'entrepreneur, école privée non institutionnelle et spa;

ATTENDU QUE le projet vise une transformation de l'auberge existante et l'ajout de nouvelles constructions sur le site;

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

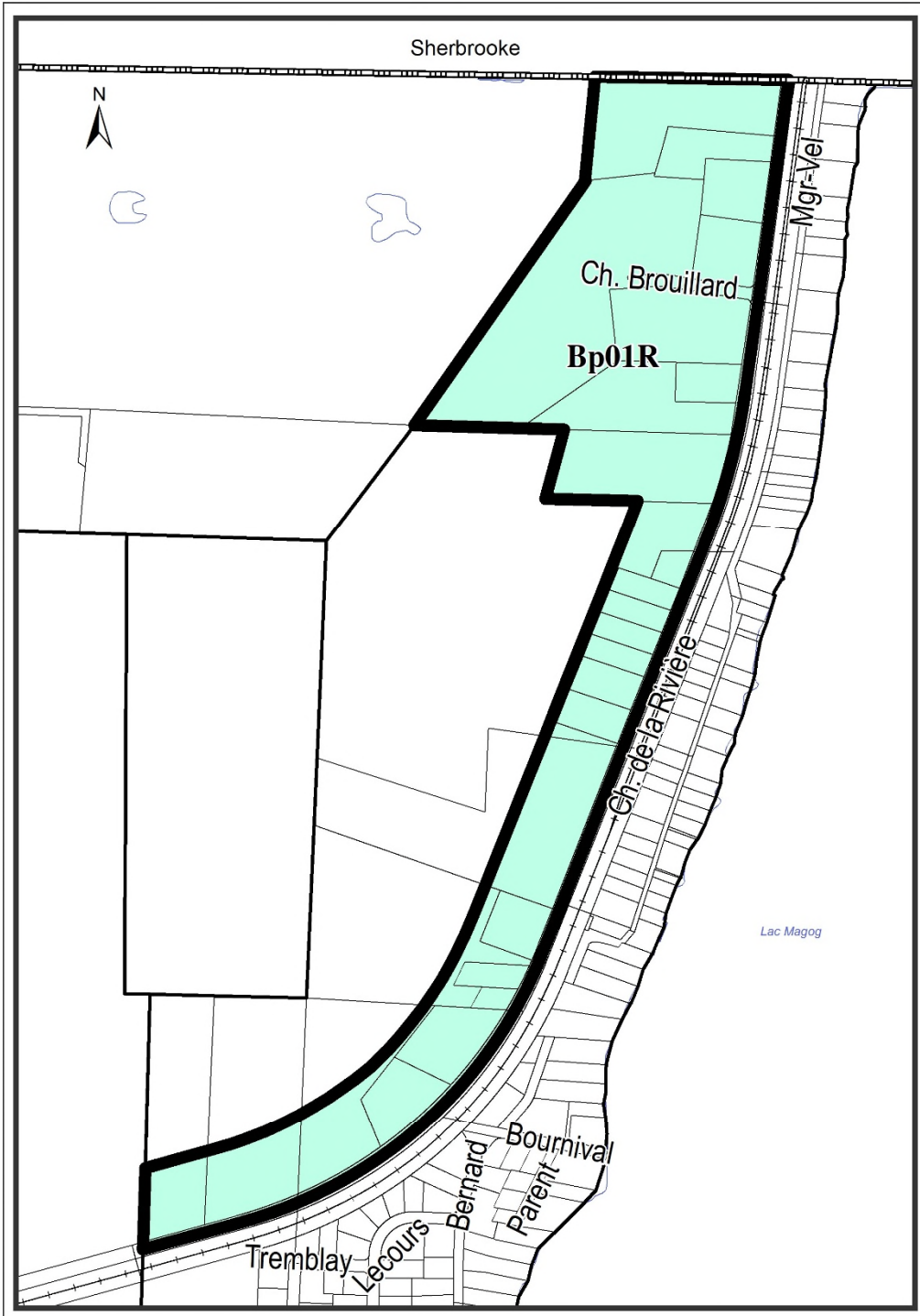
Que la résolution PPCMOI 31-2021 - Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages résidentiels et commerciaux au 1495 à 1497, chemin de la Rivière, soit adoptée afin que soient autorisées les classes d'usages suivantes, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010, sous certaines conditions incluses dans l'énumération qui suit :


- a) habitation multifamiliale de 3 à 8 logements (H3.1) limitée à un maximum de 3 logements par bâtiment, pour une nouvelle construction;
- b) habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H3.2) limitée à 11 logements et dans le cadre de la reconversion de l'auberge existante seulement;
- c) pension, maison de chambre (H4);
- d) résidence privée d'hébergement (H5) limitée à un maximum de 15 unités d'hébergement;

- e) logement dans un bâtiment à usages mixtes (H7) limité à 3 logements par bâtiment pour une nouvelle construction et à 11 logements dans le cadre de la reconversion de l'auberge existante;
- f) hébergement commercial (C3.1 et C3.2) limité à un maximum de 15 unités d'hébergement;
- g) restauration avec permis d'alcool ou non (C12) uniquement lorsque situé dans le même bâtiment qu'un usage d'hébergement commercial C3.1 ou C3.2 seulement;
- h) activité culturelle (C8);
- i) services professionnels (C16.1);
- j) services personnels (C16.2);
- k) bureau d'entrepreneur, promoteur, développeur (C16.5);
- l) école privée non institutionnelle (C16.6);
- m) spa, centre santé, soins personnels (C16.7).

Vicki May Hamm, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



 Zone concernée

**VILLE DE MAGOG**

**PPCMOI**

**ZONE CONCERNÉE**



Préparé par : **Lysanne Hébert**  
Technicienne en urbanisme,  
Division urbanisme

Date : 2020-12-15

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**  
Coordonnatrice,  
Division urbanisme

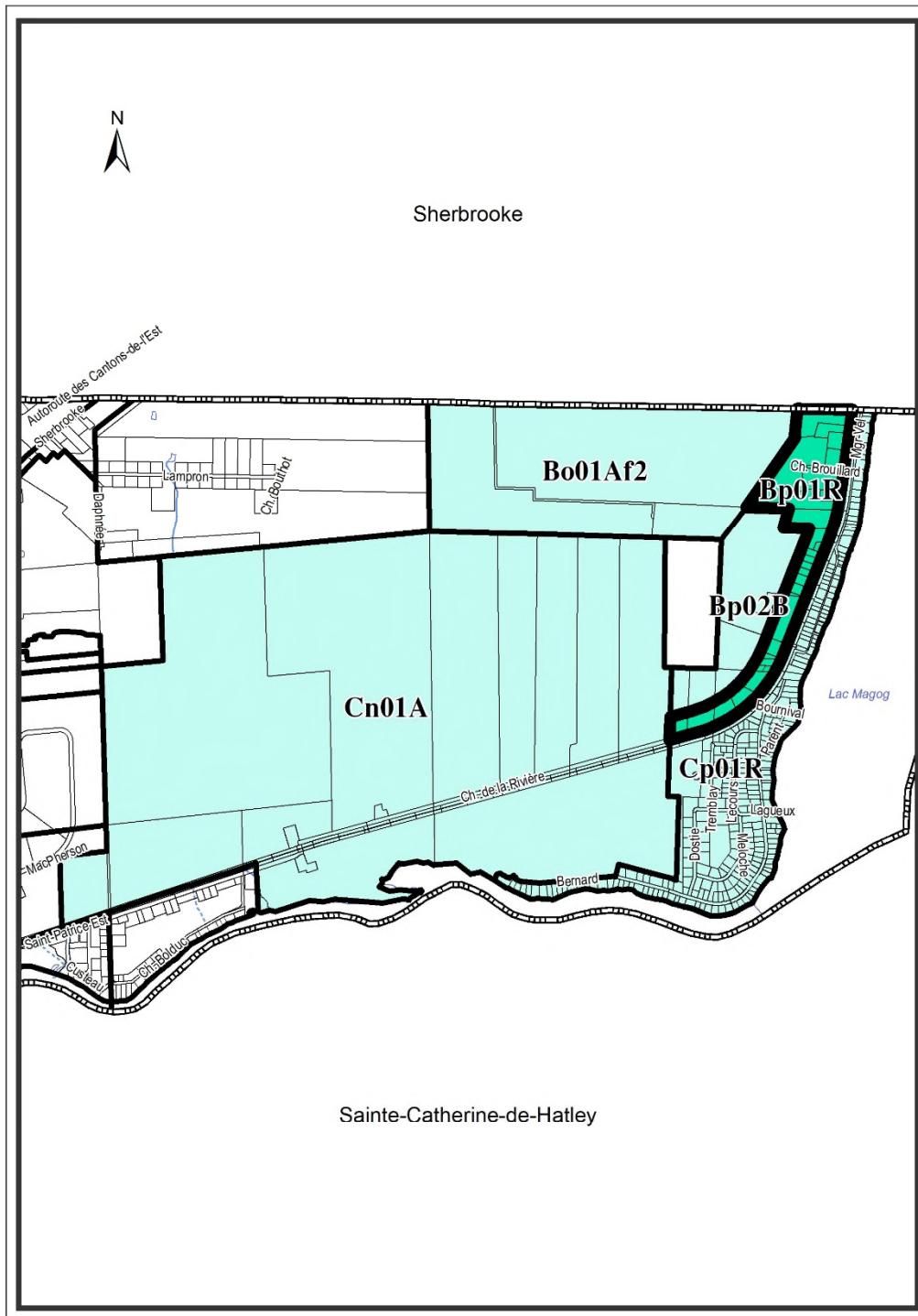
Date : 2020-12-15

Nom fichier :

Plan no. :

Séquence :





- Zone concernée
- Zone contiguë

<p><b>VILLE DE MAGOG</b></p> <p><i>PPCMOI</i></p> <p><b>ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGÜES</b></p>	<p>Préparé par : <b>Lysanne Hébert</b> Technicienne en urbanisme, Division urbanisme</p> <p>Approuvé par : <b>Mélissa Charbonneau</b> Coordonnatrice, Division urbanisme</p> <p>Nom fichier :      Plan no. :      Séquence :</p>	<p>Date : 2020-12-15</p> <p>Date : 2020-12-15</p>