

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog tenue le lundi 21 juin 2021, lors de laquelle il y avait quorum.

La résolution suivante a été adoptée :

301-2021 Adoption de la résolution de PPCMOI 32-2021 afin de permettre une habitation multifamiliale de 9 logements sur les lots 3 143 396 et 3 415 292, sur la rue Principale Est

Le maire suppléant indique que cette résolution vise à autoriser :

- l'implantation d'une clôture en maille de fer d'une hauteur maximale de 1,8 mètre, à 0 mètre de l'emprise de la rue Gingras, 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;
- la mise en place de conteneurs à 1,5 mètre de la ligne avant sur la rue Gingras, alors que ce même règlement interdit les conteneurs en cour avant;
- l'aménagement d'une aire de stationnement couvrant 71 % de la superficie de la cour avant sur la rue Gingras, alors que le règlement prévoit un maximum de 40 %;
- une allée de circulation d'une largeur minimale de 6,0 mètres alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 7,5 mètres;
- une largeur totale des cases et de l'allée de 17 mètres alors que le règlement prévoit un minimum de 18 mètres;
- l'implantation d'un bâtiment principal à 3,34 mètres de la ligne de lot avant, alors que le règlement prévoit une marge avant minimale à 4,5 mètres;
- une occupation au sol de 31 % alors que le règlement prévoit un maximum de 30 %.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par M. Éric Morin, le 15 février 2021 afin d'autoriser la construction d'un immeuble multifamilial (9 logements) sur les lots 3 143 396 et 3 415 292 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situés au 462, rue Principale Est et qu'elle concerne un projet admissible;

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

2

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage, la marge avant, la hauteur du bâtiment, l'aire de stationnement, les conteneurs et la clôture pour les zones Fj06Cr et Fj08R;

ATTENDU QUE le projet vise la démolition d'une habitation unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet vise une intensification de la fonction résidentielle sur le site;

ATTENDU QU'il y a lieu de maintenir des aires de verdure et des plantations;

ATTENDU QU'il y a lieu d'intégrer les nouvelles constructions aux caractéristiques architecturales propres au quartier des Tisserands;

ATTENDU QU'une résolution de PPCMOI avait déjà été approuvée le 6 juillet 2020 (PPCMOI 24-2020);

ATTENDU QUE le propriétaire souhaitait initialement construire un immeuble multifamilial de 11 logements ainsi qu'un local commercial au rez-de-chaussée;

ATTENDU QUE le propriétaire a révisé son projet et qu'il y a donc lieu d'abroger la résolution 295-2020 (PPCMOI 24-2020);

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) 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 à l'unanimité;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la résolution de PPCMOI 32-2021 – Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Habitation multifamiliale de 9 logements 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, tel que présentée au plan d'implantation reçu le 31 mars 2021 et aux perspectives visuelles révisées du 29 mars 2021, en dérogation aux articles 25, 30, 43, 84, et 131 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adoptée à certaines condition qui sont les suivantes :

8

...3



EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

3

- a) le retrait de la clôture existante dans l'emprise de la rue Gingras et sa relocalisation sur la propriété visée par le projet;
- b) l'obtention du permis de démolition pour le 462, rue Principale Est.

Que cette résolution abroge la résolution 295-2020, adoptée le 6 juillet 2020, concernant le PPCMOI 24-2020.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Je soussignée, M^e Sylviane Lavigne, greffière de la Ville de Magog, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est vrai.

À Magog, le 22 juin 2021.



Greffière - Ville de Magog

