

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

PROJET DE RÉSOLUTION N°41-2022-2

Demande de projet particulier de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Transformation d'une habitation unifamiliale isolée en habitation bifamiliale isolée au 605, rue Damasse-Bastien, située dans la zone résidentielle Fj19R, en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010 et au Règlement de lotissement 2369-2010

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 Construction Charles St-Martin inc. pour le 605, rue Damasse-Bastien sur le lot 4 224 759 du Cadastre du Québec, le 4 janvier 2022, afin de permettre la transformation d'une habitation unifamiliale isolée en habitation bifamiliale isolée, dans la zone résidentielle Fj19R et concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 et au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant le nombre de cases de stationnement et les dimensions minimales du lot;

ATTENDU QUE cette rue présente déjà plusieurs habitations multifamiliales;

ATTENDU QUE l'ajout du logement supplémentaire favorise une densification douce dans un secteur déjà construit;

ATTENDU QUE la réduction du nombre de cases de stationnement limite la surface imperméable de la cour avant;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement 2410-2011 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et ne recommande pas son approbation en raison du nombre de cases limité;

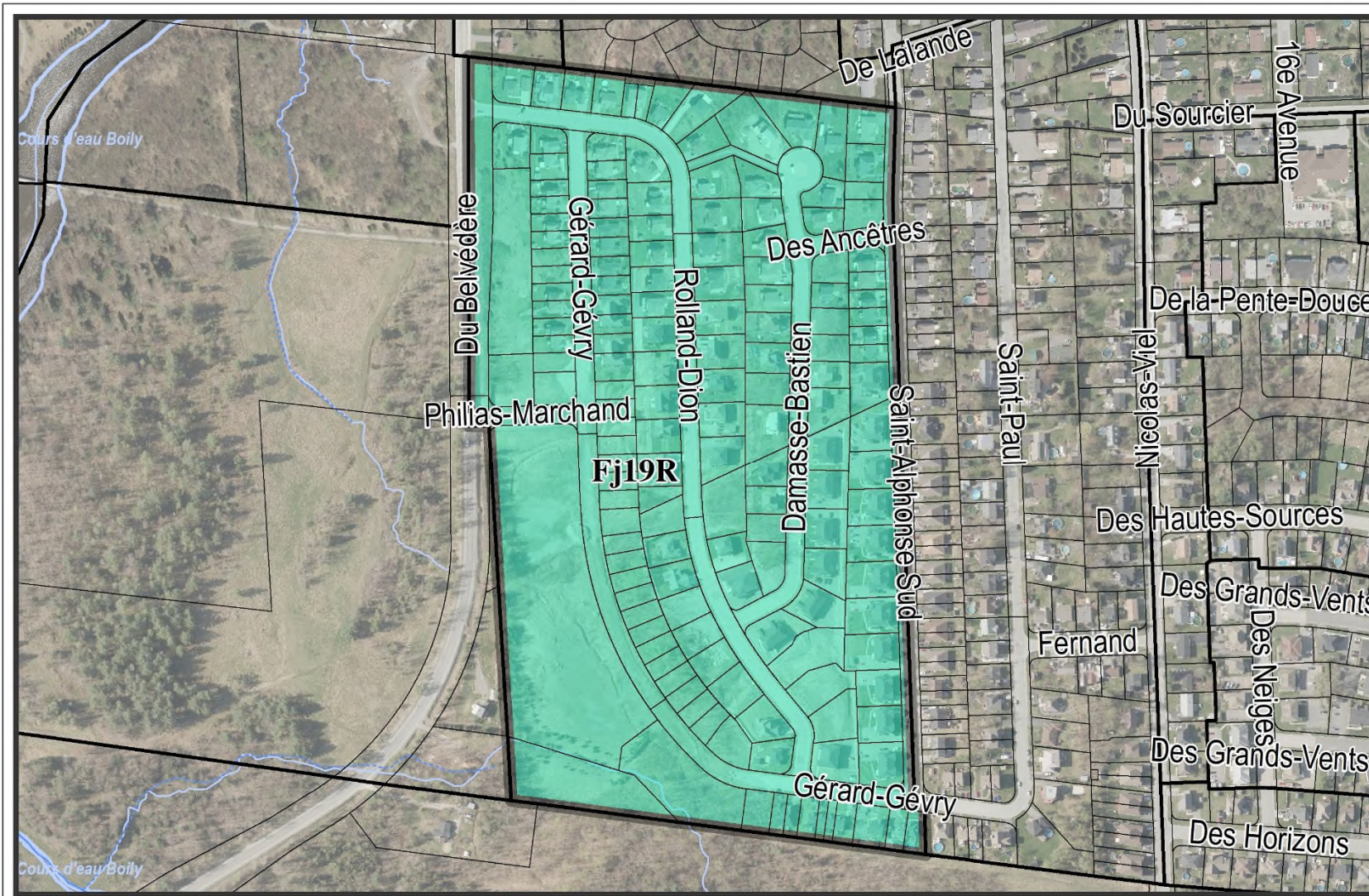
IL est proposé par

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 41-2022-2 autorisant un usage d'habitation bifamiliale isolée, dans la zone résidentielle Fj19R, à l'égard de l'immeuble situé au 605, rue Damasse-Bastien sur le lot 4 224 759 du Cadastre du Québec, en dérogation à l'article 42 du Règlement de zonage 2368-2010 et de l'article 32 du Règlement de lotissement 2369-2010 soit adopté, avec la condition suivante :

- que la réfection de la bordure de béton longeant la rue Damasse-Bastien soit réalisée par le propriétaire, pour la portion ne donnant pas sur un accès véhiculaire, au plus tard le 30 juin 2023.

Nathalie Pelletier, mairesse

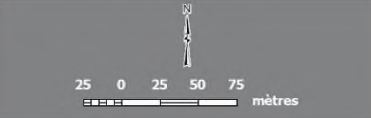
Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

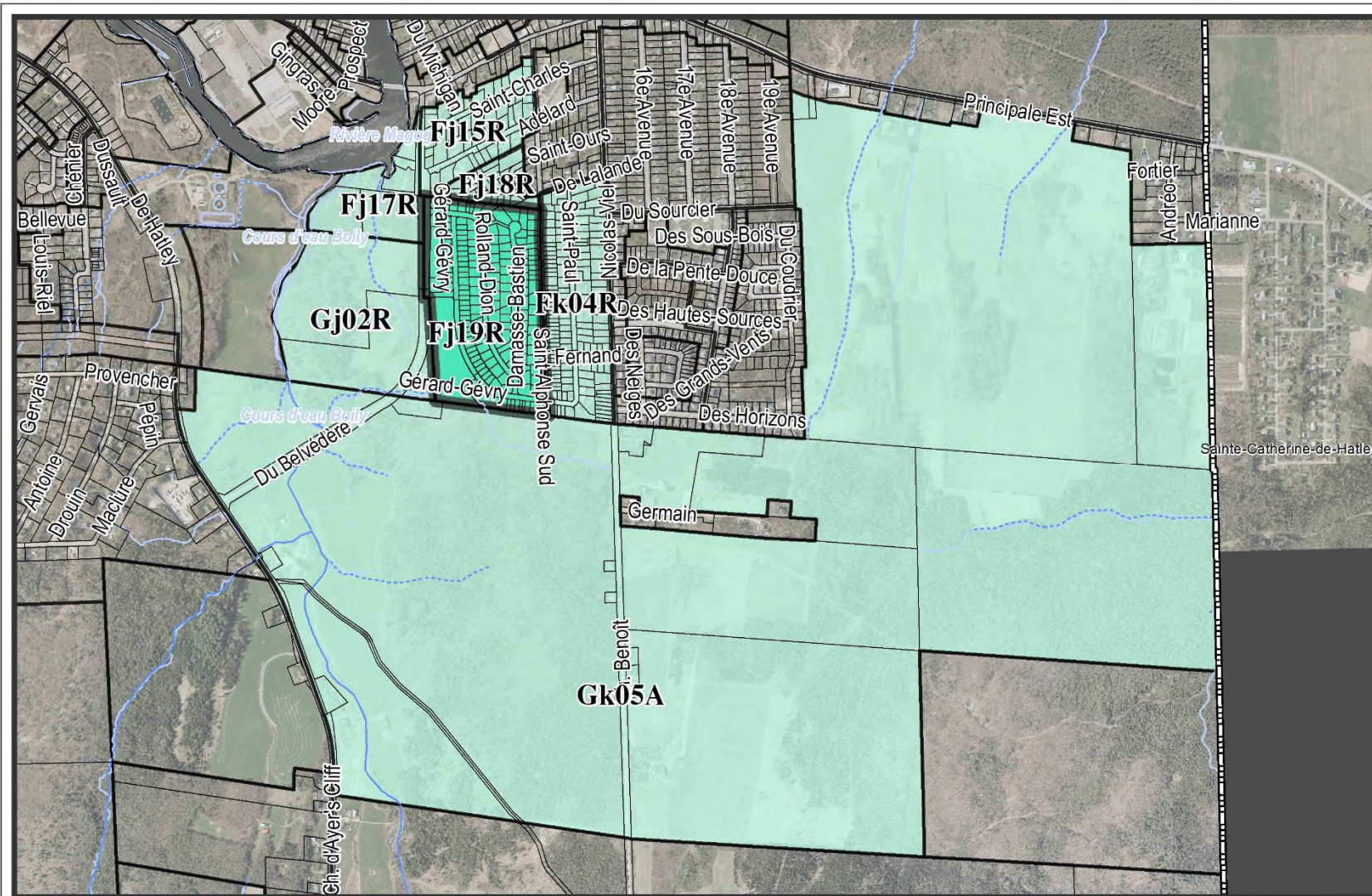
ZONAGE
 Zone concernée



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2022-07-14
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

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

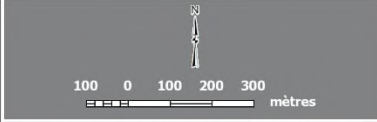
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------



Zone concernée
 Zone contiguë

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ZONAGE
 Zone concernée et zones contiguës



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2022-07-14
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme
 Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**
 Coordonnatrice,
 Division urbanisme

Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------