

Participation citoyenne

Deux projets de construction près de l'intersection des rues Principale et Merry présentés aux citoyens de Magog

Magog, le 13 juin 2023 – Une séance d'information concernant deux projets de construction près de l'intersection des rues Principale Ouest et Merry Nord, à Magog, a eu lieu hier soir à l'hôtel de ville. Une trentaine de personnes étaient présentes. La soirée était organisée conformément à la Politique de participation citoyenne de la Ville de Magog. Les objectifs étaient de permettre aux citoyens d'obtenir en amont de l'information sur les projets et de répondre à leurs questions. À la suite des commentaires entendus, le conseil municipal décidera s'il entreprend, ou non, le processus de modification réglementaire requis pour que les projets puissent aller de l'avant. L'enregistrement de la rencontre est disponible au ville.magog.qc.ca/principale-merry.

Une partie des promoteurs du groupe Ilot innovation & cie (Dominic Lamarre et Frédéric Côté) ont ouvert la soirée en présentant leur projet « Ralph Espace Condos » qu'ils souhaitent construire sur la rue Principale Ouest, à côté du 790, rue Principale O. Lors de la deuxième partie de la rencontre, le promoteur William Belval et son partenaire Francis Desrosiers ont présenté leur projet « Place du Parc » qu'ils souhaitent implanter au coin des rues Principale Ouest et Merry Nord. Les deux groupes de promoteurs étaient accompagnés des architectes Sylvain Pomerleau et Félix Hamel de ADSP Architecture et Design.

Projet Ralph Espace Condos | Ilot innovation & cie

Description du projet

- Bâtiment de 4 étages;
- Locaux commerciaux et microbrasserie au rez-de-chaussée;
- 43 unités de logement (longue durée) | Unités vendues en condos;
- Stationnements (101 cases intérieures et 27 cases extérieures);
- Bâtiment écoresponsable.

Objets dérogatoires au règlement de zonage actuel

- Hauteur de 13,85 mètres par rapport à la rue Principale Ouest :
 - Règlement en vigueur : 12 mètres par rapport au sol naturel;



- Marge latérale gauche pour le bâtiment et les balcons;
- Usage de fabrication de bières.

Pour plus de détails sur le projet, [cliquez ici](#).

Projet Place du Parc | William Belval

Description du projet

- Bâtiment de 4 étages (recul du 4^e étage);
- Locaux commerciaux au rez-de-chaussée;
- 23 unités de location à court terme (usage autorisé au règlement de zonage);
- Stationnements (15 cases intérieures).

Objets dérogatoires au règlement de zonage actuel

- Hauteur de 13,5 mètres et l'ajout d'un 4^e étage :
 - Règlement en vigueur : 12 mètres et 3 étages.

Pour plus de détails sur le projet, [cliquez ici](#).

Si les projets obtiennent le feu vert de la Ville de Magog, des procédures pour adopter un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) seront requises. Un échéancier préliminaire est disponible en [cliquant ici](#).

Résumé de la période de questions

Parmi les enjeux ressortis lors de la période de questions, notons la nécessité d'inclure du logement abordable et social dans des projets de construction pour répondre aux besoins de la population. Des commentaires indiquant que les projets doivent s'intégrer dans leur milieu environnant ont également été entendus. La crainte d'amplifier le problème de circulation dans la zone du centre-ville et l'ajout d'unités de location court terme (Place du Parc) ont également été questionnés.

Parmi les aspects favorables des projets qui ont été soulignés par les participants, notons leur contribution à la vitalité économique du centre-ville et au maintien de l'attractivité touristique de Magog de même que la création de logements permanents au centre-ville (Ralph Espace Condos).



Le rapport de consultation de même que les avancements quant à la décision du conseil municipal seront publiés au cours de l'été sur le site Internet de la Ville de Magog au ville.magog.qc.ca/principale-merry.

- 30 -

Sources et informations :

Ville de Magog

819 843-3333, poste 444

Ralph Espace Condos | Ilot innovation & cies

819 347-5975

Place du Parc | William Belval

819 452-4323

