

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

PROJET DE RÉSOLUTION N° 44-2023

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour une habitation multifamiliale de 10 logements sur la partie nord-ouest du lot 4 226 538, sur la rue de Hatley

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 3 juillet 2023 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 le 2 décembre 2021 par ADSP inc., pour 9349-9812 Québec inc., concernant la partie nord-ouest du lot 4 226 538 du Cadastre du Québec, situé sur la rue de Hatley, afin de permettre une habitation multifamiliale de 10 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone résidentielle Fi14R située au sud de la rue de Hatley, entre les rues Ernest-Simard et Chénier;

ATTENDU QUE le lot 4 226 538 du Cadastre du Québec sera subdivisé en deux pour permettre les constructions;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage multifamilial, la hauteur du bâtiment principal et le nombre de cases de stationnement;

ATTENDU QUE la demande comprend également des éléments dérogatoires au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie du terrain et la largeur arrière du lot;

ATTENDU QUE le projet vise une requalification urbaine du secteur en favorisant l'intensification de la fonction résidentielle;

ATTENDU QU'il y a lieu de maintenir une bande boisée dans la cour arrière pour atténuer l'impact du projet sur le voisinage résidentiel de plus faible densité à proximité;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un stationnement souterrain permet de diminuer les surfaces imperméables et de faciliter la gestion des eaux pluviales;

ATTENDU QU'un plan est joint à la présente résolution de PPCMOI;

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 avec modifications;

ATTENDU QUE le CCU a recommandé de réduire la surhauteur de l'immeuble et l'amélioration du traitement de la façade avant;

ATTENDU QUE les plans révisés déposés le 26 avril 2023 répondent aux recommandations du CCU;

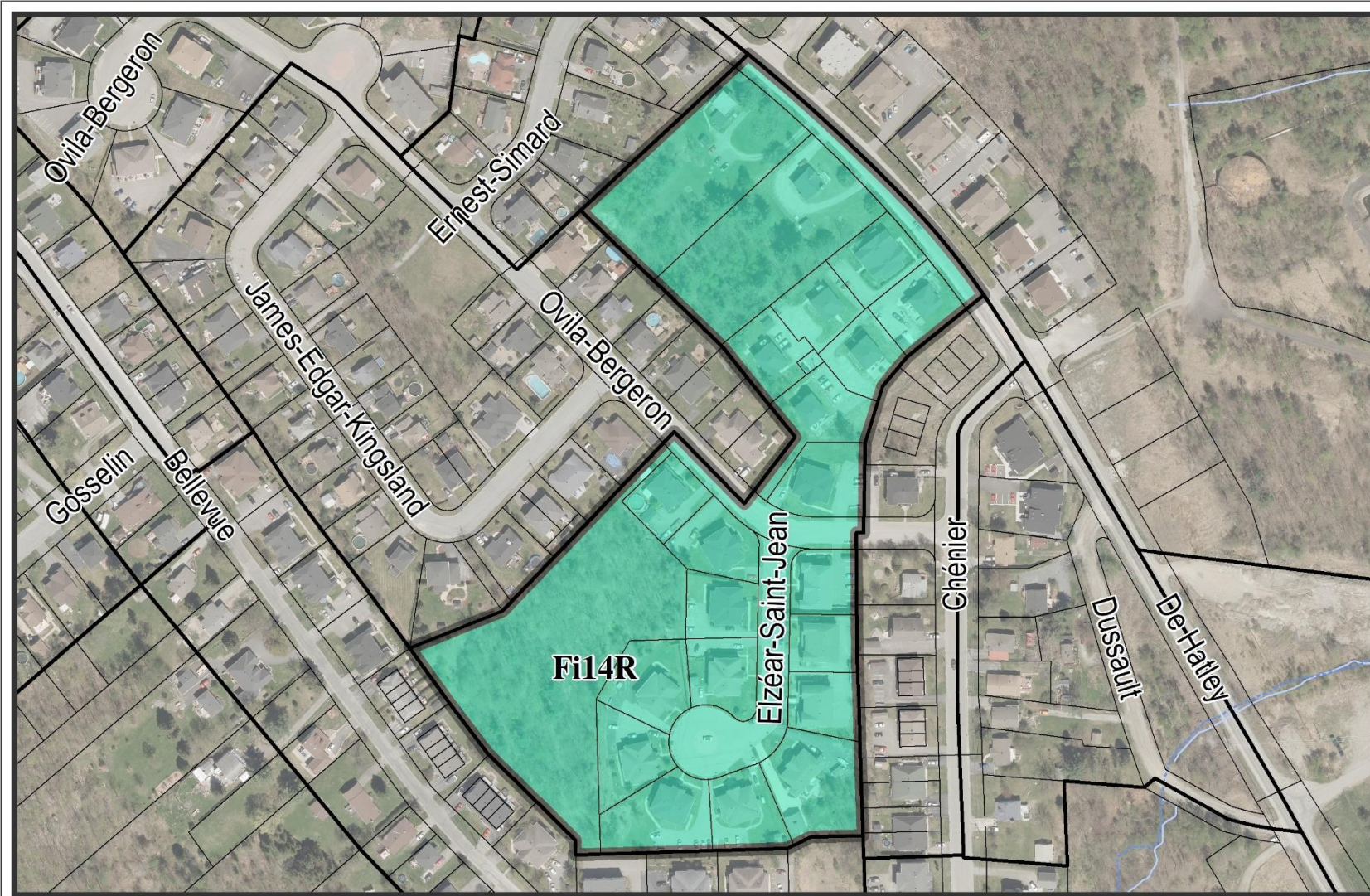
IL EST proposé par

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 44-2023 autorisant la construction d'une habitation multifamiliale de 10 logements pour la partie nord-ouest du lot 4 226 538 du Cadastre du Québec, sur la rue de Hatley, dans la zone résidentielle Fi14R, en dérogation aux articles 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et aux articles 32 et 34 du Règlement de lotissement 2369-2010, tel que présenté aux documents datés du 26 avril 2023 joints à la présente résolution, soit adopté à certaines conditions qui sont les suivantes :

- 1) Maintenir une bande de 30 mètres de couverture boisée à partir de la ligne arrière du lot, vers la rue;
- 2) Les ouvertures présentées sur les plans joints à la demande peuvent être déplacées et leurs dimensions peuvent varier. La couleur et le type doivent être conformes à ce qui est présenté aux plans.

Nathalie Pelletier, mairesse

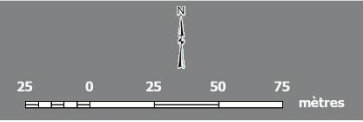
Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

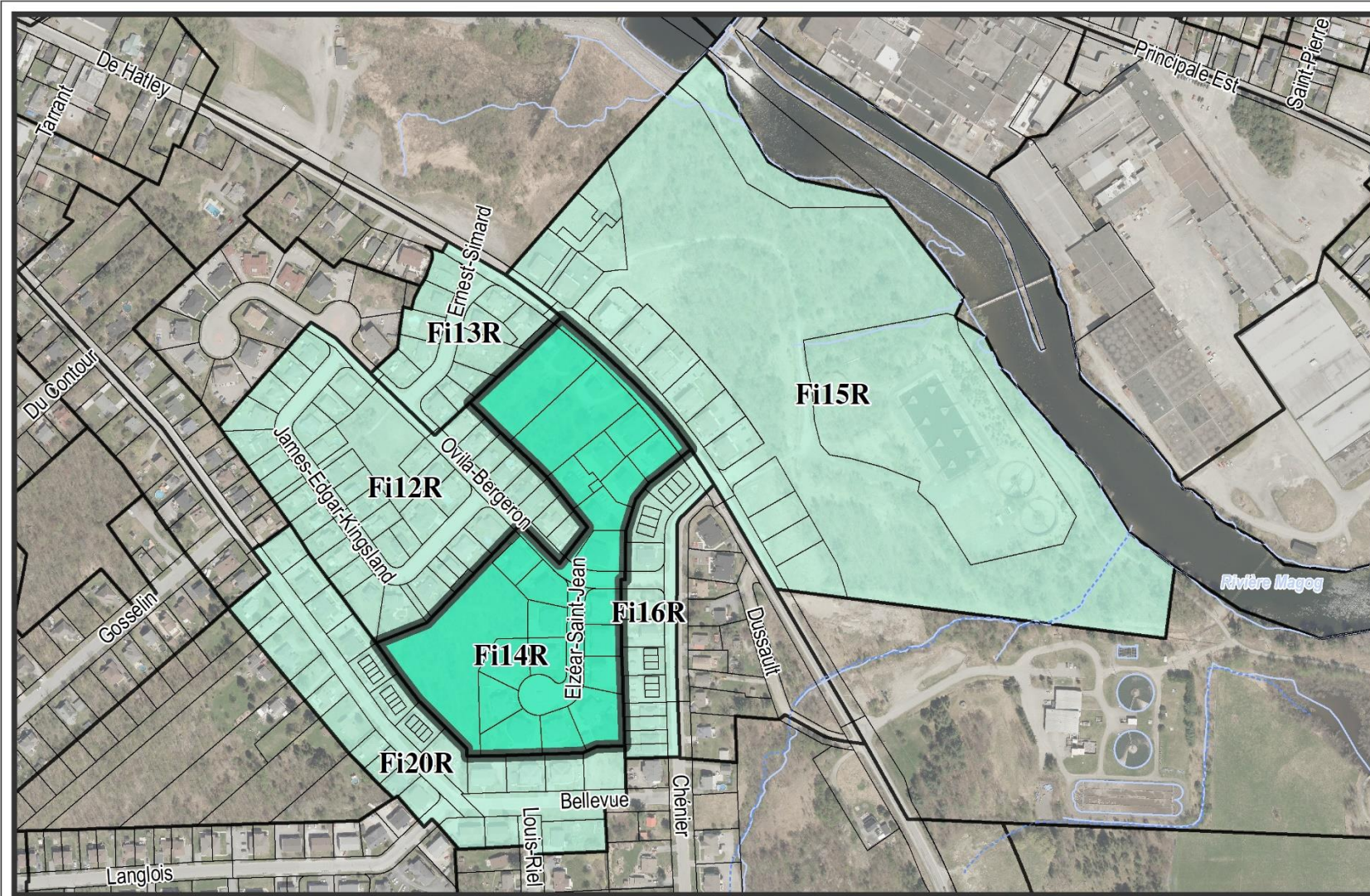
ZONAGE
 Zone concernée



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-04-18
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**
 Directrice,
 Direction de la planification
 et du développement du territoire

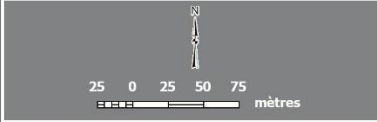
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------



- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ZONAGE
 Zone concernée et zones contiguës



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-04-18
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**
 Directrice,
 Direction de la planification et
 du développement du territoire

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