

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MAGOG**

**PROJET DE RÉSOLUTION N° 45-2023**

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 sud-est 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 sud-est 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;

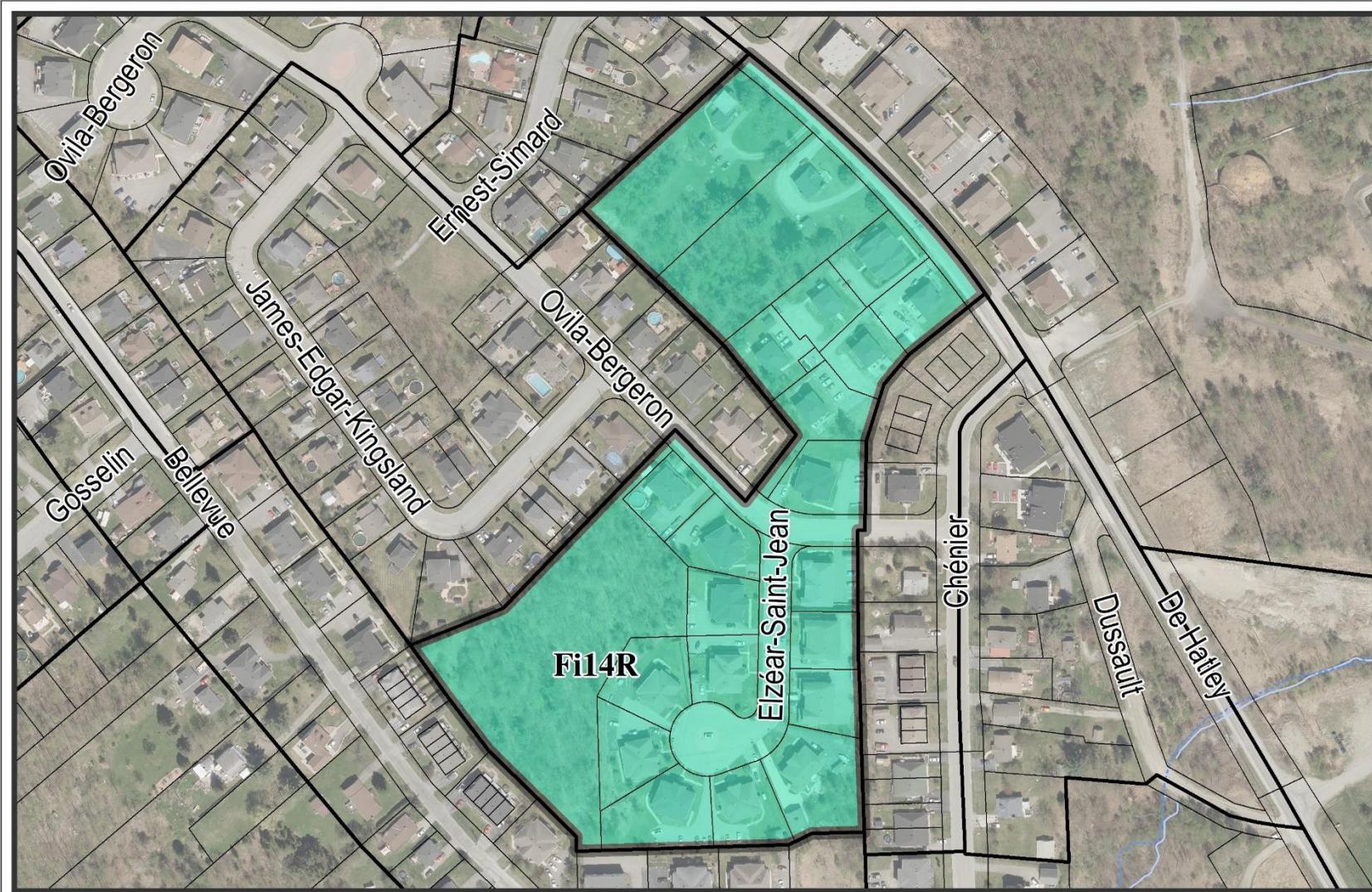
**IL EST** proposé par

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 45-2023 autorisant la construction d'une habitation multifamiliale de 10 logements pour la partie sud-est 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

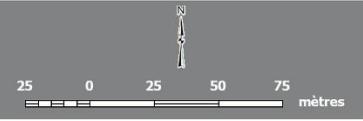
Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

**VILLE DE MAGOG**  
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT  
 DU TERRITOIRE

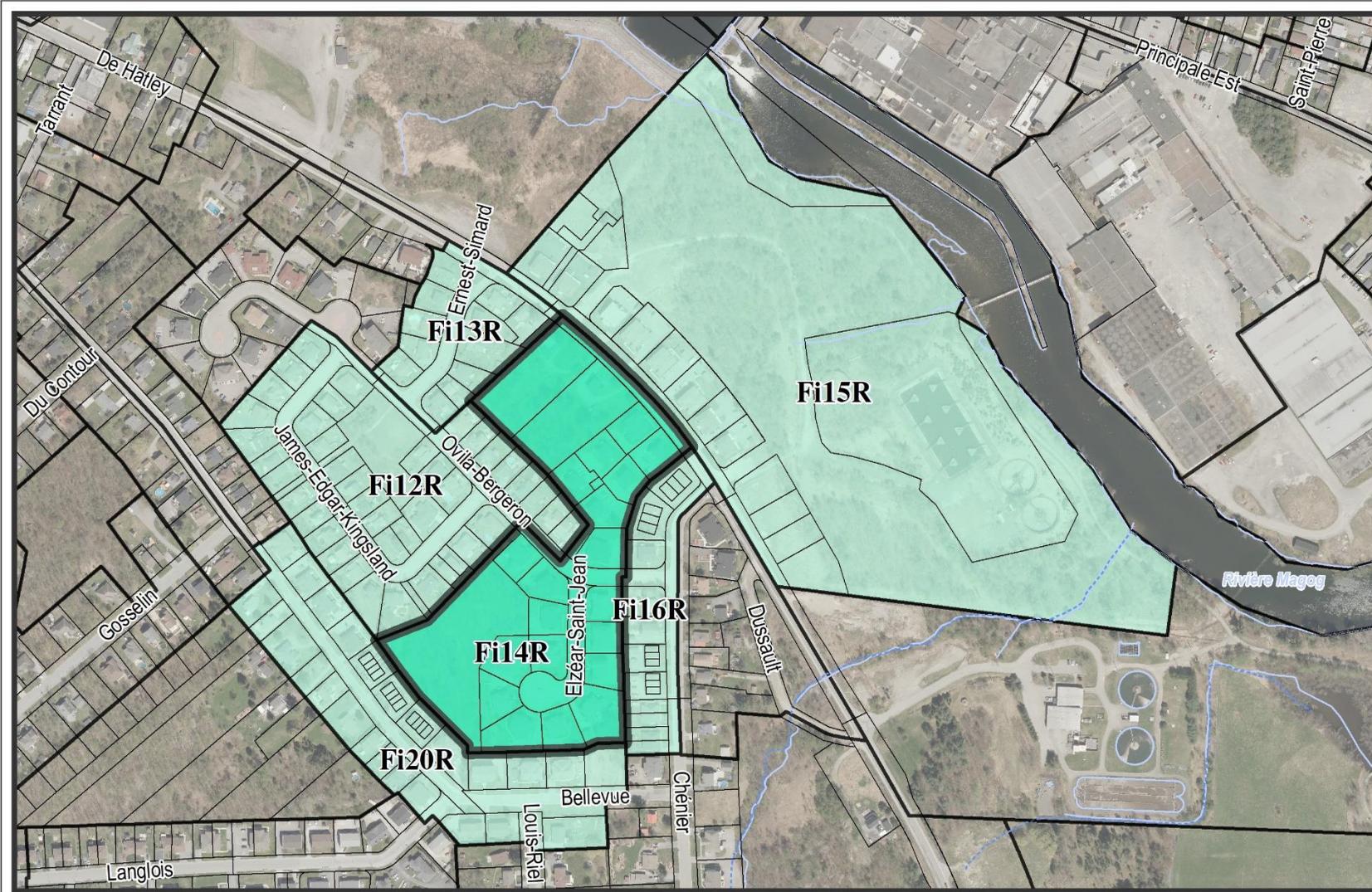
**ZONAGE**  
 Zone concernée



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

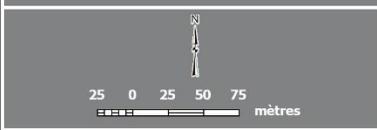
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------



- 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 :
---------------	------------	------------