

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

PROJET DE RÉSOLUTION N° 48-2023

Demande de projet particulier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 36 logements au 2252 et 2262, chemin François-Hertel en dérogation au règlement de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 16 octobre 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 14 juillet 2022 par ADSP inc., représentée par Mme Laurence Lacroix, pour UNI inc., pour l'immeuble composé des lots 3 274 983 et 3 274 996 du Cadastre du Québec, sur lesquels sont situés le 2252 et le 2262, chemin François-Hertel, afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale de 36 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone résidentielle commerciale Df05Rc, située sur la rue François-Hertel, entre la rue Lévesque et le chemin de la Plage-des-Cantons;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant la hauteur du bâtiment principal, le nombre minimal de cases de stationnement et l'usage d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus;

ATTENDU QUE la demande comprend un élément dérogatoire au Règlement de lotissement 2369-2023 concernant la superficie minimale de lot;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un stationnement souterrain permet de diminuer les surfaces imperméables;

ATTENDU QU'il y a lieu d'assurer une cohérence entre le cadre bâti existant dans le secteur et tout nouveau projet d'architecture et d'aménagement afin de limiter les préjudices au voisinage immédiat;

ATTENDU QUE le projet est soumis à un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA);

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 a recommandé son approbation avec des modifications sur l'aspect architectural de la façade nord donnant sur le chemin François-Hertel;

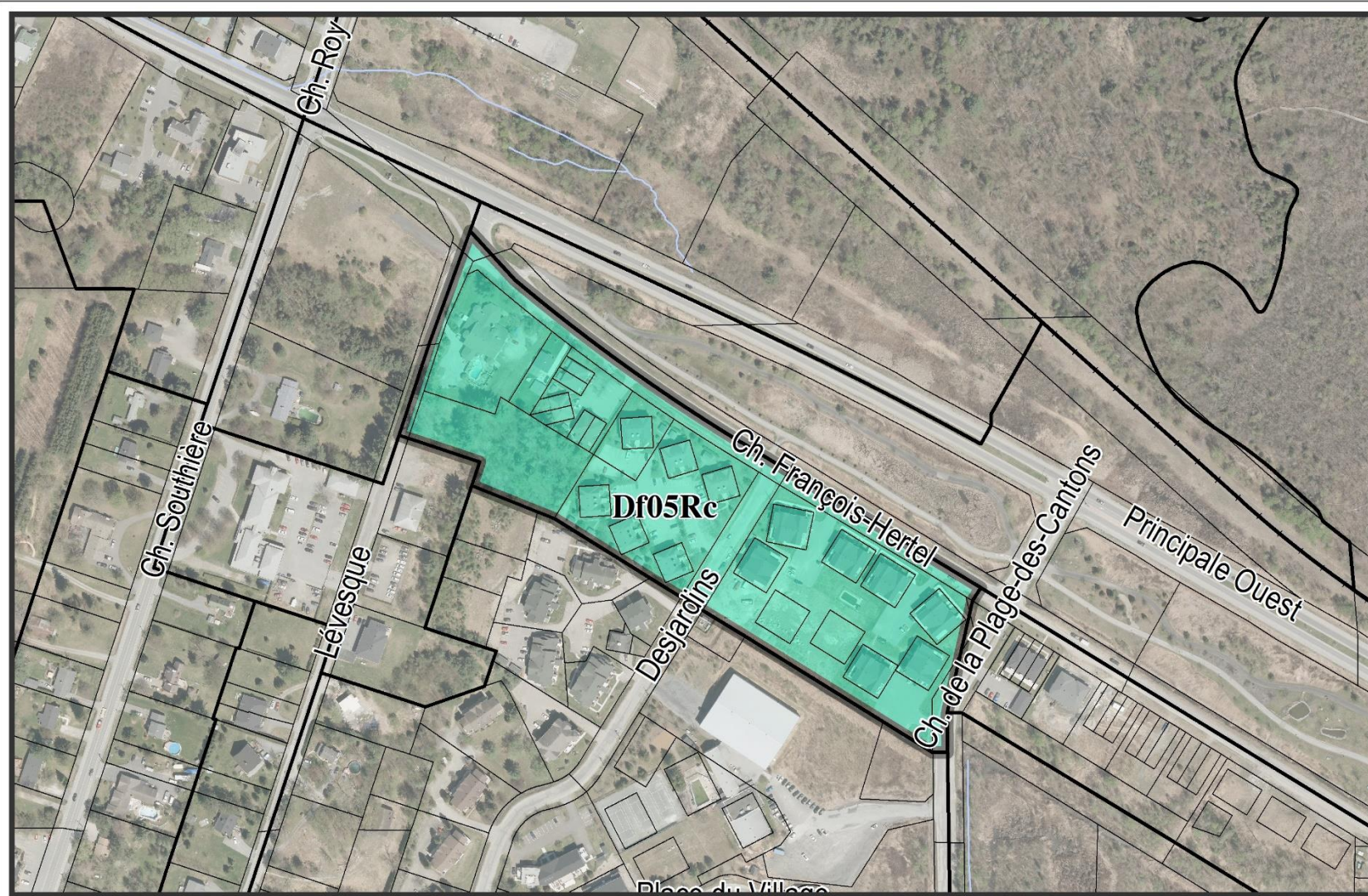
IL EST proposé par _____

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 48-2023 autorisant l'implantation d'une habitation multifamiliale de 36 logements sur l'immeuble composé des lots 3 274 983 et 3 274 996 du Cadastre du Québec, sur lesquels sont situés le 2252 et le 2262, chemin François-Hertel, dans la zone résidentielle commerciale Df05Rc, en dérogation aux articles 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et à l'article 32 du Règlement de lotissement 2369-2010, soit adopté aux conditions suivantes :

- 1) Que la hauteur maximale d'un bâtiment principal résidentiel, ayant une pente de toit inférieure à 4:12, soit de 15 mètres;
- 2) Que l'usage d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus soit autorisé et que le nombre maximal de logements soit de 36;
- 3) Que le nombre minimal de cases de stationnement soit réduit à 54 cases pour l'ensemble du projet;
- 4) Que la superficie minimale du lot soit réduite à 4 675 mètres carrés pour une habitation multifamiliale d'un maximum de 36 logements.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

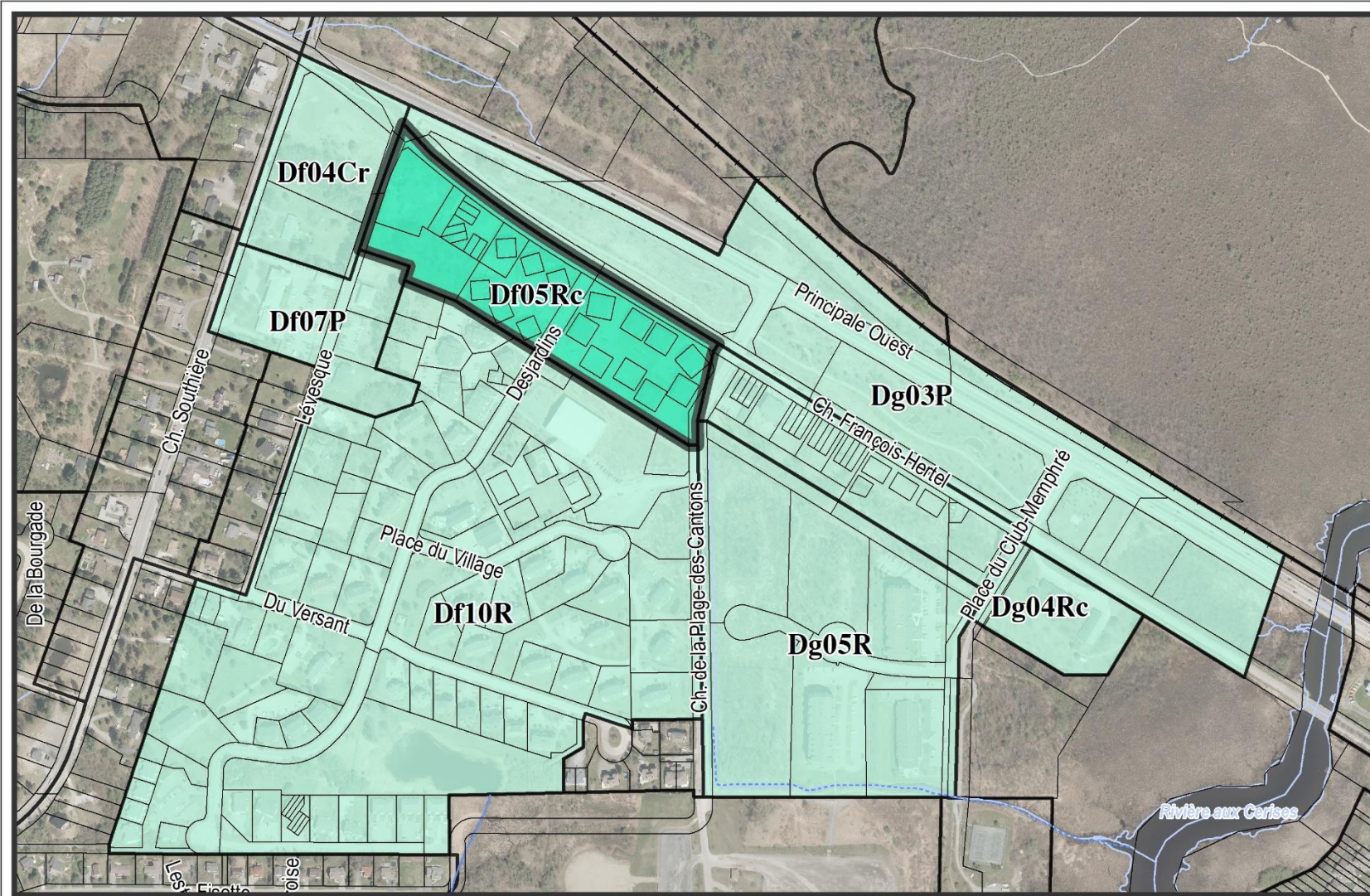
ZONAGE
 Zone concernée



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-05-26
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

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

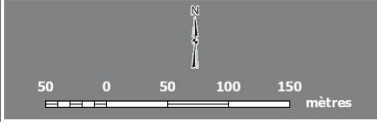
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------



- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ZONAGE
 Zone concernée et zones contiguës



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-05-26
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

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

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