

PROJET DE RÉSOLUTION N° 46-2023-1

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements sur les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976, sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy

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 le 19 mai 2023 par Marc Girard pour les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 du Cadastre du Québec (rue du Sergent-Arthur-Boucher) afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans les zones résidentielles Di10R et Di11R sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage multifamilial d'un maximum de 20 logements ainsi que la marge avant, la somme des marges minimales latérales et la hauteur pour le bâtiment principal projeté;

ATTENDU QUE le projet sera assujéti à des objectifs et critères prescrits par un règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale;

ATTENDU QUE la hauteur proposée du bâtiment respecte le cadre bâti environnant et la topographie particulière du site;

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

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;

IL EST proposé par :

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 46-2023-1 autorisant la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements pour les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 du cadastre du Québec, sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, dans les zones résidentielles Di10R et Di11R, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010 soit adopté à certaines conditions qui sont les suivantes :

- 1) Au plan d'aménagement du terrain, prévoir un dépôt à neige d'une superficie approximative de 100 mètres carrée (dimensions approximatives de 10 mètres par 10 mètres) spécifique aux opérations publiques de déneigement de la rue du Sergent-Arthur-Boucher (tronçon nord) incluant toutes servitudes requises ;

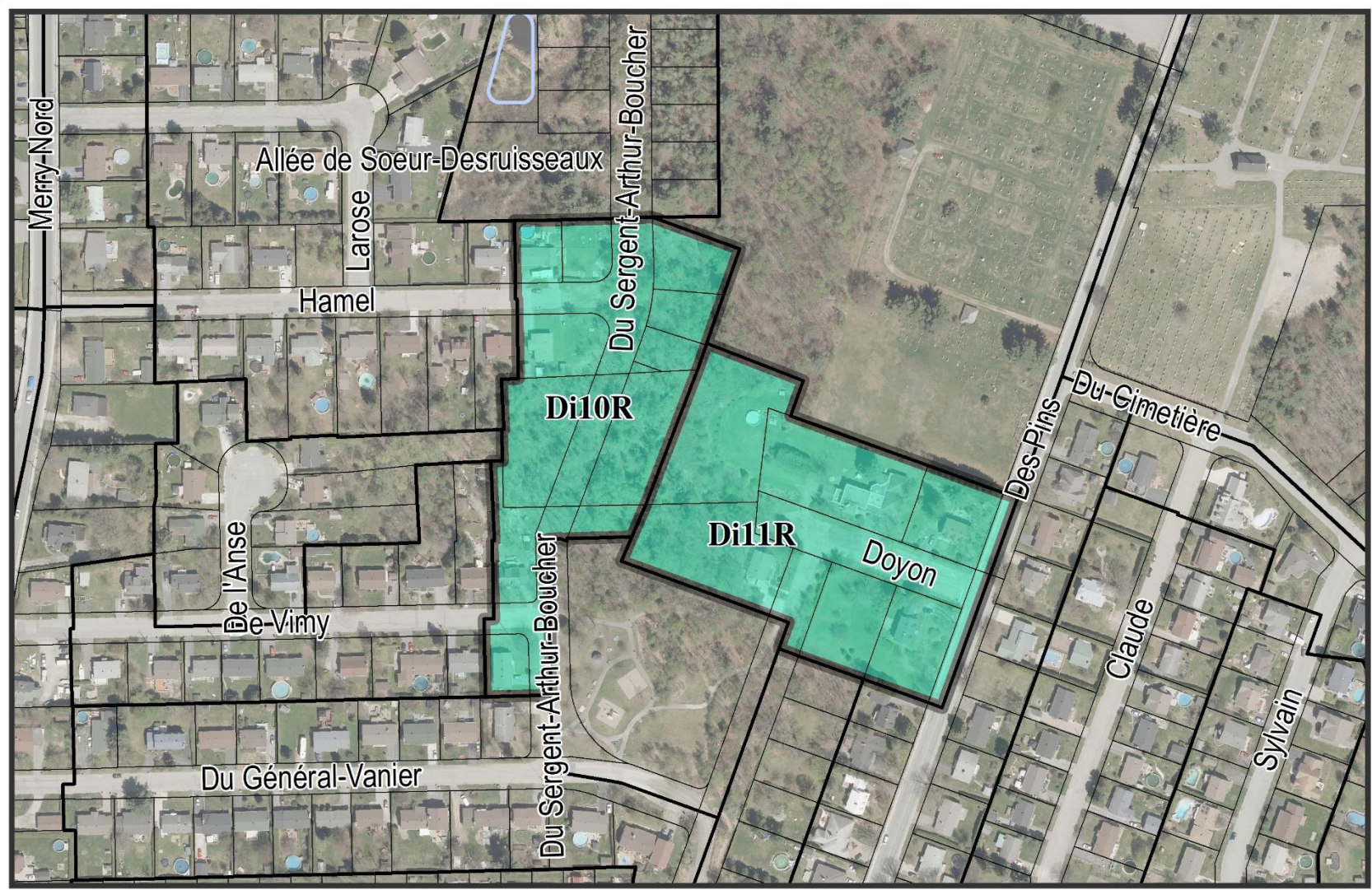
- 2) Que la marge avant minimale du bâtiment principal soit de 6 mètres;
- 3) Que la somme minimale des marges latérales du bâtiment principal soit de 4,2 mètres;
- 4) Que la hauteur maximale, du bâtiment principal ayant une pente de toit inférieure à 4 :12, soit de 10 mètres;
- 5) Cette résolution est valide pour la construction d'un seul bâtiment occupé par une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements;
- 6) Que l'implantation du projet, incluant l'aménagement du terrain, s'insère dans les limites de l'aire d'implantation identifiée à l'Annexe I, faisant partie intégrante de la présente résolution.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

ANNEXE I





Zone concernée

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

ZONAGE
Zones concernées



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-06-15
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

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

Nom fichier : Plan no. : Séquence :

