

PROJET DE RÉSOLUTION N° 51-2024-2

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 3 logements sur le lot 3 143 360, rue Saint-Patrice Est en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010

À une séance du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le à 19 h 00 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 25 août 2023 par Édouard Lachance, pour le lot 3 143 360 du Cadastre du Québec (rue Saint-Patrice Est) afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale de 3 logements et concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone résidentielle Ej21R située sur la rue Saint-Patrice Est, entre les rues Saint-Pierre et Élie;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant la largeur du bâtiment, les marges de recul (bâtiment principal et stationnements), la largeur de l'allée d'accès et le ratio du nombre de cases de stationnement;

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

ATTENDU QUE le projet vise à densifier un terrain vacant depuis plusieurs années;

ATTENDU QUE le projet est soumis à des normes d'apparence spécifique pour ce secteur;

ATTENDU QU'aucun plan n'accompagne 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 a recommandé son approbation;

IL EST proposé par

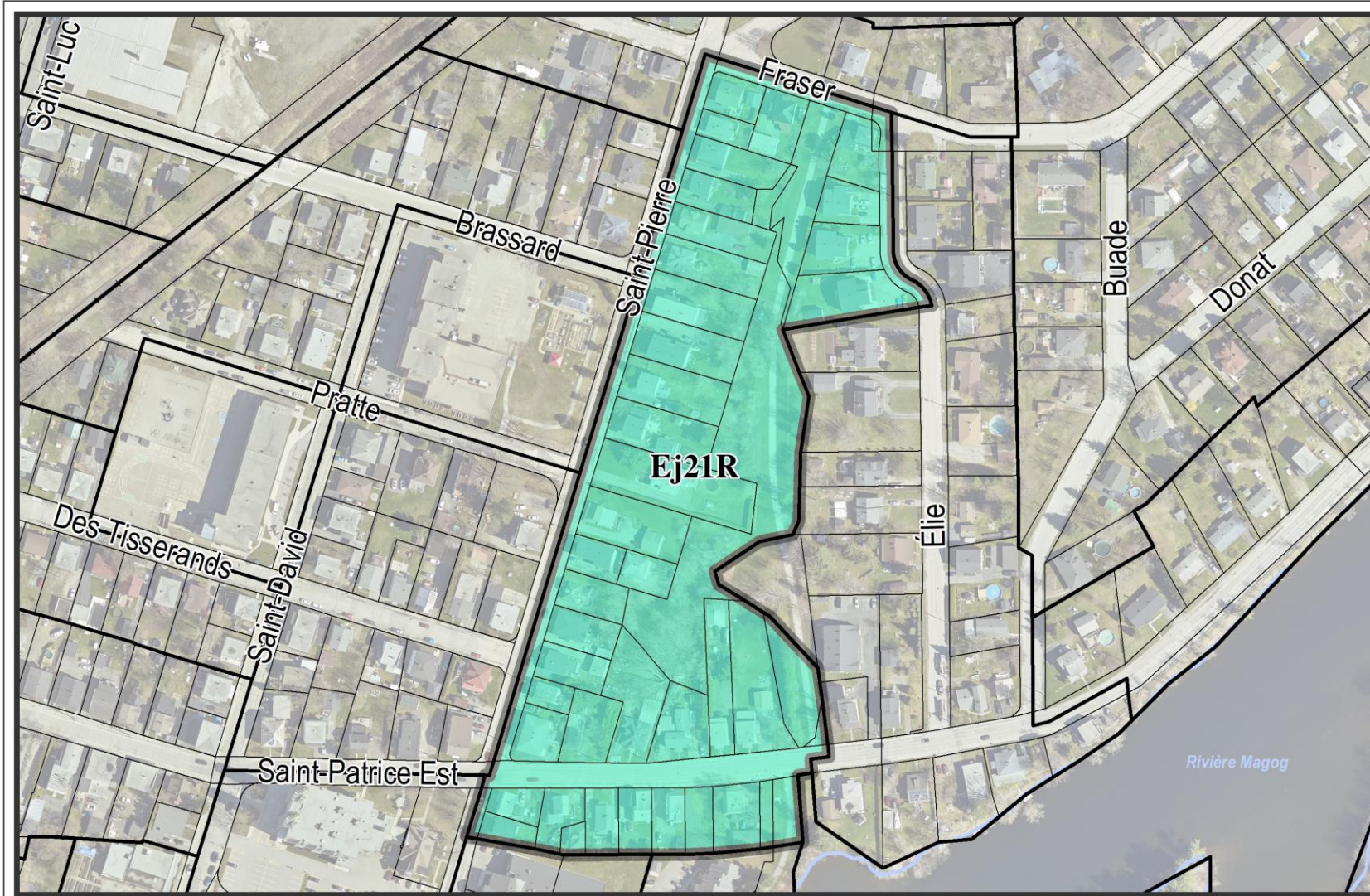
Que le présent projet de résolution de PPCMOI 51-2024-2 autorisant l'implantation d'une habitation multifamiliale de 3 logements pour le lot 3 143 360 (du Cadastre du Québec rue Saint-Patrice Est) dans la zone résidentielle Ej21R, en dérogation aux articles 22, 25, 42, 43 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et à l'article 32 du Règlement de lotissement 2369-2010, soit adopté aux conditions suivantes :


- 1) Que la superficie minimale du lot soit réduite à 389,9 mètres carrés pour une habitation multifamiliale d'un maximum de 3 logements;
- 2) Que la largeur du bâtiment principal soit réduite à 6,8 mètres;

- 3) Que la marge avant minimale soit réduite à 1,9 mètre pour le bâtiment principal;
- 4) Que la largeur de l'allée de circulation soit réduite à 3 mètres;
- 5) Que le ratio de nombre de cases de stationnement soit de 1,3 case par logement;
- 6) Que l'avant-toit en cour avant ne soit pas fermé par des murs.

Nathalie Pelletier, mairesse

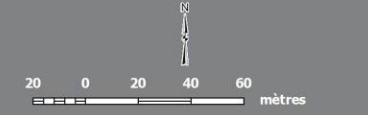
Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

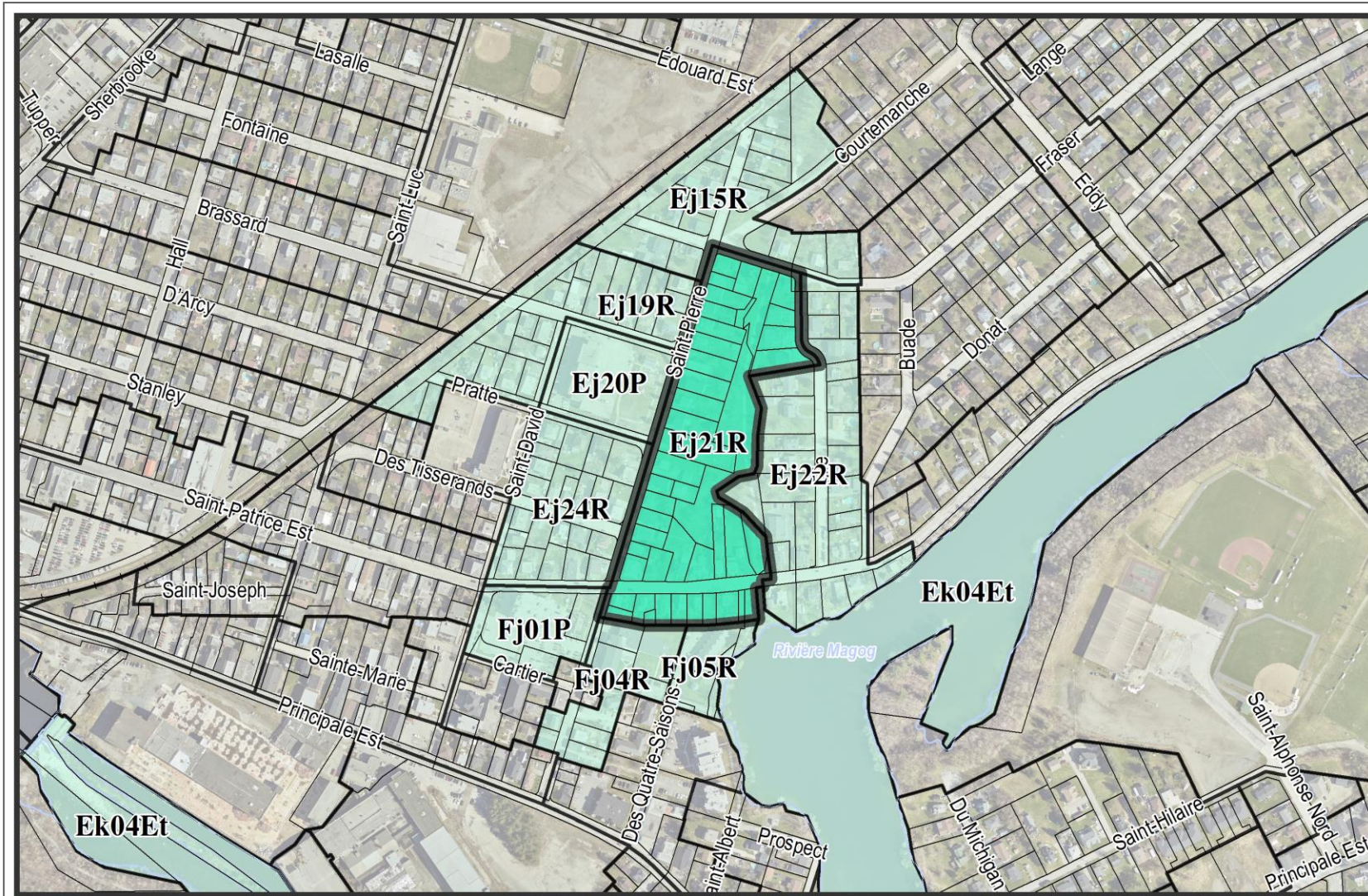
ZONAGE
 Zone concernée



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-12-12
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

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

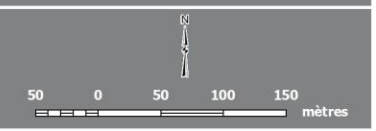
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------



- Zone concernée
- Zone contiguë

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

ZONAGE
 Zone concernée et zones contiguës



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-12-12
 Technicienne en urbanisme,
 Division urbanisme

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

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