

PROJET DE RÉSOLUTION N° 49-2024

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 32 logements au 416, rue Saint-Luc en dérogation aux règlements 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 18 mars 2024 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 13 juillet 2023 par Les Constructions Morin, représentée par David Bernier, pour l'immeuble formé du lot 3 143 178 du Cadastre du Québec où se situe le 416, rue Saint-Luc afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 32 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone publique Ej10P située à l'intersection des rues Saint-Luc et Brassard;

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

ATTENDU QUE la demande comprend un élément dérogatoire au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie minimale de lot;

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

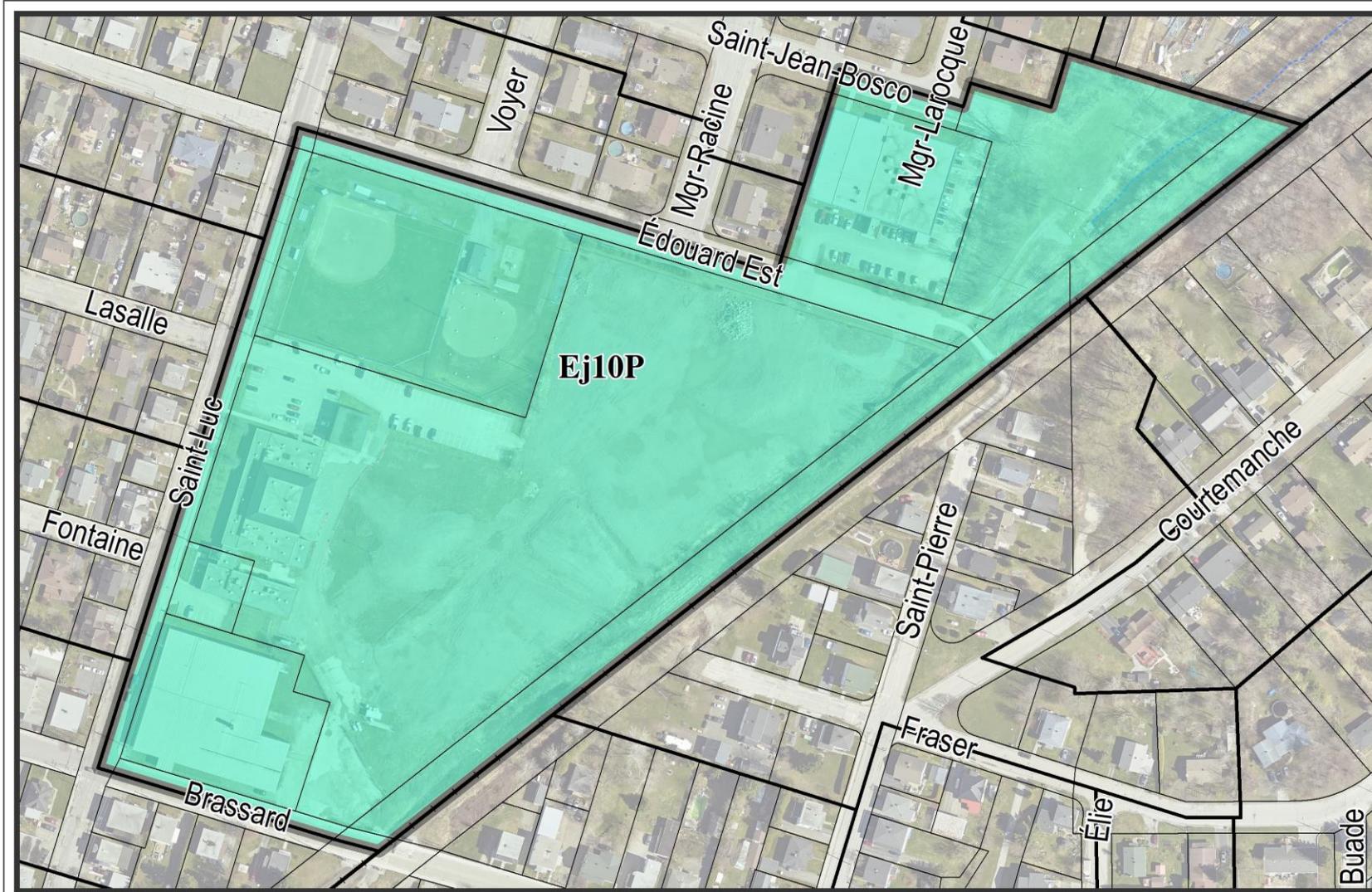
Que le présent projet de résolution de PPCMOI 49-2024 autorisant l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 32 logements sur l'immeuble formé du lot 3 143 178 du cadastre du Québec où se situe le 416, rue Saint-Luc dans la zone publique Ej10P, en dérogation aux articles 42, 43 et 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 4 226,8 mètres carrés pour une habitation multifamiliale d'un maximum de 32 logements;
- 2) Que l'usage d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus soit autorisé et que le nombre maximal de logements soit de 32;
- 3) Que la hauteur maximale d'un bâtiment principal résidentiel soit de 12 mètres;
- 4) Que la largeur des allées de circulation soit réduite à 6 mètres;

- 5) Que le ratio de nombre de cases de stationnement soit de 1,2 case par logement, incluant une case pour personne à mobilité réduite;
- 6) Que chaque élévation ait un minimum de 30% de brique de teinte rougeâtre et un minimum de 50% de clin de teinte de beige;
- 7) Que 12 arbres à petit déploiement comme un amélanchier glabre ou l'équivalent soient plantés le long des limites de terrain avant et latérale, en respect des autres normes prévues au Règlement de zonage en vigueur;
- 8) Que 2 arbres à grand déploiement comme un chêne blanc ou l'équivalent soient plantés entre l'Espace Saint-Luc et le stationnement, en respect des autres normes prévues au Règlement de zonage en vigueur;
- 9) Que les autorisations nécessaires pour la démolition du bâtiment situé au 416, rue Saint-Luc aient été accordées.

Nathalie Pelletier, mairesse

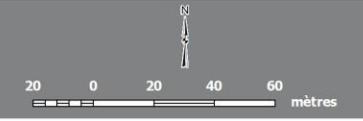
Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

VILLE DE MAGOG
 PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
 DU TERRITOIRE

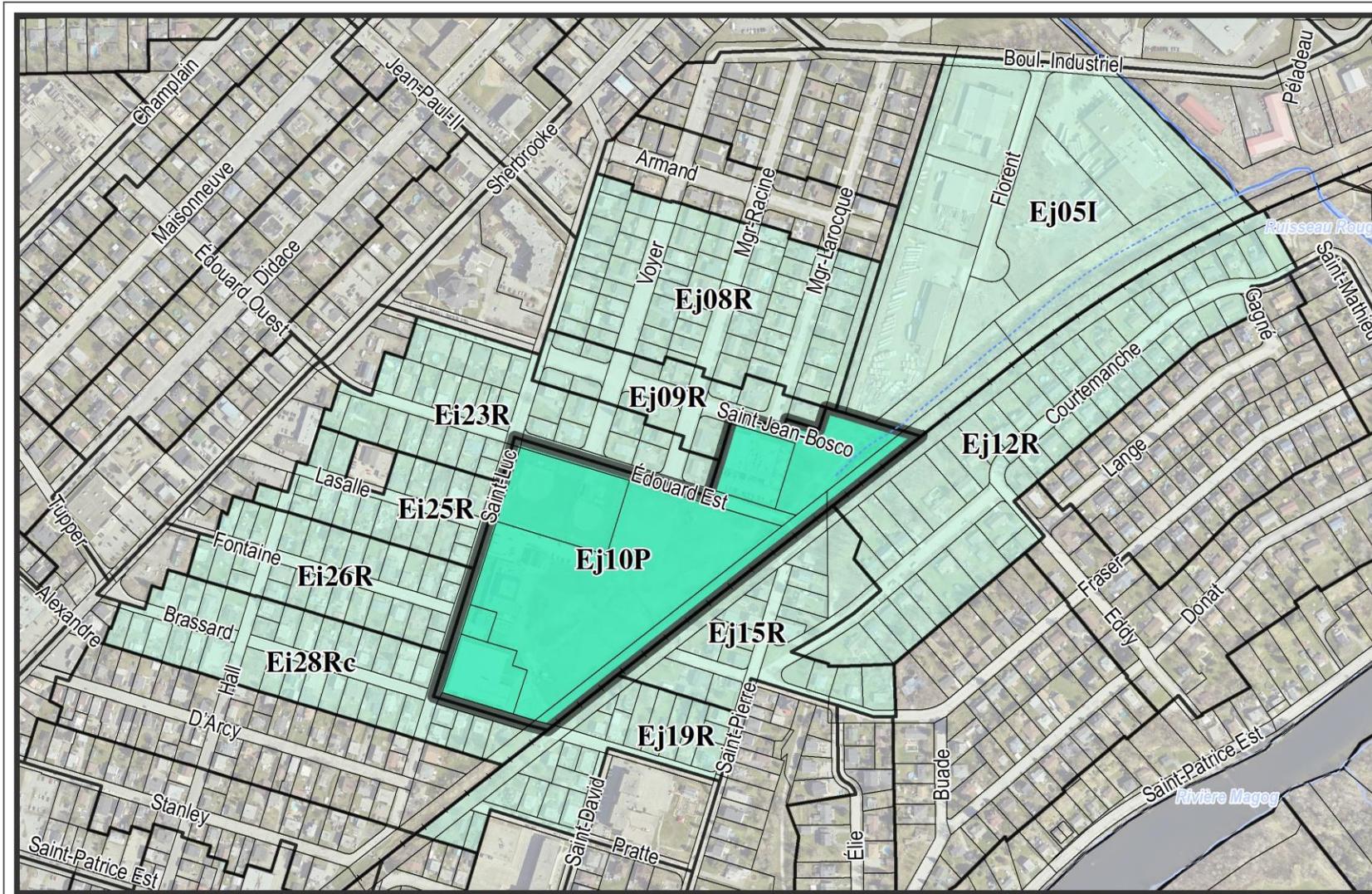
ZONAGE
 Zone concernée



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

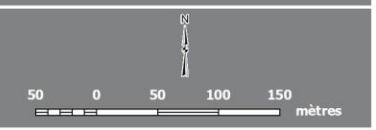
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :
---------------	------------	------------



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