

**PROJET DE RÉSOLUTION N° 50-2024**

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements au 50, rue des Tisserands 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 17 janvier 2022 par 9460-3412 Québec inc., représentée par Alessandro Mecatti pour l'immeuble formé des lots 3 143 311 et 3 143 312 du Cadastre du Québec où se situe le 50, rue des Tisserands afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

**ATTENDU QUE** le projet est situé dans la zone résidentielle commerciale Fi21Cr, entre les rues Sainte-Marie et Saint-Patrice Est;

**ATTENDU QUE** la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage, la hauteur et le nombre d'étages du bâtiment, le nombre de cases de stationnement et les marges du bâtiment principal et 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 QUE** le projet est soumis à des normes d'apparence spécifiques 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

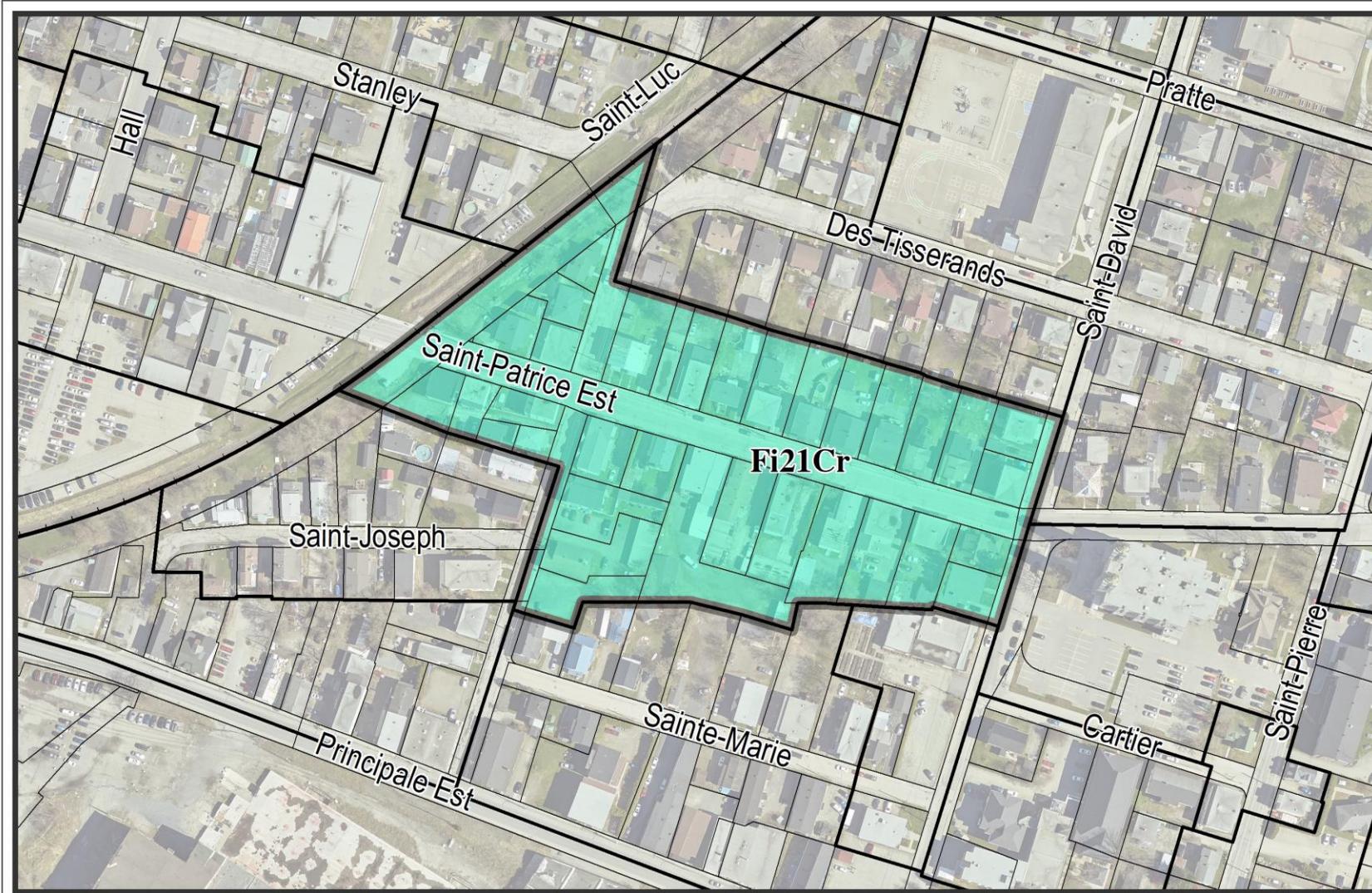
Que le présent projet de résolution de PPCMOI 50-2024 autorisant l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements sur l'immeuble formé des lots 3 143 311 et 3 143 312 du Cadastre du Québec où se situe le 50, rue des Tisserands dans la zone résidentielle commerciale Fi21Cr, en dérogation aux articles 25, 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 superficie minimale du lot soit réduite à 1 346,3 mètres carrés pour une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements;
- 2) Que l'usage d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus soit autorisé et que le nombre maximal de logements soit de 12;
- 3) Que la hauteur du bâtiment soit augmentée à 11,2 mètres pour un toit en pente. Le toit doit avoir une pente minimale de 4 : 12;

- 4) Que le nombre d'étages maximal soit augmenté à 3 étages;
- 5) Que la marge avant soit réduite à 0,3 mètre;
- 6) Que la marge arrière soit réduite à 0,3 mètre;
- 7) Que les marges pour les corniches soient réduites à 0 mètre;
- 8) Que le ratio de nombre de cases de stationnement soit de 1 case par logement;
- 9) Que la marge latérale pour l'allée de circulation soit réduite à 0 mètre;
- 10) Que le choix des matériaux extérieurs se limite à :
  - a. Un maximum de 33% de brique rouge en façade (modèle Vintage Matt de Canada architectural en série ou équivalent);
  - b. Un revêtement métallique gris foncé sur les élévations latérales et arrière au 1<sup>er</sup> étage (modèle distinction de Gentek ou équivalent);
  - c. Un revêtement de bois blanc sur toutes les élévations au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage (modèle SmartSide de LP ou équivalent)
- 11) Que 14 arbustes soient plantés en cour avant, en respect des autres normes prévues au Règlement de zonage en vigueur;
- 12) Que 1 arbre (Amélanchier ou équivalent) et 6 arbustes soient plantés en cour arrière;
- 13) Que l'autorisation nécessaire pour la démolition du bâtiment situé au 50, rue des Tisserands ait été accordée.

Nathalie Pelletier, mairesse

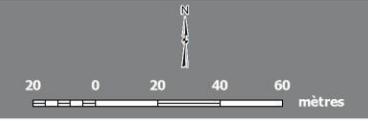
Marie-Pierre Gauthier, greffière



 Zone concernée

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

**ZONAGE**  
 Zone concernée

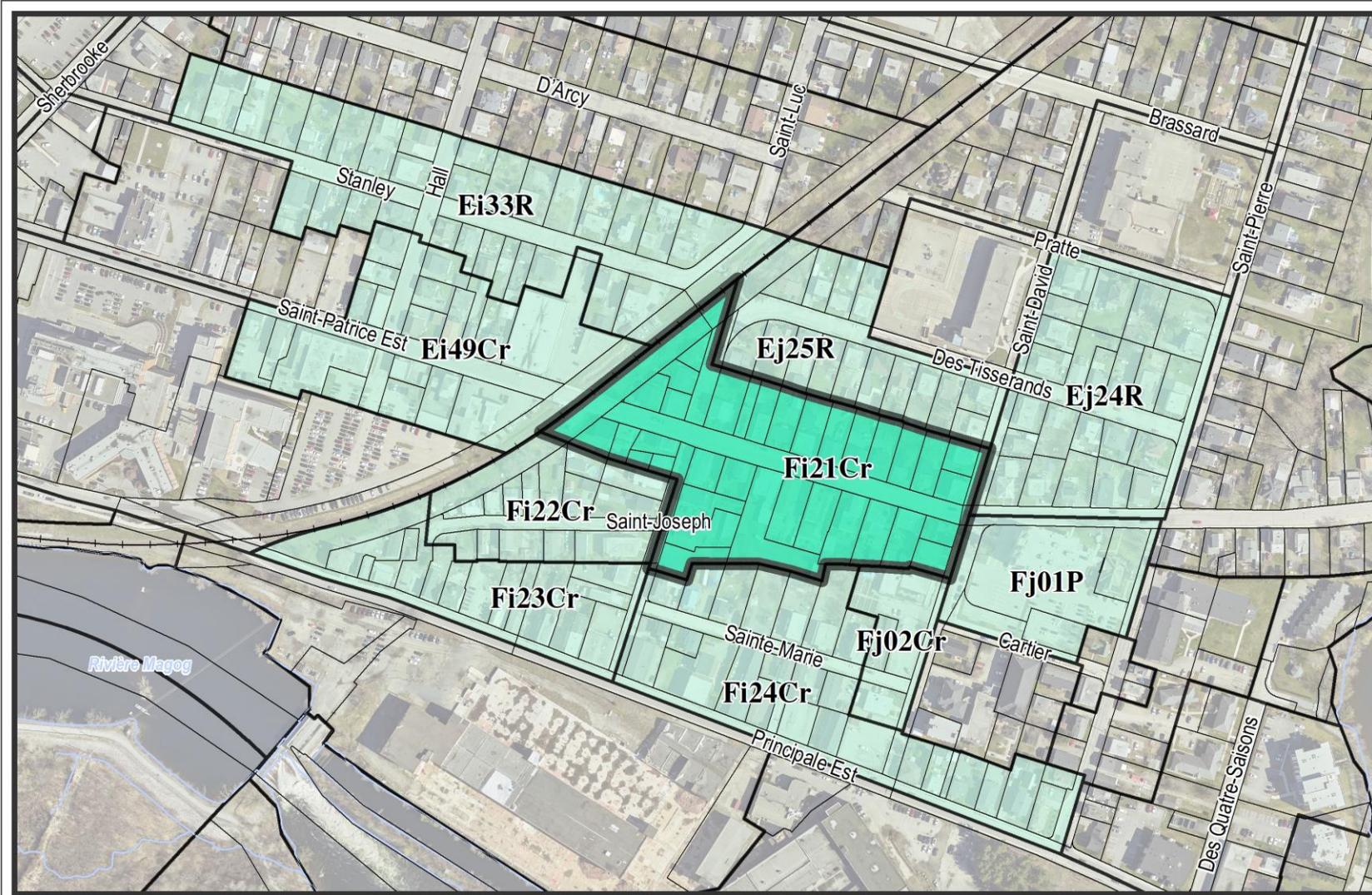


Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-12-12  
 Technicienne en urbanisme,  
 Division urbanisme

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