

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

PROJET DE RÉSOLUTION N° 01-2024

Demande d'autorisation 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 ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 2 avril 2024 à 19h00, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (PL31), sanctionnée le 21 février 2024, la Ville a le pouvoir d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur;

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée le 29 février 2024 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;

ATTENDU QUE le projet est situé dans les zones résidentielles Di10R et Di11R du règlement de zonage 2368-2010 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 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 l'adoption de la présente résolution vise à accélérer la réalisation du projet d'habitation de 20 logements en cohérence avec la Politique d'habitation de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE le décret gouvernemental 1836-2023 du 20 décembre 2023 concernant la population des municipalités locales, des villages nordiques et des arrondissements pour l'année 2024 établit la population de la Ville de Magog à 28 790 habitants;

ATTENDU QUE le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logements pour la Ville de Magog était de 1,3 %;

ATTENDU QUE le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QUE le projet demeure assujéti aux objectifs et critères prescrits par le Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale 1384 ou tout autre règlement de PIIA le remplaçant afin d'assurer l'intégration au site;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la présente demande d'autorisation numéro 01-2024 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 soit adoptée 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 carrés (dimensions approximatives de 10 mètres sur 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) Que cette résolution soit 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;
- 7) Que le projet soit conforme aux exigences du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;
- 8) Que les autorisations nécessaires du MELCCFP pour les travaux prévus dans des milieux humides hydriques soient obtenues;
- 9) Que la résolution d'autorisation devienne nulle et sans effet si un permis de construction n'est pas délivré dans un délai de 36 mois suivant l'adoption de la présente résolution;
- 10) Que toute demande de modification apportée à la résolution d'autorisation, y compris les conditions y étant rattachées, doit faire l'objet d'une nouvelle résolution.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

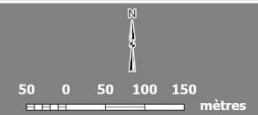
ANNEXE I



 Limites de l'aire d'implantation

VILLE DE MAGOG
PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

ANNEXE I
PPCMOI 46-2023



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-06-20
Technicienne en urbanisme,
Division urbanisme

Approuvé par : **Mélissa Charbonneau**
Directrice par intérim,
Planification et développement
du territoire

Nom fichier : Plan no. : Séquence :