



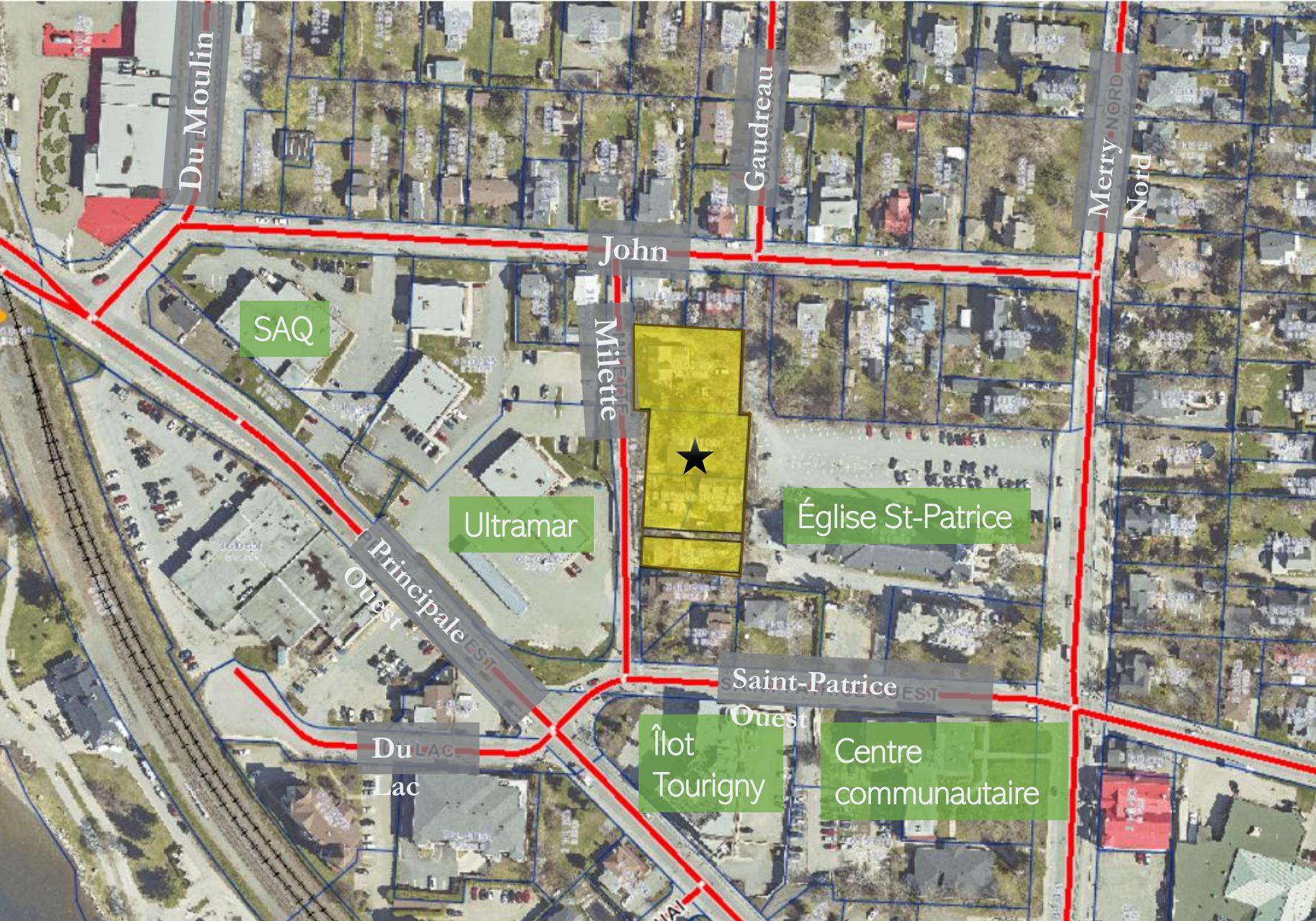
Présentation de la Ville de Magog

Projet l'Orée du Lac



Soirée de consultation du 10 juin 2025
Par Mélissa Charbonneau, directrice de la planification
et du développement du territoire

Localisation



Description sommaire du projet

- Projet résidentiel de 54 unités locatives :
 - Un minimum de 10 % des unités seront abordables
 - D'autres projets de construction sont en cours sur le territoire par la même équipe et compteront plus de logements abordables
- Bâtiment de 5 étages :
 - Retrait des 4e et 5e étages pour réduire l'impact volumétrique de l'immeuble
- Stationnement souterrain comptant 44 cases
- Démolition de 5 bâtiments résidentiels existants (adresses comprises entre le 124 et le 166, rue Milette)
- Vente par la Ville de Magog d'une partie du lot 3 144 120 (emprise de rue devant le 134, rue Milette)



Vente d'une partie d'un terrain de la Ville

- Partie du lot 3 144 120
 - Le lot entier est constitué de la rue Milette et de l'aire illustrée
- Superficie d'environ 110 m² à céder



Rappel | Bâtiments à démolir

- Démolition de 5 bâtiments résidentiels existants
 - Adresses comprises entre le 124 et le 166, rue Milette
- Le promoteur assure la relocalisation des locataires actuels
- Une résolution de démolition sera nécessaire et devra être transmise au MCC pour les trois (3) bâtiments construits avant 1940



152-156, rue Milette
Construction estimée 1919



124, rue Milette –
Construction estimée 1974



134, rue Milette
Construction estimée 1900



144, rue Milette
Construction estimée 1900

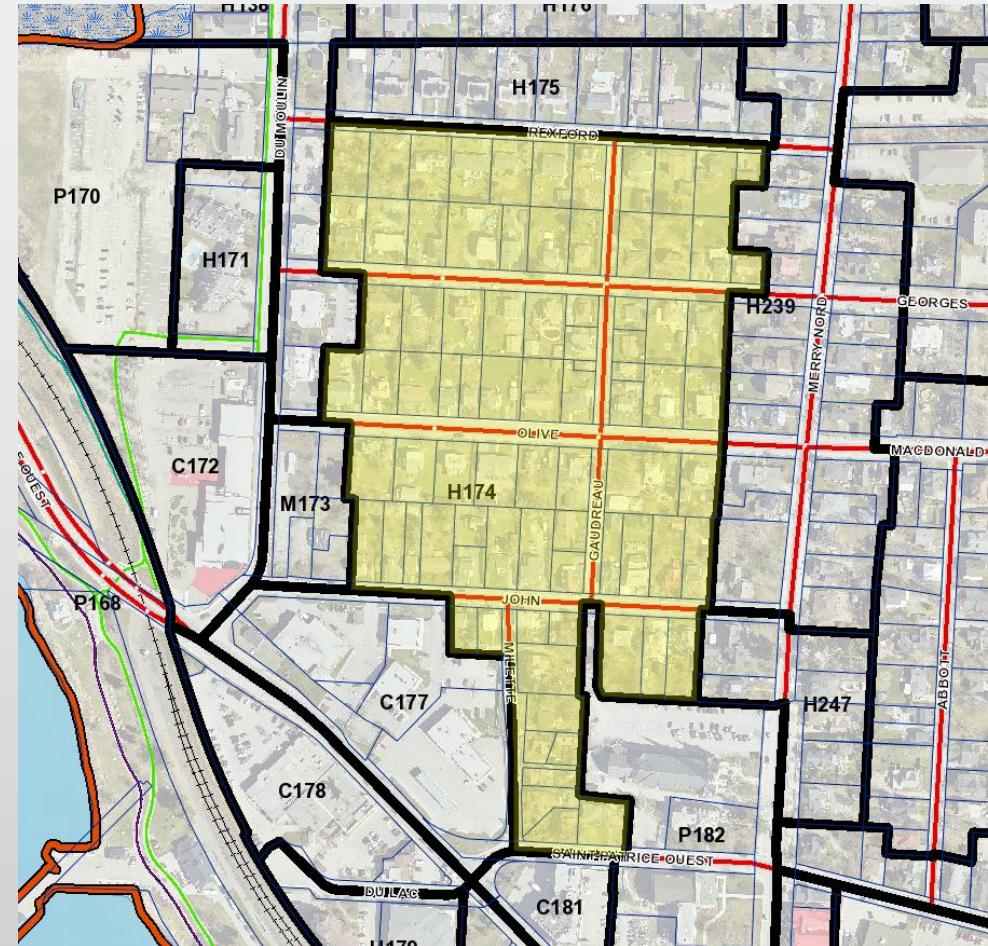


160-166, rue Milette
Construction estimée 1949

Règlementation et non conformités (analyse préliminaire)

Zone H174

- Habitation multifamiliale (H3) limitée à 4 unités
 - Proposition : 54 unités
- Hauteur maximale de 9 m
 - Proposition : 14,6 m
- Pourcentage maximal d'occupation du terrain : 30 %
 - Proposition : environ 47 %.
- Stationnement : minimum 1 case par logement par logement
 - Proposition : 44 cases en sous-terrain - ratio de 0,82 case par logement
 - Possibilité de 12 cases supplémentaires sur le site de l'église



Prochaines étapes

Étapes préliminaires – Non obligatoires

- 10 juin : Soirée de consultation
- 11 au 15 juin : Sondage en ligne

Étapes obligatoires

- Aucun échéancier officiel n'est encore confirmé. L'évolution du projet dépendra de son acceptation, ou non, par le conseil municipal
- Présentation en comité plénier avec le rapport de consultation le 16 ou 23 juin

Outils potentiels

- Le Conseil municipal devra se positionner sur l'outil réglementaire à utiliser (Loi 31, PPCMOI, zonage incitatif).