

# Présentation de la Ville de Magog

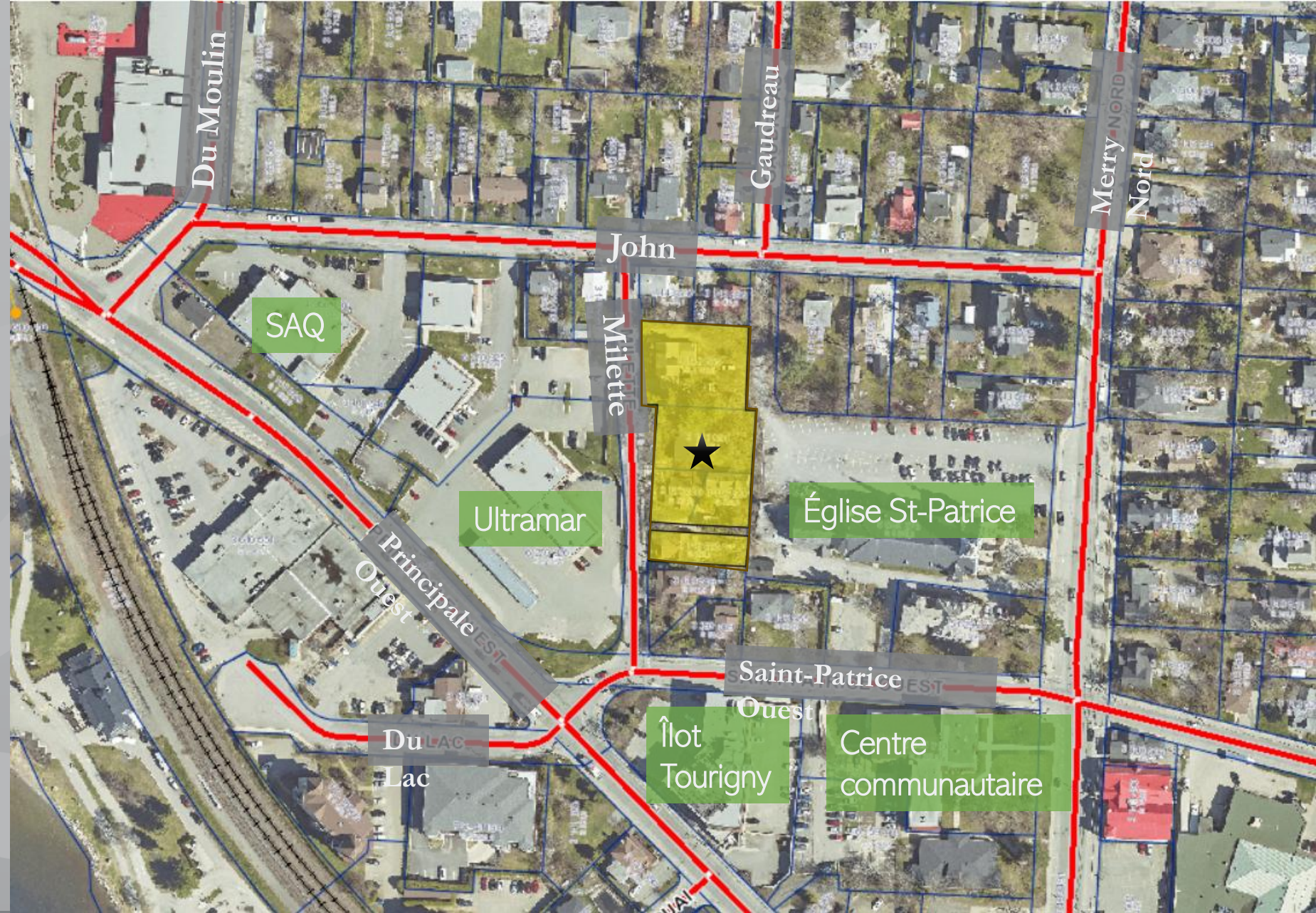
## Projet l'Orée du Lac



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 m<sup>2</sup> 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



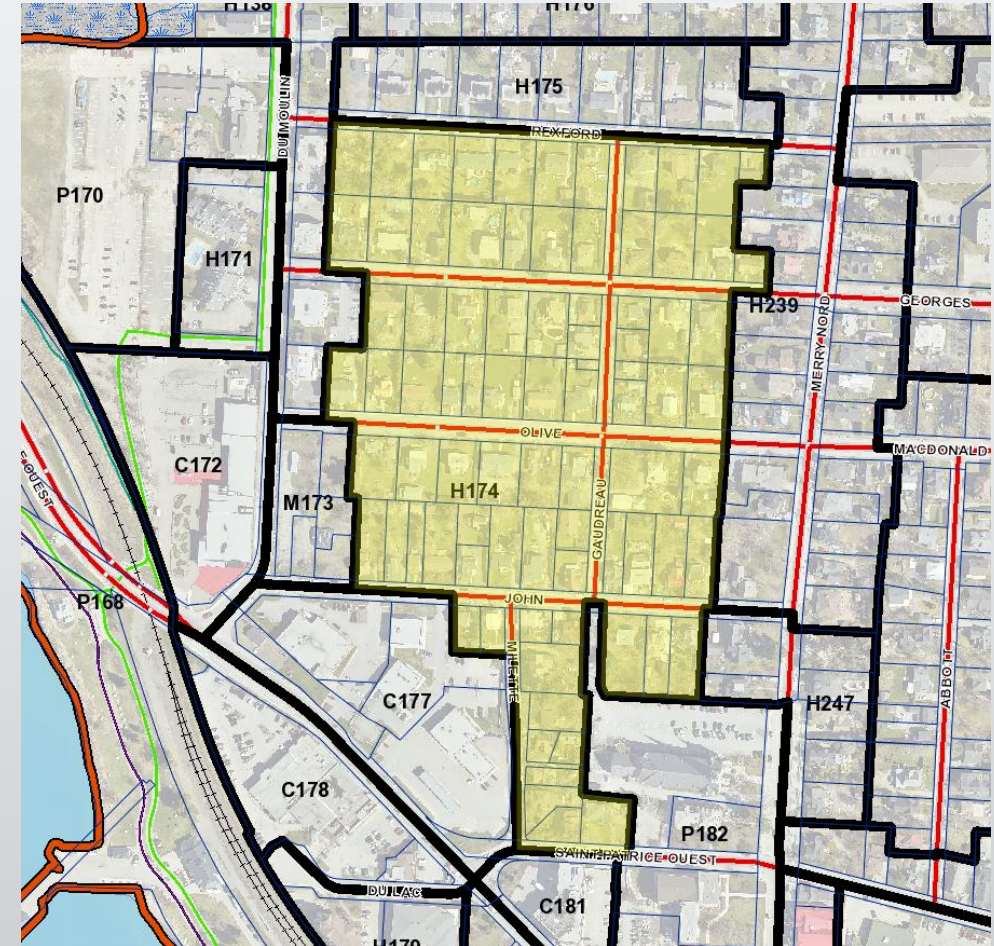
160-166, rue Milette  
Construction estimée 1949



# 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).