

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog tenue le 2 avril 2024, lors de laquelle il y avait quorum.

La résolution suivante a été adoptée :

162-2024 Adoption de la résolution d'autorisation 01-2024 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

Cette résolution a pour objet :

- d'autoriser un immeuble d'un maximum de 20 logements alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un maximum de 1 logement;
- d'autoriser une marge avant de 6 mètres pour un bâtiment principal alors que ce même règlement prévoit une marge avant minimale de 7 mètres;
- d'autoriser une somme des marges latérales de 4,2 mètres pour un bâtiment principal alors que ce même règlement prévoit une somme des marges latérales minimale de 5,2 mètres;
- d'autoriser une hauteur maximale de 10 mètres pour un bâtiment principal avec une pente de toit inférieure à 4:12, alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 8 mètres pour un tel toit.

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 M. 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;

...2

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

2

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;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 18 mars 2024, le conseil a adopté un premier projet de la résolution d'autorisation portant le numéro 01-2024-1;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 26 mars 2024 concernant ce premier projet de résolution d'autorisation;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la présente demande d'autorisation 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 :

- a) 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 ;
- b) Que la marge avant minimale du bâtiment principal soit de 6 mètres;
- c) Que la somme minimale des marges latérales du bâtiment principal soit de 4,2 mètres;

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

3

- d) Que la hauteur maximale, du bâtiment principal ayant une pente de toit inférieure à 4 :12, soit de 10 mètres;
- e) Que cette résolution soit valide pour la construction d'un seul bâtiment occupé par une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements;
- f) 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;
- g) Que le projet soit conforme aux exigences du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;
- h) Que les autorisations nécessaires du MELCCFP pour les travaux prévus dans des milieux humides hydriques soient obtenues;
- i) 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;
- j) 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.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Je soussignée, M^e Marie-Pierre Gauthier, greffière de la Ville de Magog, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est vrai.

À Magog, le 3 avril 2024.



Greffière – Ville de Magog



EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

<p> Limites de l'aire d'implantation</p>	<p>VILLE DE MAGOG PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE</p>	<p>ANNEXE I PPCMOI 46-2023</p>	<p>50 0 50 100 150 ----- mètres</p>	<p>Préparé par : Lysianne Hébert Date : 2023-06-20 Technicienne en urbanisme Division urbanisme Approuvé par : Mélissa Charbonneau Directrice par intérim, Planification et développement du territoire</p>
		<p>Nom fichier : _____ Plan no. : _____ Séquence : _____</p>		

Hôtel de ville
7, rue Principale Est
Magog (Québec) J1X 1Y4
Tél. : 819 843-3333

ville.magog.qc.ca
info@ville.magog.qc.ca

