

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MAGOG**

**RÈGLEMENT 3412-2023-1**

Modifiant le Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1384 concernant l'ajout d'une nouvelle zone assujettie (R-145) et d'un nouveau regroupement de PIIA (PIIA-33) situés sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre la rue de Vimy et l'allée de Sœur-Desruisseaux

À une séance du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, lors de laquelle il y avait quorum.

**ATTENDU QU'**il est dans l'intérêt de la Ville et de ses citoyens de modifier les dispositions du règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**ATTENDU QU'**il est opportun d'y assujettir le secteur de la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre la rue de Vimy et l'allée de Sœur-Desruisseaux, afin d'assurer une intégration des nouvelles constructions tout en respectant le cadre naturel particulier;

**ATTENDU QUE** ce nouveau secteur de PIIA prévoit des critères d'évaluation aux projets de constructions résidentielles unifamiliales et multifamiliales, tant d'un point de vue architectural que de leur implantation;

**ATTENDU QUE** le secteur visé présente des milieux naturels d'intérêt (boisé et milieux humides) et offre des vues intéressantes vers le Mont Orford;

**ATTENDU QUE** la topographie du site nécessite une évaluation à la pièce des projets déposés, car plusieurs terrains se trouvent en contrebas de la colline de la rue des Pins;

**ATTENDU QUE** les nouvelles constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux naturels aux couleurs sobres;

**ATTENDU QUE** ce nouveau secteur de PIIA est l'endroit privilégié pour créer un lien actif afin de connecter les deux extrémités de la rue du Sergent-Arthur-Boucher ainsi que le parc Général-Vanier;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du \_\_\_\_\_, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé;

**ATTENDU QU'**un membre du conseil a mentionné l'objet du règlement et les changements, s'il y a lieu, entre le projet déposé et le règlement soumis avant son adoption lors de la séance du \_\_\_\_\_;

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. L'article 2 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1384 visant le secteur de l'ancienne Ville de Magog concernant le territoire assujetti est modifié en ajoutant, entre les expressions « P-046 » et « R-218 », l'expression « R-145 ».
2. L'article 24 de ce règlement concernant le regroupement des PIIA est modifié en ajoutant, à la suite du dernier regroupement, le regroupement suivant :  
  
« PIIA-33 – Les bâtiments et terrains dans la zone R-145 ».

3. L'article 57 de ce règlement concernant le PIIA-33 est ajouté comme suit :

**« 57. PIIA-33**

Les bâtiments et terrains situés dans la zone R-145 sont visés par le PIIA-33.

Objectif

Cette zone est située dans un secteur urbain au bas de la colline de la rue des Pins. Son développement devra assurer une implantation cohérente des futures constructions et aménagements afin de minimiser l'impact sur les milieux naturels existants, assurer une intégration au cadre naturel par une architecture sobre et minimaliste, maximiser les vues vers le Mont-Orford, et prévoir des accès piétons et cyclistes aux rues avoisinantes.

Critères d'évaluation

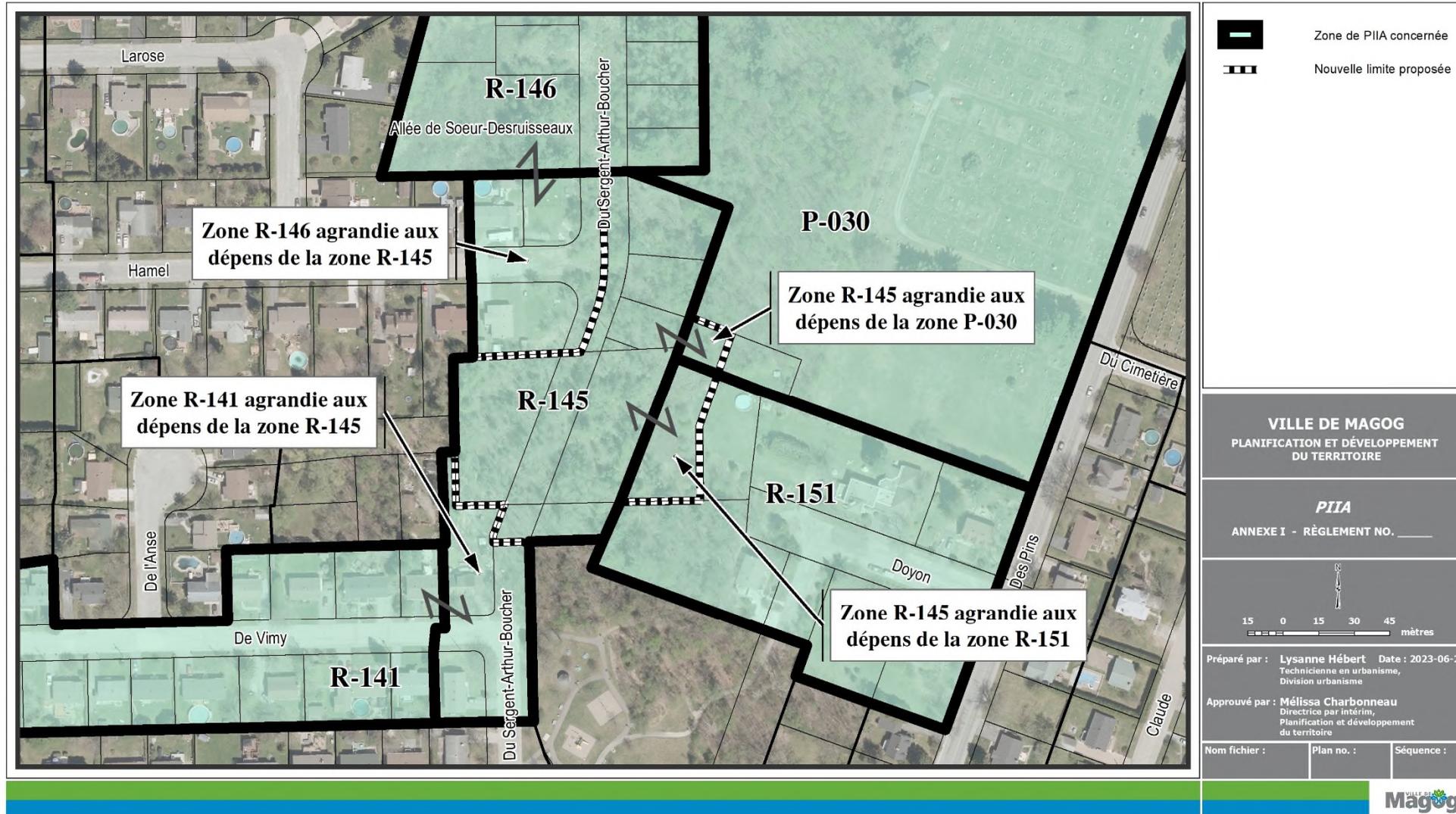
- 1° Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai;
- 2° L'implantation du ou des bâtiments s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant les pentes les plus faibles;
- 3° Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment, préserver la topographie naturelle du terrain en y adaptant l'architecture;
- 4° La largeur de la bande de roulement des chemins et des allées de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;
- 5° Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible de la voie de circulation ou de l'allée de circulation, de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation;
- 6° Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont préconisés;
- 7° L'implantation de bassins de rétention des eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain lorsque les conditions l'exigent. L'aménagement proposé doit assurer la sécurité et maintenir un aspect naturel;
- 8° Malgré le pourcentage minimum d'espaces naturels à conserver ou d'un pourcentage de couverture boisée à conserver par terrain, la perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum;
- 9° Les arbres matures sont identifiés et conservés;
- 10° Un lien de transport actif nord-sud devra être maintenu entre les deux extrémités de la rue du Sergent-Arthur-Boucher;
- 11° Le haut d'un bâtiment ne devra en aucun cas dépasser le haut du talus formé par la colline des Pins, le cas échéant;
- 12° Pour les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux, il faut privilégier parmi les matériaux naturels, la brique d'argile, la pierre naturelle et les substituts applicables ainsi que les planches de bois et les substituts applicables.

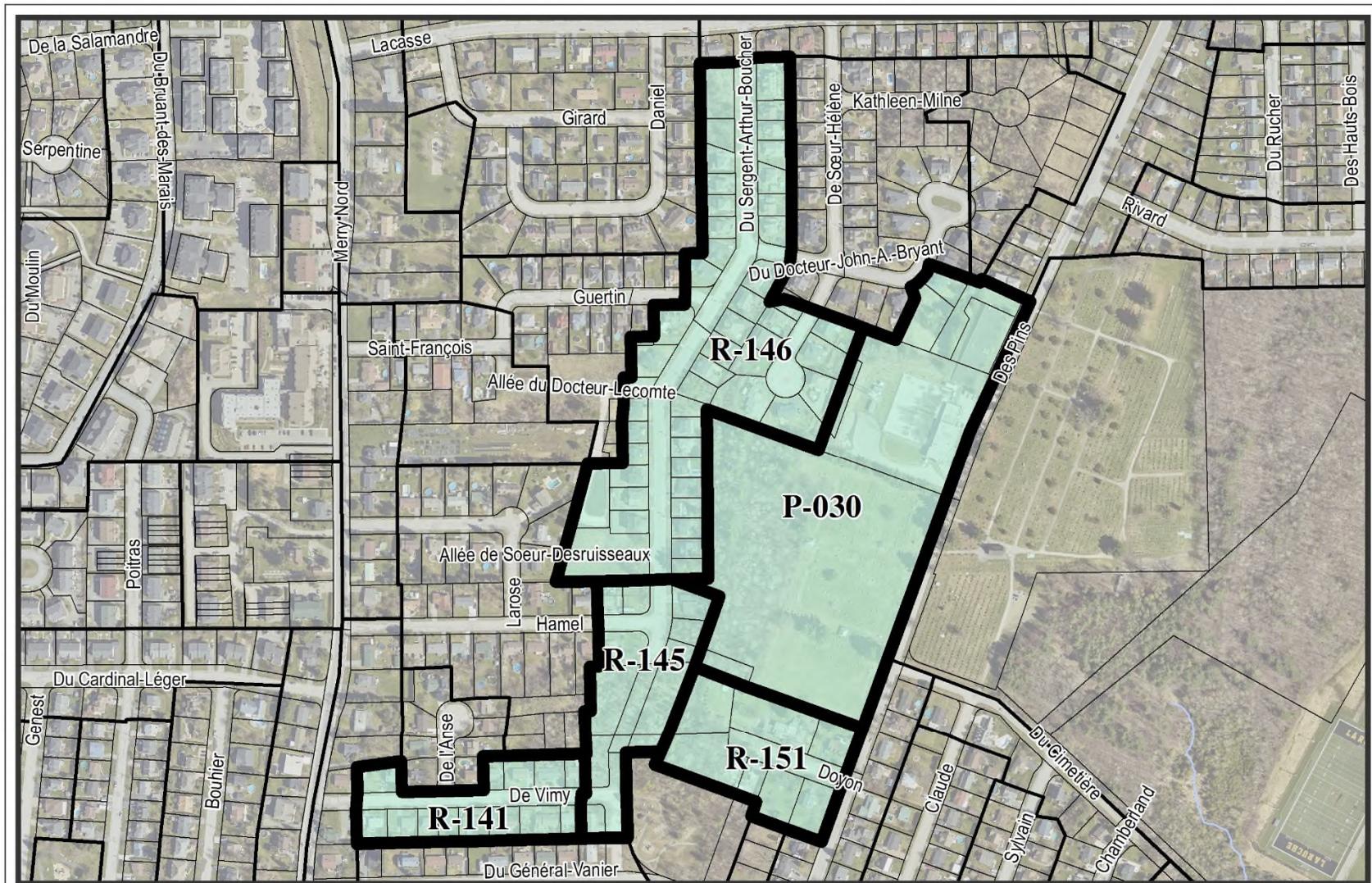
- 13° S'assurer que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel. Les teintes sobres sont préconisées;
  - 14° Favoriser l'emploi d'une seule couleur principale pour les murs et d'une seule couleur secondaire pour les menuiseries de contour, les chambranles, les ouvertures, les planches cornières et les saillies (perrons, balcons, galeries);
  - 15° Pour les immeubles multifamiliaux, les équipements fonctionnels assurant le chauffage, la ventilation, la gestion des matières résiduelles ou autres doivent faire l'objet d'un traitement architectural ou être localisés pour réduire leur impact visuel;
  - 16° Pour les immeubles multifamiliaux, prévoir l'orientation des unités d'habitation de manière à favoriser les ouvertures et les balcons vers le Mont Orford;
  - 17° Pour les immeubles multifamiliaux, l'implantation et la volumétrie proposées des nouveaux bâtiments et agrandissements optimisent l'ensoleillement du site, ainsi que du domaine public, et minimisent l'augmentation des surfaces ombragées sur les propriétés résidentielles adjacentes.
4. L'annexe I du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale 1384 concernant plan des PIIA du secteur de l'ancienne Ville de Magog est modifié comme suit :
- a) en agrandissant la zone de PIIA R-146 aux dépens d'une partie de la zone de PIIA R-145, tel que présenté à l'annexe I du présent règlement;
  - b) en agrandissant la zone de PIIA R-145 aux dépens d'une partie de la zone de PIIA P-030, tel que présenté à l'annexe I du présent règlement;
  - c) en agrandissant la zone de PIIA R-145 aux dépens d'une partie de la zone de PIIA R-151, tel que présenté à l'annexe I du présent règlement;
  - d) en agrandissant la zone de PIIA R-141 aux dépens d'une partie de la zone de PIIA R-145, tel que présenté à l'annexe I du présent règlement;
5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

ANNEXE I





 Zone de PIIA concernée

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

**PIIA**  
 ZONES DE PIIA CONCERNÉES



Préparé par : **Lysanne Hébert** Date : 2023-07-03  
 Technicienne en urbanisme,  
 Division urbanisme

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

Nom fichier :      Plan no. :      Séquence :

