

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog tenue le 5 septembre 2023, lors de laquelle il y avait quorum.

La résolution suivante a été adoptée :

377-2023 Demande d'approbation de PIIA pour le 2252 et le 2262, chemin François-Hertel

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé un plan à l'égard duquel s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

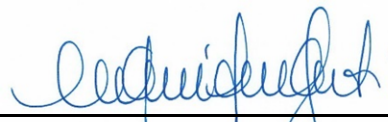
Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu aux annexes PIIA pour l'adresse suivante :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
29 mars 2023	2252 et 2262 (Lots 3 274 983 et 3 274 996), chemin François-Hertel	UNI INC.	PIIA seulement

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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 7 septembre 2023.



Greffière – Ville de Magog



ANNEXE PIIA

PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION
ARCHITECTURALE QUE LE CCU RECOMMANDE D’ACCEPTER

Date CCU : 2023-03-28

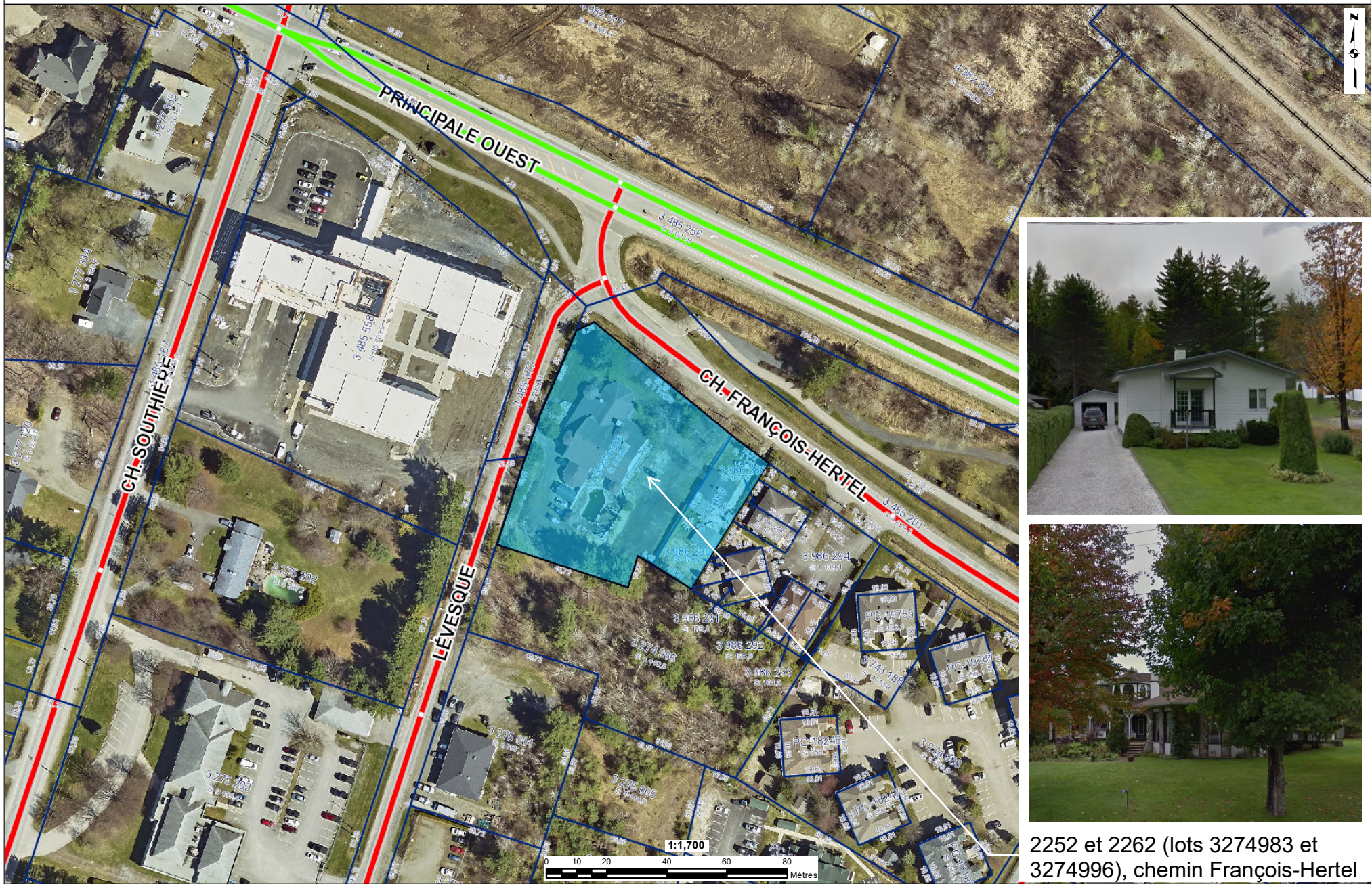
- Règlement applicable :**
- ☐ Règlement numéro 1384 de l'ancienne Ville de Magog
 - ☒ Règlement numéro 12-2002 de l'ancien Canton de Magog
 - ☐ Règlement numéro 2818-2021 applicable aux bâtiments d'intérêt particulier et aux bâtiments significatifs du Quartier des Tisserands
 - ☐ Règlement numéro 2872-2022 applicable aux terrains en pente

Date de la demande :	2021-02-11
Endroit ou adresse des travaux :	2252 et 2262 (lots 3 274 983 et 3 274 996), chemin François-Hertel
Nom du propriétaire ou de l'occupant :	UNI INC.
Permis demandé :	Aucun, demande de PIIA seulement
Numéro de permis ou de PIIA :	PIIA #2022-178
Cette demande concerne :	La construction d'un immeuble de 36 logements.
Modifications recommandées par rapport à la demande :	Traitement de la façade nord (François-Hertel)
Motif des modifications demandées	Non-respect du critère de PIIA suivant : «Assurer un traitement architectural sur les quatre façades»
Condition :	La résolution de PIIA est conditionnelle à l'entrée en vigueur de la résolution de PPCMOI 48-2023.
Garantie demandée :	☒ Aucune garantie demandée. ☐ Une garantie financière de \$ est exigée avant l'émission du permis de construction pour garantir l'exécution complète des travaux d'aménagement extérieurs conformément aux plans déposés et aux exigences du permis.
Conformité à la réglementation d'urbanisme (construction, zonage, etc.)	☐ analyse effectuée ☒ analyse à faire au dépôt de la demande de permis ou du certificat d'autorisation
Documents joints :	Plan de construction

Préparé le : 2023-07-10

Par : Aglaé Brown

- Recommandation du CCU :
- ☐ Approuvée à l'unanimité
 - ☒ Approuvée à l'unanimité avec modifications
 - ☐ Approuvée à l'unanimité et assujetti au programme d'aide financière à la restauration patrimoniale et de service d'aide-conseil professionnel en architecture pour des bâtiments d'intérêt de la Ville de Magog
 - ☐ Refusée



2252 et 2262 (lots 3274983 et 3274996), chemin François-Hertel

Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la ville de Magog et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La ville de Magog ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la ville de Magog. Données produites par : La Ville de Magog. Date de la dernière mise à jour : 2023-06-20



Le système d'information géographique est diffusé par : **Gonet**
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 26 juillet 2023 à 14:20:50
Auteur : Aglaé Brown



7, rue Principale Est
Magog, Québec J1X 1Y4
Téléphone : 819 843-3333 Télécopieur : 819 843-1091
CE : info@ville.magog.qc.ca
www.ville.magog.qc.ca

36 LOGEMENTS FRANÇOIS-HERTEL

MAGOG/ U.N.I.



Ceci est une illustration à titre indicative seulement qui peut varier de la réalité

| PERSPECTIVE – COIN LÉVESQUE ET CHEMIN FRANÇOIS-HERTEL

36 LOGEMENTS FRANÇOIS-HERTEL

MAGOG/ U.N.I.

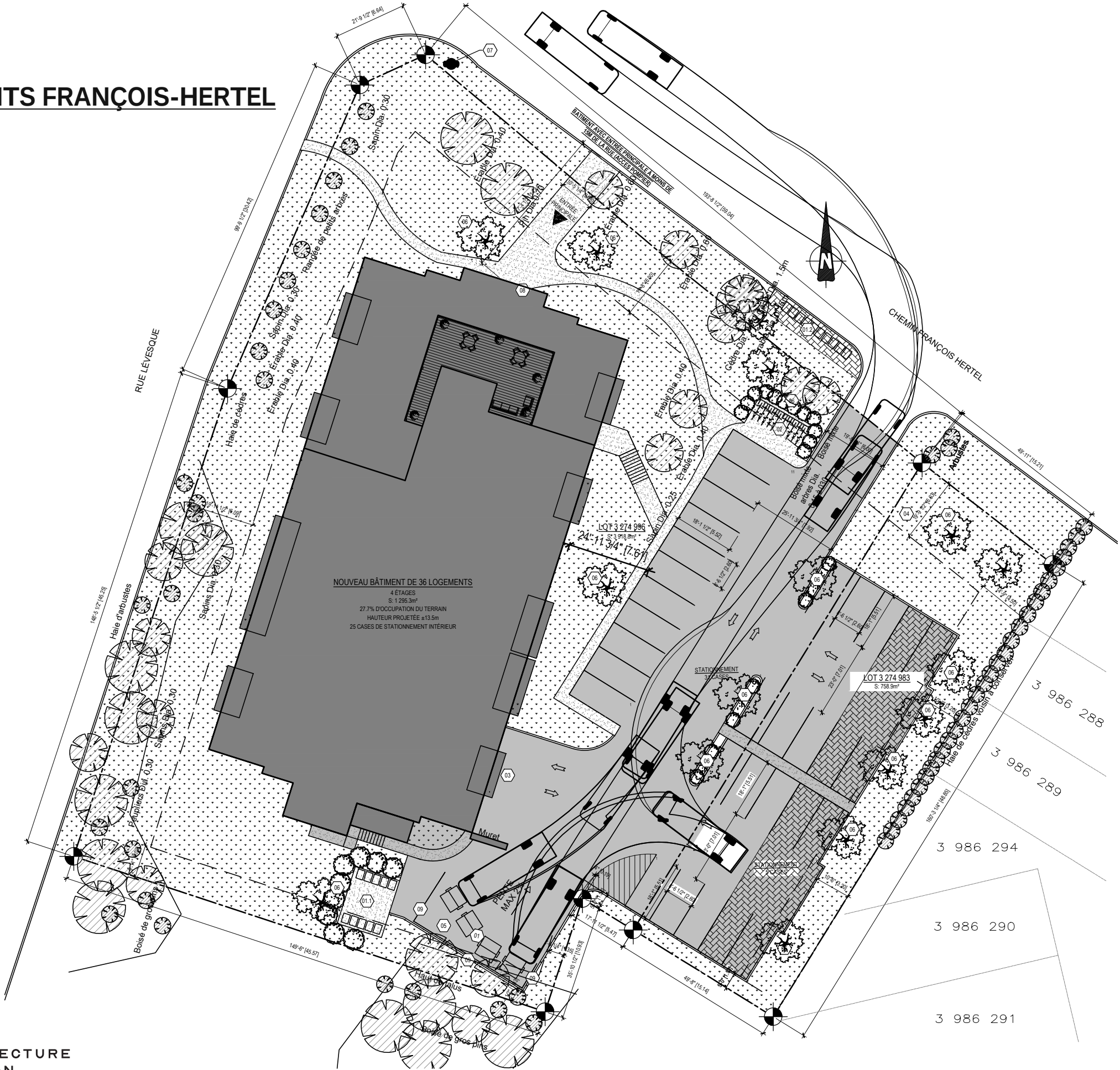


Ceci est une illustration à titre indicative seulement qui peut varier de la réalité

| PERSPECTIVE – VUE DE LA RUE LÉVESQUE

Sans échelle | A21152 | 2023-07-11

36 LOGEMENTS FRANÇOIS-HERTEL



LÉGENDE

ARBRES EXISTANTS À CONSERVER

NOUVEAUX ARBRES

NOUVEAU BÂTIMENT

SOL ASPHALTÉ

ZONE GAZONNÉE

TROTTOIR DE BÉTON

PAVÉ ALVÉOLÉ

MARGE DE RECOL

SURFACE VÉGÉTALISÉE: 39%
SURFACE VÉGÉTALISÉE AVEC PAVÉ ALVÉOLÉ: 43%

DESCRIPTIONS

01

LOCALISATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES:
2x8 VERGES RECYCLAGE
2x8 VERGES POUBELLE

01.1

LOCALISATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES:
10 BACS ROULANTS POUR COMPOSTE

01.2

SURFACE EN PAVÉ ALVÉOLÉ POUR COLLECTE DES
MATIÈRES RÉSIDUELLES SUR LA RUE

02

LOCALISATION DES SUPPORTS À VÉLOS

03

ACCÈS AU STATIONNEMENT SOUTERRAIN

04

DÉPÔT À NEIGE

05

SURFACE ASPHALTÉE PLANE POUR LA COLLECTE
DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

06

NOUVELLE PLANTATION (ARBRE ET ARBUSTE)

07

BORNE FONTAINE EXISTANTE À CONSERVER

08

RACCORD POMPIER

09

CLOTURE DE BOIS DE 1.8m DE HAUTEUR

NOTES GÉNÉRALES:

1.

LES DONNÉES CONCERNANT LES DIMENSIONS ET LA
SUPERFICIE DES LOTS 3 274 986 ET 3 274 983 SONT
TIRÉES D'UN PLAN PROJET D'IMPLANTATION
PRÉPARÉ PAR M. MARYSE PHANEUF,
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE, ÉMIS LE 10 MARS 2020 ET
REÇU EN DATE DU 12 MAI 2020

2.

PRÉVOIR DES BORDURES DE BÉTON POUR
DÉLIMITER LES ZONES ASPHALTÉES

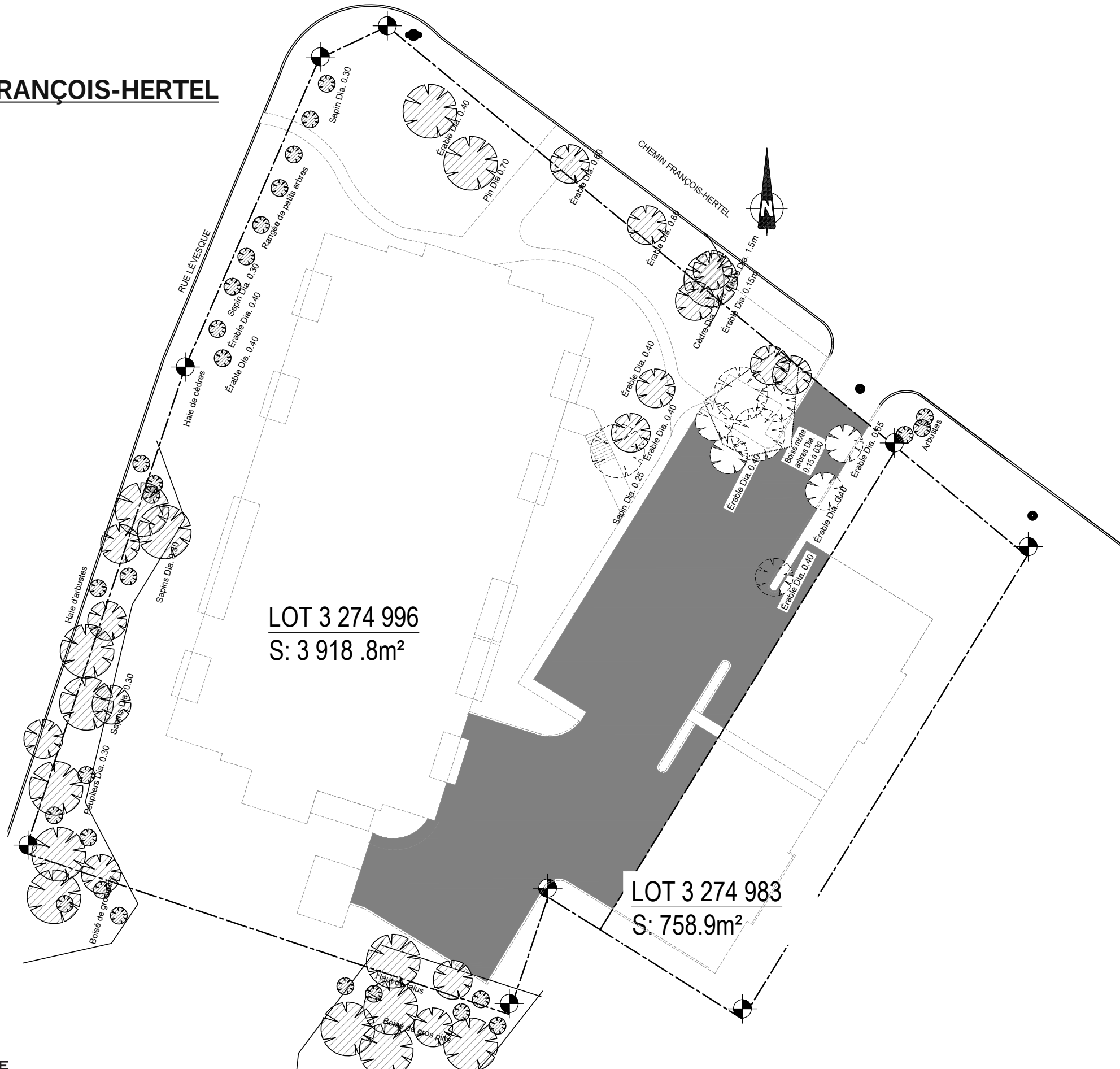
3.

L'ENSEMBLE DE LA VÉGÉTATION EST AU CHOIX DU
PROPRIÉTAIRE

4.

LES NOUVELLES ZONES ASPHALTÉES ET
GAZONNÉES S'ÉTENDENT JUSQU'AU PAVÉ DE LA
RUE.

36 LOGEMENTS FRANÇOIS-HERTEL



**AD
SP** ARCHITECTURE
+ DESIGN

PLAN DE LA VÉGÉTATION

36 LOGEMENTS FRANCOIS-HERTEL

MAGOG | U.N.I.



**Des arbres sont conservés devant le bâtiment mais n'apparaissent pas sur la perspective pour la compréhension de la façade avant.
Voir plan de site

| VUE DE LA RUE FRANÇOIS-HERTEL

LÉGENDE

REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

01 | BRIQUE

Revêtement de maçonnerie de briques, CIE permacon Modèle Melville slick, couleur beige cameo, allège de pierre tel que briques.

02 | BOIS

Revêtement métallique, CIE Longboard, modèle 4" V Groove, couleur Dark national walnut, pose vertical.



01 |



02 |

PANNEAU D'ÉCHANTILLONS– AVEC MODIFICATION DE FAÇADE PRINCIPALE

36 LOGEMENTS FRANÇOIS-HERTEL

MAGOG/ U.N.I.



| ÉLÉVATION GAUCHE



| ÉLÉVATION DROITE



| ÉLÉVATION ARRIÈRE



Ceci est une illustration à titre indicative seulement qui peut varier de la réalité

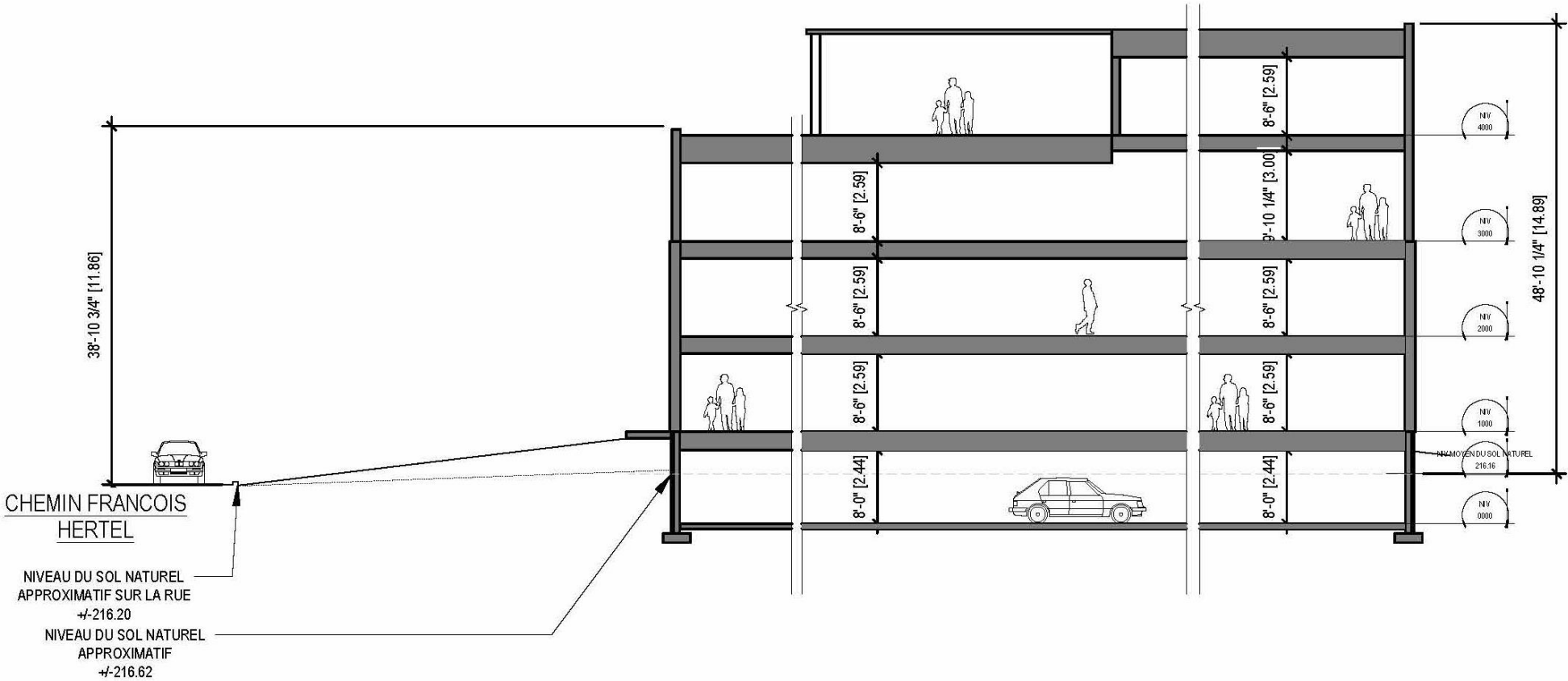
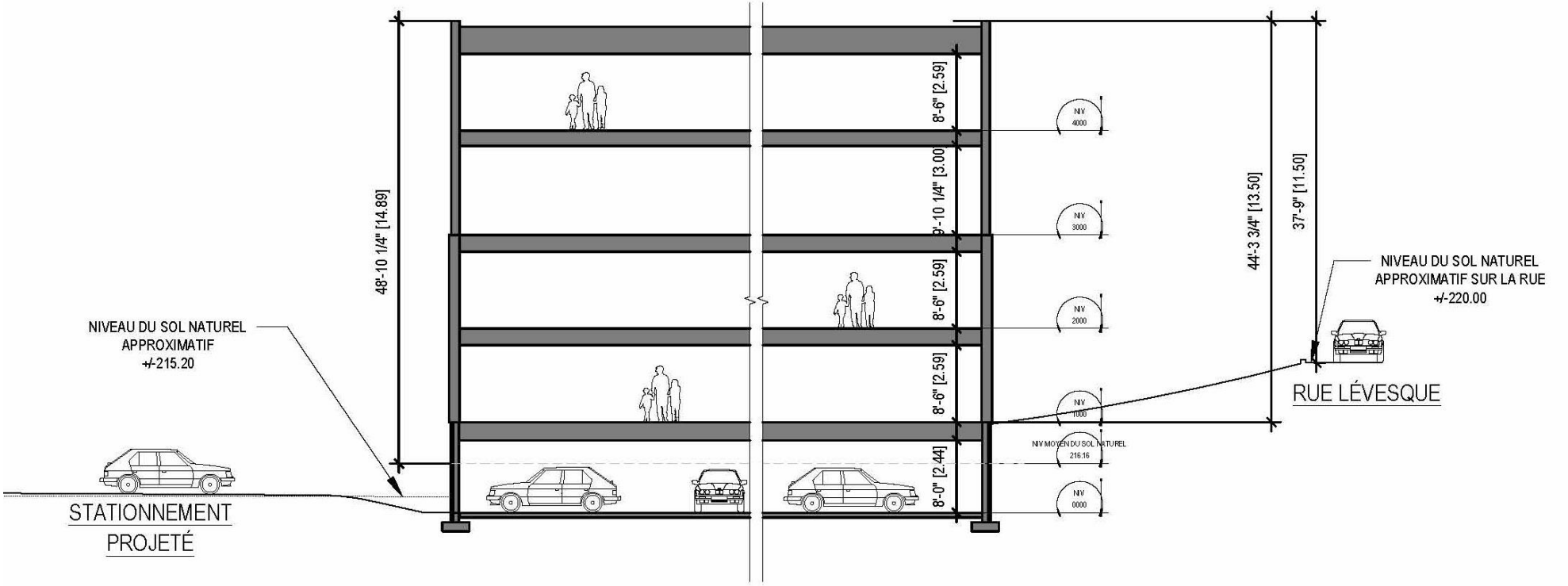
| ÉLÉVATIONS

36 LOGEMENTS FRANÇOIS-HERTEL

MAGOG/ U.N.I.



ARCHITECTURE
+ DESIGN



| CALCUL DES HAUTEURS