

AVIS PUBLIC

PROJET DE RÈGLEMENT

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT 3516-2026-1

Le conseil municipal a adopté, à la séance du 16 mars 2026, le projet de règlement 3516-2026-1 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) dans le but d’apporter des ajustements et d’assujettir les projets d’ensemble, certains murs de soutènement, les projets multifamiliaux et les constructions en pentes de 30% et plus en milieu urbain.

Les principaux objets de ce projet de règlement sont :

Article	Objet	Zones existantes concernées
1	Ajouter la définition spécifique de « Design universel » (art. 10)	N/A
2	Ajouter la notion de « construction » pour décrire les documents requis pour une demande de PIIA (art. 17)	N/A
3	Ajouter comme exigence générale à tous les PIIA la possibilité de devoir fournir des informations complémentaires pour avoir une compréhension claire des travaux et permettre d’évaluer leur intégration selon les objectifs et les critères d’évaluation applicables (art. 17)	N/A
4	Ajustement des références au règlement pour les sections modifiées du règlement pour décrire les documents requis pour une demande de PIIA d’une zone « Développement » (art. 17)	N/A
5	Ajout de la liste des documents à déposer pour les nouvelles sections du règlement qui concernent les projets d’ensemble et les projets de construction multifamiliale (art. 17)	N/A
6	Correction cléricale pour une clarification de l’objectif 3 eu égard à l’intégration de la partie agrandie du bâtiment d’intérêt particulier au contexte patrimonial de l’immeuble (art. 26)	N/A
7	Ajout d’un critère d’évaluation de « couleur » pour les bâtiments d’intérêts particuliers (art. 27)	N/A
8	Abrogation de la section traitant des « Commerces de produits pétroliers et usages connexes » (Section III du Chapitre III)	N/A
9 et 10	Remplacement du titre de la section IV et reformulation de l’article suivant l’ajout des pentes très fortes (30% et plus) en périmètre d’urbanisation à cette section relative aux travaux réalisés dans les pentes. (Titre de la Section IX du Chapitre III et article 37)	N/A
11	Reformulation de la phrase introductive abordant les objectifs applicables pour indiquer plus clairement qu’ils peuvent concerner à la fois l’implantation, l’architecture et l’aménagement du terrain. (art. 40, 82, 86, 90, 94, 98, 102 et 106).	N/A
12	Reformulation du critère d’évaluation afin d’inclure l’élargir la notion de pentes à toutes pentes de 15% et plus.	N/A
13	Abrogation de la section générale traitant des « Enseignes » (Section V du Chapitre III)	N/A
14	Ajouter une nouvelle section pour assujettir les projets d’ensemble au règlement de PIIA, en précisant les travaux assujettis, les objectifs et les critères d’évaluation applicables. (Section VI du Chapitre III)	N/A
15	Ajouter une nouvelle section pour assujettir les projets de construction multifamiliale de six logements et plus au règlement de PIIA, en précisant les travaux assujettis, les objectifs et les critères d’évaluation applicables. (Section VII du Chapitre III)	N/A

16	Ajouter une nouvelle section pour assujettir les murs de soutènement de plus de 2m pour un usage résidentiel, et de plus de 3 m pour un usage communautaire ou commercial au règlement de PIIA, en précisant les travaux assujettis, les objectifs et les critères d'évaluation applicables. (Section VIII du Chapitre III)	N/A
17	Dans la zone de PIIA « Rue Principale », revoir les travaux assujettis pour: • inclure tous les projets de construction d'un nouveau bâtiment principal; • exclure les ouvertures (portes et fenêtre) de même couleur et même modèle; • clarifier la notion des travaux d'enseignes. (art 47)	N/A
18	Dans la zone de PIIA « Rue Principale », clarifier la question des équipements fonctionnels pour ne traiter que ce qui est permanent. (art. 49)	N/A
19	Dans la zone de PIIA « Corridor d'intérêt esthétique », revoir les travaux assujettis pour: • exclure certains travaux d'agrandissement en cour arrière; • exclure les travaux qui concernent un bâtiment accessoire; • exclure les travaux modifiant les ouvertures (portes et fenêtres) de même modèle, même couleur ou localisés sur un mur arrière; • préciser la nature des travaux d'aménagement assujettis au PIIA; • clarifier la notion des travaux d'enseignes (art. 81)	N/A
20	Dans la zone de PIIA « Corridor d'intérêt esthétique », révision du libellé du premier objectif applicable pour une meilleure compréhension.	N/A
21	Dans la zone de PIIA « Corridor d'intérêt esthétique », revoir les critères d'évaluation pour : • en clarifier le sens; • en retirer lorsque trop normatif ; • en ajouter pour assurer une meilleure intégration des couleurs, hauteurs et volumes. (art. 83)	N/A
22	Dans les zones de PIIA « Centre-ville historique et les environs » et « Approche du centre-ville », revoir les travaux assujettis pour: • exclure certains travaux d'agrandissement en cour arrière; • exclure les travaux modifiant les ouvertures (portes et fenêtres) de même modèle, même couleur ou localisés sur un mur arrière; • l'ajout des seuils applicables (superficie et/ou hauteur) pour les travaux d'enseigne selon le type (transfert du zonage au PIIA) (art. 85 et 89)	N/A
23	Dans les zones de PIIA « Centre-ville historique et les environs » et « Approche du centre-ville », ajouter un objectif concernant l'affichage commercial. (Harmonisation suivant le retrait de la section générale des « Enseignes ») (art. 86 et 90)	N/A
24	Dans la zone de PIIA « Approche du centre-ville », revoir les critères d'évaluation pour : • en clarifier le sens; • en retirer lorsque trop normatif ; • en ajouter pour traiter les travaux d'enseignes. (art. 87)	N/A

25	Dans la zone de PIIA « Centre-ville historique et les environs », revoir les critères d'évaluation pour : • clarifier la question des équipements fonctionnels pour ne traiter que ce qui est permanent • en clarifier le sens; • en retirer lorsque trop normatif ; • en ajouter pour traiter les travaux d'enseignes. (art. 91)	N/A
26	Dans la zone de PIIA « Embouchure de la rivière Magog », revoir les travaux assujettis pour: • exclure les travaux qui concernent un bâtiment accessoire; • préciser la nature des travaux d'aménagement assujettis en cours avant ou en cour arrière donnant sur la rivière Magog; • exclure les travaux modifiant les ouvertures (portes et fenêtres) de même modèle, même couleur; • l'ajout des seuils applicables (superficie et/ou hauteur) pour les travaux d'enseigne selon le type (transfert du zonage au PIIA) (art. 93)	N/A
27	Dans la zone de PIIA « Embouchure de la rivière Magog », ajouter un objectif concernant l'affichage commercial. (Harmonisation suivant le retrait de la section générale des « Enseignes ») (art. 94)	N/A
28	Dans la zone de PIIA « Embouchure de la rivière Magog », revoir les critères d'évaluation pour : • en clarifier le sens; • en retirer lorsque trop normatif ou inapplicable; • en ajouter pour traiter les travaux d'enseignes. (art. 95)	N/A
29	Dans la zone de PIIA « Rue Sherbrooke », revoir les travaux assujettis pour: • exclure les travaux qui concernent un bâtiment accessoire; • remplacer les travaux d'aménagement d'un terrain ou d'un stationnement par l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement de 250 mètres carrés et plus. (art. 97)	N/A
30	Dans la zone de PIIA « Rue Sherbrooke », revoir les critères d'évaluation pour: • en clarifier le sens; • en retirer lorsque trop normatif, inapplicable, ou lorsque ça concerne les multilogements de 6 logements et plus car ils seront traités plus en détail avec un second PIIA (nouveau PIIA section VII du Chapitre III); • en ajouter pour assurer une meilleure intégration des couleurs, hauteurs et volumes; • en ajouter pour mieux aborder la question des plantations d'arbres; en ajouter pour la question des accès piétons à partir de la voie publique dans le cas des usages commerciaux.	N/A
31	Dans la zone de PIIA « Complexe de l'industrie du textile », revoir les travaux assujettis pour: • exclure les travaux qui concernent un bâtiment accessoire; • exclure les travaux modifiant les ouvertures (portes et fenêtres) de même modèle, même couleur; • remplacer les travaux d'aménagement d'un terrain ou d'un stationnement par l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement de 250 mètres carrés et plus • remplacer la « politique d'enseigne » à tous travaux d'enseigne d'une superficie de 1 mètre carré et plus	N/A

	(art. 101)	
32	Dans la zone de PIIA « Complexe de l'industrie du textile », ajouter un objectif concernant l'affichage commercial. (art. 102)	N/A
33	Dans la zone de PIIA « Complexe de l'industrie du textile », revoir les critères d'évaluation pour : • en clarifier le sens; • en retirer lorsque trop normatif, inapplicable ou redondant; • en ajouter pour traiter les travaux d'enseignes. (art. 103)	N/A
34	Dans la zone de PIIA « Quatre-Fourches », revoir les travaux assujettis pour : • exclure certains travaux d'agrandissement en cour arrière; • exclure les travaux modifiant les ouvertures (portes et fenêtres) de même modèle, même couleur ou localisés sur un mur arrière; • exclure les travaux qui visent uniquement l'aménagement d'un terrain, plantation ou remplacement d'arbres. (art. 105)	N/A
35	Dans la zone de PIIA « Quatre-Fourches », ajouter un objectif concernant l'intégration de la densification résidentielle. (art. 106)	N/A
36	Dans la zone de PIIA « Quatre-Fourches », revoir les critères d'évaluation pour : • préciser les critères existants abordant les volumes construits par rapport aux percées visuelles vers le mont Orford; • en ajouter afin d'assurer une meilleure intégration des couleurs, hauteurs et volumes; • en ajouter afin de traiter la question de l'emplacement des enseignes pour la protection des vues. (art. 107)	N/A
37	Correction du titre de la section IX suivant le retrait des sous-sections I, II, et III de cette section concernant les zones « Développement » (Section IX du Chapitre IV)	N/A
38	Retrait des sous-sections I, II, et III de cette section concernant les zones « Développement » (art. 108 et Section IX du Chapitre IV))	N/A
39	Dans les zones de PIIA « Développement », clarifier qu'autant la réalisation que la modification du plan concept d'implantation est assujetti, que cela implique ou non l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante. (art. 109)	N/A
40	Retrait des titres des sous-sections I, II, et III de cette section concernant les zones « Développement » (Section IX du Chapitre IV))	N/A
41	Dans les zones de PIIA « Développement », ajouter quatre objectifs concernant la densité, la connectivité piétonne et cyclable, les îlots de chaleur et les percées visuelles. (art. 110).	N/A
42	Dans les zones de PIIA « Développement », revoir les critères d'évaluation pour : • en ajouter concernant les espaces collectifs; • en ajouter afin d'assurer une meilleure intégration des couleurs, hauteurs et volume; • en ajouter par rapport aux perspectives visuelles vers les paysages d'exception à partir de la voie publique. (art. 111)	N/A
43	Abrogation des sous-sections II et III du Chapitre IV concernant les objectifs et critères spécifiques à une ouverture de rue et à un projet d'ensemble dans les zones de développement: ces éléments	N/A

	ont été revus et intégrés dans d'autres sections du règlement de PIIA. (art. 112 à 117).	
44	Dans les zones de PIIA « Consolidation », revoir les travaux assujettis pour s'arrimer à la définition générale de projet d'ensemble, soit deux bâtiments sur un même terrain, peu importe l'usage. (art. 119)	N/A
45	Dans les zones de PIIA « Consolidation », ajuster un objectif par rapport au maintien des arbres dans les projets de développement. (art. 120)	N/A
46	Dans les zones de PIIA « Consolidation », revoir les critères d'évaluation pour : • en clarifier le sens; • en ajouter pour l'intégration des constructions et équipements proposés au contexte existant, naturel et construit. (art. 121)	N/A
47	Dans la zone de PIIA « Berges de la rivière Magog », revoir les travaux assujettis pour : • préciser la nature des travaux d'aménagement assujettis en cours avant ou en cours arrière donnant sur la rivière Magog; • exclure les travaux modifiant les ouvertures (portes et fenêtres) de même modèle, même couleur (art. 123)	N/A
48	Dans la zone de PIIA « Berges de la rivière Magog », ajouter un objectif concernant la qualité architecturale des façades donnant sur la rivière Magog. (art. 124)	N/A
49	Dans la zone de PIIA « Berges de la rivière Magog », préciser pour les critères d'évaluation que : • la façade avant d'une construction concerne autant une rue qu'une allée de circulation dans le cadre d'un projet d'ensemble; • les murets et murs de soutènement doivent être d'une architecture soignée. (art. 125)	N/A
50	Dans la zone de PIIA « Falaise des Pins », revoir les travaux assujettis pour : • exclure certains travaux d'agrandissement en cour arrière; • exclure les travaux modifiant les ouvertures (portes et fenêtres) de même modèle, même couleur ou localisés sur un mur arrière; • exclure les travaux qui visent uniquement l'aménagement d'un terrain, plantation ou remplacement d'arbres. (art. 127)	N/A
51	Dans la zone de PIIA « Falaise des Pins », retirer la notion d'immeubles multifamiliaux dans les critères concernés puisqu'un nouveau PIIA s'appliquera conjointement à celui-ci pour les immeubles multifamiliaux des six logements et plus. (art. 129)	N/A
52	Dans la zone de PIIA « Rues Gérard-Gévry et du Belvédère », revoir les travaux assujettis pour : • exclure certains travaux d'agrandissement en cour arrière; • exclure les travaux modifiant les ouvertures (portes et fenêtres) de même modèle, même couleur ou localisés sur un mur arrière; • préciser la nature des travaux d'aménagement assujettis au PIIA. (art. 129.2)	N/A
53	Dans la zone de PIIA « Rues Gérard-Gévry et du Belvédère », revoir la formulation de l'objectif pour inclure	N/A

	les notions : • d'intégration des volumes avec le milieu d'insertion; • l'impact positif sur le paysage bâti et naturel. (art. 129.3)	
54	Dans la zone de PIIA « Rues Gérard-Gévry et du Belvédère », reformulation du critère d'évaluation 6 par rapport à l'architecture et l'environnement naturel. (art. 129.4)	N/A
55	Agrandir la zone de PIIA « Rue Sherbrooke » sur le plan des zones assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Le tout tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement. (Annexe C)	N/A

Ce projet de règlement, conformément à la loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue **le 31 mars 2026 à 19 h**, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Magog, au 7, rue Principale Est, Magog.

Au cours de cette assemblée publique de consultation, Madame la mairesse ou un membre du conseil désigné par elle expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. Si vous avez des questions concernant ce projet, vous pouvez également nous faire parvenir, au cours de l'assemblée publique de consultation, vos questions via Facebook.

Ce projet de règlement ne contient pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement, ainsi que les plans de la zone concernée et des zones contigües, le cas échéant, peuvent être consultés sur le site internet de la Ville de Magog au www.ville.magog.qc.ca/avispublics. Pour plus d'informations concernant ce projet de règlement, veuillez contacter la Division urbanisme, au numéro 819 843-3333, poste 540.

Donné à Magog, le 17 mars 2026.

M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière