

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 3516-2026

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

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 20 avril 2026 à 19 h, 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 relatif aux PIIA ;

ATTENDU QUE l'entrée en vigueur du nouveau règlement relatif aux PIIA le 6 mars 2025 nécessite des corrections techniques, orthographiques et administratives ainsi que divers ajustements pour rendre le règlement plus clair, précis et enrichi;

ATTENDU QU'il est pertinent de retirer, pour tous les secteurs d'affichage concernés, l'identification des travaux d'enseigne assujettis ou non au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur dans un esprit d'harmonisation avec le projet de règlement 3517-2026 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 dans le but d'harmoniser les changements réglementaires à l'affichage commercial assujetti au règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et de réviser les normes relatives à l'entretien des murs de soutènement et des talus;

ATTENDU QUE le règlement doit permettre de répondre davantage à certains objectifs d'intégration des projets de développement sur le territoire, dont principalement des projets de densification résidentielle aux abords de milieux existants et de plus faible densité;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 16 mars 2026, 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 20 avril 2026;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 10 intitulé « Définitions spécifiques » de la section I du chapitre I intitulée « Dispositions déclaratoires et interprétatives » du règlement relatif au PIIA numéro 3462-2024 est modifié par l'ajout d'un nouveau paragraphe 1.1) intitulé « DESIGN UNIVERSEL (ou accessibilité universelle) ». Le contenu du nouveau paragraphe 1.1) se lit comme suit :

«1.1) DESIGN UNIVERSEL (ou accessibilité universelle) : Caractéristique des environnements conçus pour que l'ensemble des usagers, incluant les personnes ayant des limitations de toutes sortes, puissent les fréquenter et les utiliser de la même façon. Ces environnements se veulent de surcroît harmonieux sur les plans esthétique et spatial, en plus d'être sécuritaires et de favoriser l'autonomie de tous.»

2. L'article 17 intitulé « Demande de PIIA et son contenu » de la section I du chapitre II intitulée « Contenu d'une demande » de ce règlement est modifié au premier alinéa par l'ajout d'un nouveau paragraphe 3.1 et de son contenu. Le contenu de ce paragraphe se lit comme suit :

« 3.1 dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, des élévations en couleur du bâtiment projeté et des illustrations en couleur montrant en perspective réelle chacune des vues du projet une fois réalisé à partir des voies de circulation adjacentes au terrain ».
3. L'article 17 intitulé « Demande de PIIA et son contenu » de la section I du chapitre II intitulée « Contenu d'une demande » de ce règlement est modifié au premier alinéa par l'ajout d'un nouveau paragraphe 5.1 et de son contenu. Le contenu de ce paragraphe se lit comme suit :

« 5.1 tout document complémentaire nécessaire pour avoir une compréhension claire des travaux et permettre d'évaluer leur intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation applicables. »
4. L'article 17 intitulé « Demande de PIIA et son contenu » de la section I du chapitre II intitulée « Contenu d'une demande » de ce règlement est modifié par le remplacement de la première phrase du huitième paragraphe du premier alinéa, qui se lit maintenant comme suit :

« dans le cas de l'élaboration ou de la modification d'un nouveau développement assujéti à la section IX du chapitre IV, un plan concept d'implantation c'est-à-dire un plan montrant : »
5. L'article 17 intitulé « Demande de PIIA et son contenu » de la section I du chapitre II intitulée « Contenu d'une demande » de ce règlement est modifié par l'ajout des paragraphes 10) et 11) au premier alinéa. Le contenu de ces nouveaux paragraphes se lit comme suit :

« 10) dans le cas de l'élaboration ou de la modification d'un projet d'ensemble, un plan concept d'implantation c'est-à-dire un plan montrant :
 - a) la localisation du réseau routier, piétonnier et cyclable;
 - b) la localisation des lacs, cours d'eau et milieux humides;
 - c) les bâtiments avec indication de l'usage et de la hauteur prévue pour chacun des bâtiments et incluant : les aménagements du terrain, les circulations piétonnes, les aires de stationnement, la localisation des conteneurs et bacs de matières résiduelles, les aires d'agrément et les plantations prévues;
 - d) l'échéancier de réalisation des travaux, s'il est connu;
 - e) la localisation des bâtiments adjacents au projet d'ensemble;11) dans le cas des travaux assujétiés à l'élaboration ou à la modification d'un projet de construction multifamiliale assujéti à la section VII du chapitre III, les plans et documents supplémentaires suivants doivent être fournis :
 - a) la localisation des bâtiments adjacents au bâtiment projeté;
 - b) la localisation des bâtiments situés en face du bâtiment projeté et de ses deux bâtiments adjacents;
 - c) l'identification des marges avant des bâtiments autour du projet (bâtiment projeté et bâtiments adjacents);
 - d) présentation d'une perspective en 3D du projet de manière à bien évaluer l'impact visuel sur les bâtiments avoisinants le projet; »

6. L'article 26 intitulé « Objectifs applicables » de la section I du chapitre III intitulée « Objectifs et critères applicables aux bâtiments d'intérêt particulier de la ville » de ce règlement est modifié par le remplacement de l'expression « du nouveau bâtiment » par l'expression « de la partie agrandie ».
7. L'article 27 intitulé « Critères d'évaluation » de la section I du chapitre III intitulée « Objectifs et critères applicables aux bâtiments d'intérêt particulier de la ville » de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 16). Le contenu du nouveau paragraphe 16) se lit comme suit :

« 16) les couleurs des matériaux de revêtement de la toiture et des murs s'inspirent des teintes traditionnelles, notamment dans les palettes de blanc, noir, gris, brun et rouge; les teintes sobres sont préconisées; il est souhaitable d'avoir plus d'une teinte sur un même bâtiment. »
8. La section III intitulée « Objectifs et critères applicables aux commerces de produits pétroliers et usages connexes » du chapitre III intitulée « Objectifs et critères d'évaluation applicables à certaines catégories de constructions ou à certains travaux » de ce règlement est abrogée, incluant tous ses articles et leur contenu, soit les articles 33, 34, 35 et 36.
9. Le titre de la section IV intitulée « Objectifs et critères applicables aux terrains en pente forte » du chapitre III intitulée « Objectifs et critères d'évaluation applicables à certaines catégories de constructions ou à certains travaux » de ce règlement est modifié par l'ajout de l'expression «et très forte » à la fin du titre, pour se lire comme suit :

« SECTION IV OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS EN PENTE FORTE ET TRÈS FORTE »

10. L'article 37 intitulé « Immeubles assujettis » de la section IV du chapitre III intitulée « Objectifs et critères applicables aux terrains en pente forte et très forte » de ce règlement est remplacé pour se lire comme suit :

« 37. Immeubles assujettis

Tout immeuble ou partie d'immeuble où la pente de terrain, calculée selon la méthode identifiée à l'annexe « D », est :

 - 1) forte (égale ou supérieure à 15 % et inférieure à 30 %);
 - 2) très forte (30% et plus) pour un immeuble ou une partie d'immeuble localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation »
11. Les articles 40, 82, 86, 90, 94, 98, 102, 106 et 128 intitulés « Objectifs applicables » de la section IV du chapitre III et des sections II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XII du chapitre IV, représentant respectivement les zones de PIIA « Terrains en pente forte », « Corridors d'intérêt esthétique », « Approche du centre-ville », « Centre-ville historique et ses environs », « Embouchure de la rivière Magog », « Rue Sherbrooke », « Complexe de l'industrie du textile », « Quatre-Fourches » et « Falaise des Pins », de ce règlement sont modifiés par le remplacement du premier alinéa pour se lire comme suit :

« Pour les travaux visés à la présente section, les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement du terrain sont les suivants : »
12. L'article 41 intitulé « Critères d'évaluation » de la section IV du chapitre III intitulée « « Objectifs et critères applicables aux terrains en pente forte et très forte » de ce règlement est modifié au deuxième paragraphe du premier alinéa

par le remplacement de l'expression « à moins de 30% » par l'expression « et plus ».

13. La section V intitulée « Objectifs et critères applicables aux enseignes » du chapitre III intitulée « Objectifs et critères d'évaluation applicables à certaines catégories de constructions ou à certains travaux » de ce règlement est abrogée, incluant tous ses articles et leur contenu, soit les articles 42, 43, 44 et 45.
14. Le chapitre III intitulé « Objectifs et critères d'évaluation applicables à certaines catégories de constructions ou à certains travaux » de ce règlement est modifié par l'ajout de la nouvelle section VI intitulée « Objectifs et critères applicables pour un projet d'ensemble ». Le contenu de la nouvelle section se lit comme suit :

« SECTION VI OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR UN PROJET D'ENSEMBLE »

45.1 Immeubles assujettis

La présente section s'applique aux immeubles du territoire de la Ville de Magog situés à l'intérieur d'un périmètre urbain.

45.2 Travaux assujettis

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent pour la réalisation du plan concept d'implantation visant la réalisation ou la modification d'un projet d'ensemble.

45.3 Objectifs applicables

Pour les travaux visés à la présente section, les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement du terrain sont les suivants :

- 1) favoriser une application de la densité à une échelle humaine;
- 2) encourager la diversité architecturale des constructions dans un ensemble cohérent;
- 3) favoriser le transport actif dans le projet d'ensemble;
- 4) favoriser l'accès à la nature et à des espaces de socialisation.

45.4 Critères d'évaluation

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs applicables de la présente section sont atteints sont les suivants :

- 1) l'implantation des bâtiments est compacte; ils encadrent la rue et créent une interface dynamique avec celle-ci;
- 2) toute construction doit être implantée de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes);
- 3) les aménagements paysagers en cour avant et latérale doivent être prédominants par rapport aux surfaces minéralisées ;

- 4) la hauteur et l'implantation des bâtiments tiennent compte de l'impact sur l'ensoleillement des immeubles voisins ; ils favorisent la création d'ombrage aux endroits minéralisés, notamment les voies de circulation et aires de stationnement;
 - 5) pour les bâtiments principaux localisés près de la ligne avant et près des lignes latérales du projet d'ensemble, éviter les grands écarts entre la hauteur des étages, l'alignement de l'élévation avant et la forme de ces bâtiments avec les bâtiments adjacents ; l'utilisation de retraits peut être proposée afin d'adoucir les contrastes les plus importants;
 - 6) les entrées principales des bâtiments sont desservies par des aménagements piétonniers menant au trottoir ou à la bordure de rue; l'aménagement de portes en façade avant est privilégié;
 - 7) la construction de plusieurs modèles de bâtiments est favorisée pour éviter la monotonie architecturale, par une démonstration des choix d'implantations et de volumes;
 - 8) les projets résidentiels fournissent différents espaces extérieurs à leurs occupants, notamment des balcons, des terrasses, des cours arrière ou intérieures, des toits-terrasses, des potagers, des boisés; lorsque partagés, ces espaces extérieurs doivent être accessibles et conviviaux pour favoriser la socialisation;
 - 9) les aires de stationnement de surface sont réduites autant que possible et sont aménagées favorablement en cour arrière et des aménagements sont prévus pour limiter leur impact visuel à partir de la rue et des bâtiments voisins. »
15. Le chapitre III intitulé « Objectifs et critères d'évaluation applicables à certaines catégories de constructions ou à certains travaux » de ce règlement est modifié par l'ajout de la nouvelle section VII intitulée « Objectifs et critères applicables pour un projet de construction multifamiliale ». Le contenu de la nouvelle section se lit comme suit :

«

SECTION VII OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION MULTIFAMILIALE

45.5 Immeubles assujettis

La présente section s'applique aux immeubles de l'ensemble du territoire de la Ville de Magog.

Malgré ce qui précède, la présente section ne s'applique pas si l'immeuble faisant l'objet des travaux est localisé dans un projet d'ensemble.

45.6 Travaux assujettis

Pour les immeubles visés à la présente section, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour les travaux suivants :

- 1) les travaux qui visent la construction d'un nouveau bâtiment principal comprenant un minimum de 6 logements ;
- 2) les travaux qui visent l'ajout d'un étage ou plus d'un bâtiment principal existant comprenant un minimum de 6 logements.

45.7 Objectifs applicables

Pour les travaux visés à la présente section, les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement du terrain sont les suivants :

- 1) respecter les caractéristiques du milieu bâti environnant ainsi que la végétation existante;
- 2) assurer une intégration architecturale harmonieuse du bâtiment par des caractéristiques architecturales et une apparence qui respectent le milieu bâti environnant;
- 3) tenir compte de la nécessité d'entreposer la neige sur les terrains;
- 4) limiter au minimum l'aménagement de surfaces imperméables, tel que les stationnements de surface;
- 5) favoriser l'accès à des espaces de socialisation.

45.8 Critères d'évaluation

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs applicables de la présente section sont atteints sont les suivants :

- 1) l'implantation du bâtiment encadre la rue et crée une interface dynamique avec celle-ci;
- 2) éviter les grands écarts entre la hauteur des étages et l'alignement de l'élévation avant avec les bâtiments adjacents ; l'utilisation de retraits peut être proposée afin d'adoucir les contrastes les plus importants;
- 3) l'entrée principale du bâtiment est desservie par des aménagements piétonniers menant au trottoir ou à la bordure de rue; l'aménagement de portes en façade avant est privilégié;
- 4) l'architecture et la volumétrie du bâtiment permettent une bonne intégration visuelle avec les constructions avoisinantes, notamment par le choix des matériaux et de la forme du bâtiment;
- 5) prévoir un espace d'une superficie suffisante pour l'entreposage de la neige;
- 6) privilégier la conservation de la végétation existante sur le lot;
- 7) maximiser les plantations suivant la réalisation des travaux;
- 8) les aménagements paysagers en cour avant et latérale doivent être prédominants par rapport aux surfaces minéralisées ;
- 9) prévoir des espaces extérieurs à leurs occupants, notamment des balcons, des terrasses, des cours arrière ou intérieures, des toits-terrasses, des potagers, des boisés; lorsque partagés, ces espaces extérieurs doivent être accessibles et conviviaux pour favoriser la socialisation;
- 10) favoriser l'utilisation de la végétation pour atténuer l'impact visuel du projet sur le milieu environnant;
- 11) préserver l'intimité des cours arrière des terrains voisins;

- 12) les aires de stationnement de surface sont aménagées favorablement en cour arrière et des aménagements sont prévus pour limiter leur impact visuel à partir de la rue et des bâtiments voisins;
 - 13) les équipements fonctionnels permanents, notamment ceux assurant le chauffage et la ventilation, la gestion des matières résiduelles doivent faire l'objet d'un traitement architectural ou être localisés pour limiter leur impact visuel à partir de la rue et des bâtiments voisins;
 - 14) 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;
 - 15) des articulations dans les façades et des modulations dans la volumétrie (avancées, retraits, changements d'angle) sont utilisées pour créer du rythme et de l'intérêt visuel. »;
 - 16) la majorité de la cour avant et de la cour avant secondaire doit être aménagée avec une végétation dense et diversifiée, comprenant les trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée), tout en limitant les surfaces gazonnées au strict minimum;».
- 16.** Le chapitre III intitulé « Objectifs et critères d'évaluation applicables à certaines catégories de constructions ou à certains travaux » de ce règlement est modifié par l'ajout de la nouvelle section VIII intitulée « Objectifs et critères applicables pour la construction d'un mur de soutènement ». Le contenu de la nouvelle section se lit comme suit :

«

SECTION VIII OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR LES MURS DE SOUTÈNEMENT

45.9 Immeubles assujettis

La présente section s'applique aux immeubles de l'ensemble du territoire de la Ville de Magog.

45.10 Travaux assujettis

Pour les immeubles visés à la présente section, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour la construction, la reconstruction ou le réaménagement d'un mur de soutènement :

1. d'une hauteur supérieure à 2 mètres, aménagé sur un terrain occupé par un usage du groupe d'usage « Habitation »;
2. d'une hauteur supérieure à 3 mètres aménagé sur un terrain occupé par un usage des groupes d'usages « Communautaire » ou « Commercial », à l'exception des ouvrages municipaux pour lesquels la hauteur n'est pas limitée;

45.11 Objectifs applicables

Pour les travaux visés à la présente section, les objectifs applicables à la construction ainsi qu'à l'aménagement du mur de soutènement sont les suivants :

1. Le mur de soutènement est harmonieusement adapté à l'environnement
2. Le mur de soutènement démontre un souci d'intégration visuelle d'un point de vue architectural et intègre de la végétation à même son aménagement

45.12 Critères d'évaluation

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs applicables de la présente section sont atteints sont les suivants :

1. L'aménagement de murs de soutènement est privilégié en paliers successifs afin de minimiser l'impact visuel;
 2. Éviter l'utilisation du béton lisse ;
 3. Privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle pour obtenir un motif texturé au mur ;
 4. L'intégration de plantations (arbustes, rampantes) en quantité suffisante pour camoufler ou atténuer l'impact visuel du mur, le tout en complémentarité de l'aménagement paysager du site visé;
 5. La plantation de végétaux à la base et au sommet des murs de soutènement est privilégiée afin de stabiliser le sol et favoriser l'intégration de ces ouvrages au milieu naturel
- 17.** L'article 47 intitulé « Travaux assujettis » de la section I du chapitre IV intitulée « Zone de la rue Principale au centre-ville » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) le retrait au premier paragraphe, après le terme « principal », de l'expression « pour la réalisation d'un projet d'ensemble ».
 - b) l'ajout au deuxième paragraphe, après le terme « balcon », de l'expression «, à l'exception du remplacement d'ouvertures de même modèle et couleur ».
 - c) le remplacement du troisième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du troisième paragraphe se lit maintenant comme suit :

«3) l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne, à l'exception des enseignes annonçant un établissement commercial à l'intérieur d'une habitation. »
- 18.** L'article 49 intitulé « Critères d'évaluation en lien avec le premier objectif applicable » de la section I du chapitre IV intitulée « Zone de la rue Principale au centre-ville » de ce règlement est modifié au neuvième paragraphe du premier alinéa par l'ajout de l'expression « permanents, notamment ceux assurant le chauffage et la ventilation » entre l'expression « équipements fonctionnels » et le mot « ou ».
- 19.** L'article 81 intitulé « Travaux assujettis » de la section II du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables aux zones « Corridors d'intérêt esthétique » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par:
- a) le remplacement du troisième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du troisième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 3) les travaux qui visent l'augmentation de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal existant lorsqu'elle excède de plus de 10 % celle du bâtiment existant, sauf pour les travaux d'agrandissement en cour arrière dont le nouveau volume est localisé entièrement dans le prolongement des murs latéraux;
 - b) le retrait au quatrième paragraphe de l'expression « ou d'un garage accessoire »;

- c) le remplacement du sous-paragraphe e) du quatrième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du sous-paragraphe e) se lit maintenant comme suit :

« e) en modifiant les ouvertures, à l'exception :

- i) du remplacement d'ouvertures de même modèle et couleur;
- ii) du remplacement des ouvertures localisées sur un mur arrière. »

- d) le remplacement du cinquième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du cinquième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 5) les travaux qui visent l'aménagement dans une cour adjacente à une rue ou du côté du lac Memphrémagog :

- a) d'un mur de soutènement, à l'exception de travaux requis pour la stabilisation de la rive;
- b) d'une aire de stationnement ou d'un accès véhiculaire destinés à desservir un usage autre que résidentiel unifamilial;
- c) l'ajout au sixième paragraphe de l'expression suivante à la fin de l'énoncé: « , à l'exception des enseignes annonçant un établissement commercial à l'intérieur d'une habitation ».

- 20.** L'article 82 intitulé « Objectifs applicables » de la section II du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables aux zones « Corridors d'intérêt esthétique » » de ce règlement est modifié au premier paragraphe du premier alinéa par le remplacement de son contenu. Le nouveau contenu du paragraphe 1) se lit maintenant comme suit :

« 1) assurer la cohérence architecturale et l'harmonisation paysagère de ces corridors; »

- 21.** L'article 83 intitulé « Critères d'évaluation » de la section II du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables aux zones « Corridors d'intérêt esthétique » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par:

- a) le remplacement du premier paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du premier paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 1) favoriser une concentration des bâtiments pour limiter l'éparpillement du cadre bâti le long de ces corridors, notamment aux intersections »;

- b) le remplacement du deuxième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du deuxième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 2) favoriser une variation de l'implantation des bâtiments par rapport à la rue »;

- c) l'ajout de l'expression au troisième paragraphe « , la hauteur et la forme » entre les expressions « l'implantation » et « des bâtiments », et par le remplacement du terme « doit » par « doivent »;

- d) l'abrogation du sous-paragraphe b) du quatrième paragraphe et de son contenu;

- e) l'ajout au sous-paragraphe c) du quatrième paragraphe de l'expression « destinées à desservir un usage autre que résidentiel » après l'expression « les aires de stationnement »;

- f) l'abrogation du sous-paragraphe d) du quatrième paragraphe et de son contenu;

- g) le remplacement du sous-paragraphe e) du quatrième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du sous-paragraphe e) se lit maintenant comme suit :
 - « e) l'architecture du bâtiment permet une bonne intégration visuelle avec les constructions avoisinantes, notamment par le choix des matériaux et de la forme du bâtiment »;
 - h) l'abrogation du sous-paragraphe h) du quatrième paragraphe et de son contenu;
 - i) l'ajout du sous-paragraphe i) du quatrième paragraphe. Le nouveau sous-paragraphe i) se lit comme suit :
 - « i) éviter les grands écarts entre la hauteur des étages et l'alignement de l'élévation avant avec les bâtiments adjacents ; l'utilisation de retraits peut être proposée afin d'adoucir les contrastes les plus importants; »
 - j) le remplacement du septième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du septième paragraphe se lit maintenant comme suit :
 - « 7) les couleurs des matériaux de revêtement de la toiture et des murs s'inspirent des teintes traditionnelles, notamment dans les palettes de blanc, noir, gris, brun et rouge; les teintes sobres sont préconisées; il est souhaitable d'avoir plus d'une teinte sur un même bâtiment.
 - k) le remplacement du paragraphe 15) et de son contenu. Le nouveau contenu du paragraphe 15) se lit maintenant comme suit :
 - « 15) maximiser les plantations et le verdissement, incluant dans l'aire de stationnement et son pourtour »
 - l) l'ajout du paragraphe 17). Le nouveau contenu du paragraphe 17) se lit comme suit :
 - « 17) l'emplacement de toute enseigne, qu'elle soit fixée sur un bâtiment ou installée sur le terrain, doit être soigneusement choisi afin qu'elle s'intègre harmonieusement à son environnement immédiat, sans nuire à l'esthétique générale de la construction ni au paysage naturel environnant. »
- 22.** Les articles 85 et 89 intitulés « Travaux assujettis » des sections III et IV du chapitre IV représentant respectivement les zones de PIIA « Approche du centre-ville » et « Centre-ville historique et ses environs » de ce règlement sont modifiés au premier alinéa par:
- a) le remplacement du troisième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du troisième paragraphe se lit maintenant comme suit :
 - « 3) les travaux qui visent l'augmentation de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal existant lorsqu'elle excède de plus de 10 % celle du bâtiment existant, sauf pour les travaux d'agrandissement en cour arrière dont le nouveau volume est localisé entièrement dans le prolongement des murs latéraux »;
 - b) le remplacement du sous-paragraphe e) du quatrième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du sous-paragraphe e) se lit maintenant comme suit :
 - « e) en modifiant les ouvertures, à l'exception :
 - i) du remplacement d'ouvertures de même modèle et couleur;
 - ii) du remplacement des ouvertures localisées sur un mur arrière. »
 - c) le remplacement du cinquième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du cinquième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 5) l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne :

- a) accrochée à plat sur le bâtiment d'une superficie de 2 mètres carrés et plus;
- b) accrochée de façon perpendiculaire au bâtiment d'une superficie de 1,5 mètre carré et plus;
- c) installée sur poteau, socle, ou muret d'une superficie de 2 mètres carrés et plus ou d'une hauteur de plus de 2 mètres.

23. Les articles 86 et 90 intitulés « Objectifs applicables » de la section III du chapitre IV, représentant respectivement les zones de PIIA « Approche du centre-ville » et « Centre-ville historique et ses environs » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un troisième paragraphe au premier alinéa. Le nouveau troisième paragraphe se lit comme suit :

« 3) assurer l'harmonisation de l'affichage commercial; »

24. L'article 87 intitulé « Critères d'évaluation » de la section III du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Approche du centre-ville » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :

- a) le retrait au deuxième paragraphe du terme « recherché » et par le remplacement du terme « excessif » par « non nécessaire ». Le contenu modifié du deuxième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 2) l'implantation du bâtiment doit éviter la discontinuité et la rupture du cadre bâti et tenir compte des caractéristiques physiques du terrain, notamment en minimisant les remblais et déblais et le déboisement non nécessaire; » ;

- b) le remplacement du troisième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du troisième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 3) les couleurs des matériaux de revêtement de la toiture et des murs s'inspirent des teintes traditionnelles, notamment dans les palettes de blanc, noir, gris, brun et rouge; les teintes sobres sont préconisées; il est souhaitable d'avoir plus d'une teinte sur un même bâtiment. » ;

- c) le retrait au quatrième paragraphe de l'expression « des bâtiments principaux »;

- d) le remplacement au huitième paragraphe de l'expression « marquante » par l'expression « marquée »;

- e) le remplacement du paragraphe 10) et de son contenu. Le nouveau contenu du paragraphe 10) se lit maintenant comme suit :

« 10) le traitement architectural des façades doit contribuer à créer des rythmes verticaux et horizontaux par l'utilisation d'éléments architecturaux, tels les marquises, les portiques, les saillies, les corniches, l'encadrement des ouvertures; »

- f) l'abrogation du paragraphe 11) et de son contenu;

- g) l'abrogation du paragraphe 13) et de son contenu;

- h) le remplacement au paragraphe 14) de l'expression « assurant le chauffage, la ventilation » par l'expression « permanents notamment ceux assurant le chauffage et la ventilation »;

- i) l'ajout des paragraphes 19), 20), 21) et 22). Le contenu de ces nouveaux paragraphes se lit comme suit :

- «19) l'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée (matériaux, couleurs, forme, etc.);
 - 20) le choix d'enseigne doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcée, notamment par le choix des couleurs de l'enseigne;
 - 21) la taille et les matériaux de l'enseigne doivent s'harmoniser aux enseignes du même bâtiment et du tronçon de rue;
 - 22) l'emplacement de toute enseigne qu'elle soit fixée sur un bâtiment ou installée sur le terrain, doit être soigneusement choisi afin qu'elle s'intègre harmonieusement à son environnement immédiat, sans nuire à l'esthétique générale de la construction ni au paysage naturel environnant. »
- 25.** L'article 91 intitulé « Critères d'évaluation » de la section IV du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Centre-ville historique et ses environs » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par:
- a) le retrait au premier paragraphe de l'expression « sur plus d'un étage »;
 - b) l'ajout au paragraphe 10) de l'expression « permanents notamment ceux » entre les expressions « équipements fonctionnels » et « assurant »;
 - c) l'ajout des paragraphes 11), 12), 13) et 14). Le contenu de ces nouveaux paragraphes se lit comme suit :
 - «11) préconiser une harmonisation entre les nouveaux revêtements (proportion des matériaux, coloris, etc.);
 - 12) l'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée (matériaux, couleurs, forme, etc.);
 - 13) le choix d'enseigne doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcée, notamment par le choix des couleurs de l'enseigne;
 - 14) l'emplacement de toute enseigne qu'elle soit fixée sur un bâtiment ou installée sur le terrain, doit être soigneusement choisi afin qu'elle s'intègre harmonieusement à son environnement immédiat, sans nuire à l'esthétique générale de la construction ni au paysage naturel environnant. »
- 26.** L'article 93 intitulé « Travaux assujettis » de la section V du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Embouchure de la rivière Magog » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) le retrait au quatrième paragraphe de l'expression « ou d'un garage accessoire »
 - b) le remplacement du sous-paragraphe e) du quatrième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du sous-paragraphe e) du quatrième paragraphe se lit maintenant comme suit :
 - « e) en modifiant les ouvertures, à l'exception du remplacement d'ouvertures de même modèle et couleur »;
 - c) le remplacement du cinquième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du cinquième paragraphe se lit comme suit :
 - « 5) les travaux qui visent l'aménagement dans une cour adjacente à une rue ou du côté de la rivière Magog :

- a) d'un mur de soutènement, à l'exception de travaux requis pour la stabilisation de la rive;
 - b) d'une aire de stationnement ou d'un accès véhiculaire destinés à desservir un usage autre que résidentiel unifamilial. »
- d) le remplacement du sixième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du sixième paragraphe se lit maintenant comme suit :
- « 6) l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne :
- a) accrochée à plat sur le bâtiment d'une superficie de 2 mètres carrés et plus;
 - b) accrochée de façon perpendiculaire au bâtiment d'une superficie de 1,5 mètre carré et plus;
 - c) installée sur poteau, socle, ou muret d'une superficie de 2 mètres carrés et plus ou d'une hauteur de plus de 2 mètres »
- 27.** L'article 94 intitulé « Objectifs applicables » de la section V du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Embouchure de la rivière Magog » » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un quatrième paragraphe au premier alinéa. Le contenu de ce nouveau quatrième paragraphe se lit comme suit :
- « 4) assurer l'harmonisation de l'affichage commercial ».
- 28.** L'article 95 intitulé « Critères d'évaluation » de la section V du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Embouchure de la rivière Magog » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) l'abrogation du deuxième paragraphe et de son contenu;
 - b) l'abrogation du troisième paragraphe et de son contenu;
 - c) l'ajout des paragraphes 17), 18) et 19). Le contenu de ces nouveaux paragraphes se lit comme suit :
- « 17) le choix d'enseigne doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcée, notamment par le choix des couleurs de l'enseigne;
- 18) l'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée (matériaux, couleurs, forme, etc.);
- 19) l'emplacement de toute enseigne qu'elle soit fixée sur un bâtiment ou installée sur le terrain, doit être soigneusement choisi afin qu'elle s'intègre harmonieusement à son environnement immédiat, sans nuire à l'esthétique générale de la construction ni au paysage naturel environnant. »
- 29.** L'article 97 intitulé « Travaux assujettis » de la section VI du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Rue Sherbrooke » » est modifié au premier alinéa par :
- a) l'ajout à la fin de la phrase du premier paragraphe du terme « principal »;
 - b) le retrait de l'expression « ou d'un garage accessoires »;
 - c) le remplacement du cinquième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du cinquième paragraphe se lit maintenant comme suit :
- « 5) les travaux qui visent l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement de 250 mètres carrés et plus; »

30. L'article 99 intitulé « Critères d'évaluation » de la section VI du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Rue Sherbrooke » » est modifié au premier alinéa par :

- a) l'abrogation du troisième paragraphe et de son contenu;
- b) le remplacement du quatrième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du quatrième paragraphe se lit comme suit :
« 4) au niveau du rez-de-chaussée, l'animation est recherchée par l'utilisation de vitres claires sur les murs donnant sur la rue, l'utilisation de projections, de retraits, d'arcades, de marquises et de textures »
- c) le remplacement du cinquième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du cinquième paragraphe se lit comme suit :
« 5) le choix des matériaux et leur couleur doivent privilégier la sobriété ; l'utilisation de couleurs vives est limitée pour les couleurs corporatives et pour des questions d'accentuation sur une superficie limitée; » ;
- d) le remplacement du septième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du septième paragraphe se lit comme suit :
« 7) la cour avant doit présenter une intensité de plantation d'arbres à majorité de feuillus pour encadrer la rue et diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions ; » ;
- e) le remplacement du neuvième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du neuvième paragraphe se lit comme suit :
« 9) la superficie des surfaces minérales doit être minimisée notamment par la plantation d'arbres dans le stationnement, autour du stationnement et en bordure des voies de circulation piétonnes; »;
- f) le remplacement au paragraphe 10) de l'expression « entre un bâtiment et la rue » par l'expression « dans la cour avant »;
- g) le remplacement au paragraphe 12) de l'expression « ses allées de circulation » par l'expression « les allées de circulation » ;
- h) l'ajout des paragraphes 17), 18) et 19). Le contenu de ces nouveaux paragraphes se lit comme suit :
« 17) pour tout usage commercial, favoriser l'aménagement d'une voie d'accès piétonne à partir de la voie publique conçue selon les bonnes pratiques du design universel;
18) l'architecture du bâtiment permet une bonne intégration visuelle avec les constructions avoisinantes, notamment par le choix des matériaux et de la forme du bâtiment;
19) éviter les grands écarts entre la hauteur des étages et l'alignement de l'élévation avant avec les bâtiments adjacents ; l'utilisation de retraits peut être proposée afin d'adoucir les contrastes les plus importants. »

31. L'article 101 intitulé « Travaux assujettis » de la section VII du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Complexe de l'industrie du textile » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par:

- a) le retrait au quatrième paragraphe de l'expression « ou d'un garage accessoire ».
- b) le remplacement du sous-paragraphe e) du deuxième paragraphe. Le nouveau contenu du sous-paragraphe e) se lit comme suit :
« e) les modifications aux ouvertures, à l'exception du remplacement d'ouvertures de mêmes modèle et couleur »
- c) le remplacement du troisième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu de ce troisième paragraphe se lit comme suit :

- « 3) les travaux qui visent l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement de 250 mètres carrés et plus; »
- d) le remplacement du quatrième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu de ce quatrième paragraphe se lit comme suit :
- « 4) l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne d'une superficie de 1 mètre carré et plus »
- 32.** L'article 102 intitulé « Objectifs applicables » de la section VII du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Complexe de l'industrie du textile » » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un septième paragraphe au premier alinéa. Le contenu de ce nouveau septième paragraphe se lit comme suit :
- « 7) assurer un choix adéquat du type d'enseigne avec le bâtiment, en tenant compte des caractéristiques (matériaux, éclairage, couleur, positionnement) aptes à renforcer l'identité du bâtiment et du complexe industriel. »
- 33.** L'article 103 intitulé « Critères d'évaluation » de la section VII du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Complexe de l'industrie du textile » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) l'ajout au troisième paragraphe de l'expression « permanents notamment ceux assurant le chauffage et la ventilation » à la fin de la phrase;
- b) l'abrogation du quatrième paragraphe et de son contenu;
- c) l'abrogation du septième paragraphe et de son contenu;
- d) le remplacement du paragraphe 14). Le nouveau contenu du paragraphe 14) se lit comme suit :
- « 14) les éléments distinctifs aux bâtiments et à l'aménagement du terrain qui rappellent les activités industrielles du site doivent être conservés et mis en valeur, notamment les cheminées, les équipements industriels, les rails de chemin de fer, les vestiges du canal d'aménée, etc.; »
- e) l'abrogation du paragraphe 24) et de son contenu »;
- f) l'ajout au paragraphe 26) du terme « permanents » après l'expression « équipements fonctionnels »;
- g) le remplacement du paragraphe 28). Le nouveau contenu du paragraphe 28) se lit comme suit :
- « 28) l'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée (matériaux, couleurs, forme, etc.) ainsi qu'aux autres enseignes du complexe industriel;
- h) l'ajout des paragraphes 29), et 30). Le contenu de ces nouveaux paragraphes se lit comme suit :
- « 29) le choix d'enseigne doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcée, notamment par le choix des couleurs de l'enseigne;
- 30) l'emplacement de toute enseigne qu'elle soit fixée sur un bâtiment ou installée sur le terrain, doit être soigneusement choisi afin qu'elle s'intègre harmonieusement à son environnement immédiat, sans nuire à l'esthétique générale de la construction ni au paysage naturel environnant. »

- 34.** L'article 105 intitulé « Travaux assujettis » de la section VIII intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Quatre-Fourches » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) le retrait au premier paragraphe de l'expression « ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, augmentant sa superficie de plancher de plus de 10%; » à la fin de la phrase;
 - b) l'ajout du paragraphe 1.1). Le nouveau contenu du paragraphe 1.1) se lit comme suit :

« 1.1) les travaux qui visent l'augmentation de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal existant, lorsqu'elle excède de plus de 10 % celle du bâtiment existant, sauf pour les travaux d'agrandissement en cours arrière dont le nouveau volume est localisé entièrement dans le prolongement des murs latéraux; »
 - c) le remplacement du sous-paragraphe d) du deuxième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu du sous-paragraphe d) se lit maintenant comme suit :

« d) en modifiant les ouvertures, à l'exception :

 - i) du remplacement d'ouvertures de même modèle et couleur;
 - ii) du remplacement des ouvertures localisées sur un mur arrière. »
 - d) l'abrogation du troisième paragraphe et de son contenu;
 - e) l'ajout au quatrième paragraphe après le terme « enseigne » de l'expression «, à l'exception des enseignes annonçant un établissement commercial à l'intérieur d'une habitation ».
- 35.** L'article 106 intitulé « Objectifs applicables » de la section VIII intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Quatre-Fourches » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par l'ajout du sixième paragraphe. Le nouveau contenu du sixième paragraphe se lit comme suit :
- « 6) favoriser une densification résidentielle progressive et qualitative dans ce secteur stratégique d'entrée de ville en assurant une transition harmonieuse avec les tissus bâtis existants. »
- 36.** L'article 107 intitulé « Critères d'évaluation » de la section VIII intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Quatre-Fourches » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) l'ajout de l'expression « afin de limiter la vue du stationnement à partir des terrains adjacents et de la voie publique » à la fin du paragraphe 9).
 - b) le remplacement du paragraphe 13) et de son contenu. Le nouveau contenu du paragraphe 13) se lit maintenant comme suit :

« l'implantation, la hauteur et la forme des bâtiments doivent préserver les percées visuelles vers le mont Orford;
 - c) l'ajout des paragraphes 15), 16) et 17). Le contenu de ces nouveaux paragraphes se lit comme suit :

« 15) l'architecture du bâtiment permet une bonne intégration visuelle avec le paysage naturel et bâti, notamment par le choix des matériaux et la forme du bâtiment;

16) éviter les grands écarts entre la hauteur des étages et l'alignement de l'élévation avant avec les bâtiments voisins ; l'utilisation de retraits peut être proposée afin d'adoucir les contrastes les plus importants;

17) l'emplacement de toute enseigne qu'elle soit fixée sur un bâtiment ou installée sur le terrain, doit être soigneusement choisi afin qu'elle s'intègre harmonieusement à son environnement immédiat, sans nuire à l'esthétique générale de la construction ni au paysage naturel environnant.

18) privilégier la conservation de la végétation existante sur le lot;

19) maximiser les plantations suivant la réalisation des travaux; »

37. Le titre de la section IX intitulée « Zones développement » du chapitre IV intitulée « Objectifs et critères d'évaluation applicables à certaines zones » de ce règlement est modifié par l'ajout avant l'expression « ZONES « DÉVELOPPEMENT » » de l'expression « OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR LES » pour se lire comme suit

« SECTION IX OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR LES ZONES DE DÉVELOPPEMENT »

38. L'article 108 intitulé « Critères d'évaluation » de la section IX intitulée « Objectifs et critères applicables pour les zones « Développement » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par le retrait du deuxième et troisième alinéa.
39. L'article 109 intitulé « Projets et immeubles assujettis » de la section IX intitulée « Objectifs et critères applicables pour les zones « Développement » » de ce règlement est modifié au premier alinéa :
- a) l'ajout de l'expression « ou de la modification » entre les mots « réalisation » et « du »;
 - b) l'ajout de l'expression après le terme « concernée » : «, que cela implique ou non l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ».
40. Les titres des sous-sections I, II et III de la section IX intitulée « Objectifs et critères applicables pour les zones « Développement » » de ce règlement sont abrogés.
41. L'article 110 intitulé « Objectifs applicables » de la section IX intitulée « Objectifs et critères applicables pour les zones « Développement » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) le remplacement du mot « sous-section » par le mot « section »;
 - b) l'abrogation du paragraphe 3).
 - c) l'ajout des paragraphes 9), 10), 11) et 12). Le contenu de ces nouveaux paragraphes se lit comme suit :
 - « 9) favoriser une application de la densité à une échelle humaine avec un souci particulier d'intégration harmonieuse du développement au tissu urbain environnant;
 - 10) favoriser la connectivité piétonne et cyclable;
 - 11) minimiser les surfaces minéralisées et les effets d'îlots de chaleur;
 - 12) préserver les percées visuelles vers les éléments significatifs du paysage. »

- 42.** L'article 111 intitulé « Critères d'évaluation » de la section IX intitulée « Objectifs et critères applicables pour les zones « Développement » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) L'ajout au troisième paragraphe de l'expression «, s'intégrant harmonieusement aux constructions avoisinantes en gabarit et en hauteur, » entre les expressions « types de logements » et « est prévue »;
 - d) Le remplacement du sixième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu de ce sixième paragraphe se lit comme suit :
 - « 6) le projet doit démontrer que la conservation des arbres matures existants sur le site a été considérée comme une priorité lors de l'élaboration du plan d'implantation, notamment dans la conception du découpage parcellaire et du tracé des voies de circulation projetées;
 - e) L'ajout des paragraphes 11), 12), 13), 14) et 15). Le contenu de ces nouveaux paragraphes se lit comme suit :
 - «11) le plan concept d'implantation permet l'intégration harmonieuse des différentes typologies d'habitation à celles des bâtiments adjacents, en créant une continuité ou une gradation avec ceux-ci;
 - 12) le projet s'intègre à la trame existante en favorisant le bouclage et la connexion avec les rues et les réseaux de mobilité durable existants;
 - 13) les bâtiments ayant des volumes et des hauteurs qui présentent des différences significatives avec leurs voisins sont séparés par une voie de circulation ou par un écran naturel ou aménagé;
 - 14) le projet comprend des espaces collectifs qui favorisent les rencontres et l'accès à la nature, notamment, des sentiers, des espaces boisés, des parcs, des placettes;
 - 15) le projet de développement ne bloque pas la vue aux grandes perspectives visuelles vers les paysages d'exception à partir de la voie publique, notamment le mont Orford. »
- 43.** Les articles 112 à 117 inclusivement de ce règlement sont abrogés.
- 44.** L'article 119 intitulé « Travaux assujettis » de la section X intitulée « Objectifs et critères applicables aux zones « Consolidation » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par le retrait au deuxième paragraphe de l'expression « d'au moins trois bâtiments principaux à usage résidentiel et d'au moins deux bâtiments principaux à usage commercial ».
- 45.** L'article 120 intitulé « Objectifs applicables » de la section X intitulée « Objectifs et critères applicables aux zones « Consolidation » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par le remplacement au paragraphe 5) de l'expression « d'un couvert forestier » par l'expression « d'arbres à grand déploiement ».
- 46.** L'article 121 intitulé « Critères d'évaluation » de la section X intitulée « Objectifs et critères applicables aux zones « Consolidation » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) L'ajout au paragraphe 13) de l'expression « construit et naturel » entre l'expression « le milieu » et le mot « environnant ».
 - b) L'ajout du paragraphe 15). Le contenu de ce nouveau paragraphe se lit comme suit :
 - « 15) les volumes de constructions proposées devront assurer une cohérence avec les volumes de constructions environnantes; »

- 47.** L'article 123 intitulé « Travaux assujettis » de la section XI intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Berges de la rivière Magog » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) le remplacement du sous-paragraphe d) du deuxième paragraphe. Le nouveau contenu de ce sous-paragraphe d) se lit comme suit :
 - « d) en modifiant les ouvertures, à l'exception du remplacement d'ouvertures de même modèle et couleur ».
 - b) le remplacement du troisième paragraphe et de son contenu. Le nouveau contenu de ce paragraphe se lit comme suit :
 - « 3) les travaux qui visent l'aménagement dans une cour adjacente à une rue ou du côté de la rivière Magog :
 - a) d'un mur de soutènement, à l'exception de travaux requis pour la stabilisation de la rive;
 - b) d'une aire de stationnement ou d'un accès véhiculaire destinés à desservir un usage autre que résidentiel unifamilial. »
- 48.** L'article 124 intitulé « Objectifs applicables » de la section XI intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Berges de la rivière Magog » » de ce règlement est remplacé. Le nouveau contenu de cet article se lit comme suit :
- « Pour les travaux visés à la présente section, les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions et à l'aménagement du terrain sont les suivants :
- 1) assurer une cohérence architecturale entre les bâtiments résidentiels, multifamiliaux et les aménagements extérieurs en respect de la topographie naturelle du terrain;
 - 2) assurer la même qualité architecturale des façades donnant sur la rivière Magog que les façades donnant sur la voie publique ».
- 49.** L'article 125 intitulé « Critères d'évaluation » de la section XI intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Berges de la rivière Magog » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) l'ajout au cinquième paragraphe de l'expression «, une allée de circulation » entre les expressions « rue » et « et sur la rivière Magog », de même que l'ajout du mot « soigné » à la fin de la phrase;
 - b) l'ajout au paragraphe 20) de l'expression « d'une architecture soignée », entre les expressions « murs de soutènement sont » et « conçus en paliers successifs ».
- 50.** L'article 127 intitulé « Travaux assujettis » de la section XII intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Falaise des Pins » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par :
- a) le remplacement du deuxième paragraphe. Le nouveau contenu de ce paragraphe se lit comme suit :
 - « 2) les travaux qui visent l'augmentation de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal existant lorsqu'elle excède de plus de 10 % celle du bâtiment existant, sauf pour les travaux d'agrandissement en cours arrière dont le nouveau volume est localisé entièrement dans le prolongement des murs latéraux; »
 - b) le remplacement du sous-paragraphe d) du deuxième paragraphe. Le nouveau contenu de ce sous-paragraphe d) se lit comme suit :

« d) les travaux qui concernent les modifications aux ouvertures, à l'exception :

- i. du remplacement des fenêtres de même type d'ouverture et couleur;
- ii. du remplacement des ouvertures localisées sur un mur arrière. »

c) l'abrogation du troisième paragraphe et de son contenu.

51. L'article 129 intitulé « Critères d'évaluation » de la section XII intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Falaise des Pins » » de ce règlement est modifié par :

- a) l'abrogation des paragraphes 15) et 17) et de leur contenu;
- b) le retrait au paragraphe 16) de l'expression « Pour les immeubles multifamiliaux, »;

52. L'article 129.2 intitulé « Travaux assujettis » de la section XIII intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Rues Gérard-Gévry et du Belvédère » » de ce règlement est modifié par :

a) l'ajout du paragraphe 1.1). Le nouveau contenu du paragraphe 1.1) se lit comme suit :

« 1.1) les travaux qui visent l'augmentation de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal existant lorsqu'elle excède de plus de 10 % celle du bâtiment existant, sauf pour les travaux d'agrandissement en cour arrière dont le nouveau volume est localisé entièrement dans le prolongement des murs latéraux; »

b) le remplacement du sous-paragraphe d) du deuxième paragraphe. Le nouveau contenu de ce sous-paragraphe d) se lit comme suit :

« d) en modifiant les ouvertures, à l'exception :

- i. du remplacement d'ouvertures de même modèle et couleur;
- ii. du remplacement des ouvertures localisées sur un mur arrière. »

c) le remplacement du troisième paragraphe. Le nouveau contenu du troisième paragraphe se lit comme suit :

« 3) les travaux qui visent l'aménagement dans une cour adjacente à une rue :

- i. d'un mur de soutènement, à l'exception de travaux requis pour la stabilisation de la rive;
- ii. d'une aire de stationnement ou d'un accès véhiculaire destinés à desservir un usage autre que résidentiel unifamilial. »

53. L'article 129.3 intitulé « Objectifs applicables » de la section XIII intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Rues Gérard-Gévry et du Belvédère » » de ce règlement est remplacé. Le nouveau contenu de cet article se lit comme suit :

« Pour les travaux visés à la présente section, l'objectif applicable à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement du terrain est d'assurer que l'architecture et le volume des bâtiments principaux s'harmonisent avec le milieu d'insertion et aient un impact positif sur le paysage bâti et naturel. »

- 54.** L'article 129.4 intitulé « Critères d'évaluation » de la section XIII intitulée « Objectifs et critères applicables à la zone « Rues Gérard-Gévry et du Belvédère » » de ce règlement est modifié au premier alinéa par le remplacement au sixième paragraphe de l'expression « doit s'harmoniser » par l'expression « s'harmonise »;
- 55.** L'annexe C intitulée « Plan des zones assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale » de ce règlement est modifiée par l'agrandissement de la zone de PIIA « Rue Sherbrooke ».
Le tout comme illustré à l'annexe 1 du présent règlement.
- 56.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

Annexe 1 – Agrandissement de la zone de PIIA « Rue Sherbrooke »

