

VILLE DE MAGOG

**VERSION ADMINISTRATIVE DU
RÈGLEMENT 3463-2024 SUR LES
PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

AVIS DE MOTION : 18 NOVEMBRE 2024

ADOPTION : 2 DÉCEMBRE 2024

ENTRÉE EN VIGUEUR : 6 MARS 2025

DERNIÈRE MISE À JOUR
DE LA VERSION ADMINISTRATIVE : 6 MARS 2025

Le présent document constitue une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur

**RÈGLEMENT 3463-2024 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION,
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	5
SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1. Titre	5
2. Titre abrégé	5
3. Territoire assujéti	5
4. Règlement remplacé	5
5. Domaine d'application	5
6. Validité	6
SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	6
7. Règles de préséance	6
8. Renvois.....	6
9. Terminologie.....	6
10. Système de mesure	7
SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
11. Administration et application du règlement	7
12. Pouvoirs de la personne responsable de l'application	7
13. Obligation de laisser visiter	7
14. Infractions et peines	8
15. Infraction continue	8
16. Pénalités applicables aux sociétés.....	8
CHAPITRE II PROJETS ADMISSIBLES ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE.....	9
SECTION I DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER	9
17. Objets de dérogation admissible	9
18. Types de projets admissibles	9
19. Contenu minimal de la demande.....	10
SECTION IV CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE.....	11
20. Demande d'autorisation d'un projet particulier pour déroger aux règlements d'urbanisme applicables.....	11
21. Frais d'étude.....	12
22. Décision du conseil	12
23. Délivrance du permis ou certificat	12
24. Garantie financière	12
25. Fausse déclaration	13
26. Validité de la résolution	13
27. Modification d'un projet particulier préalablement autorisé.....	13
28. Abandon d'un projet particulier préalablement autorisé.....	13
CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	15
29. Projet particulier protégé par droit acquis	15
30. Cessation de la reconnaissance d'un droit acquis	15
CHAPITRE IV LES CRITÈRES D'ÉVALUATION	16
31. Conditions préalables.....	16
32. Critères d'évaluation relatifs à l'usage	16
33. Critères d'évaluation relatifs à l'architecture et à l'aménagement du site	16
34. Critères d'évaluation relatifs à l'affichage.....	17
CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES.....	18
35. Entrée en vigueur	18

PROVINCE DE QUÉBEC

M.R.C. DE MEMPHRÉMAGOG

VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 3463-2024 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 2 décembre 2024, à 19 h, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog (Règlement 16-23) est entré en vigueur le 11 avril 2024;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme de la Ville (Règlement 3457-2024) est entré en vigueur le 6 mars 2025;

ATTENDU QUE la révision du plan d'urbanisme et de ses règlements constitue une orientation privilégiée dans le cadre de la planification stratégique;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 18 novembre 2024, 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 2 décembre 2024;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble » de la Ville de Magog.

2. Titre abrégé

Le présent règlement peut être cité sous le nom de « Règlement sur les PPCMOI ».

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Magog à l'exception de toute partie du territoire située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

4. Règlement remplacé

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité du premier alinéa, le présent règlement abroge et remplace le Règlement 2410-2011 de Ville de Magog.

5. Domaine d'application

L'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification d'un immeuble ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'une ou l'autre des dispositions des règlements concernés doit être faite conformément aux dispositions du présent règlement.

6. Validité

Le Conseil municipal de la Ville de Magog déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Règles de préséance

Les exigences du présent règlement ont préséance sur toute disposition incompatible ou plus restrictive d'un ou plusieurs des règlements suivants :

1. le Règlement de zonage et de lotissement en vigueur;
2. le Règlement relatif au zonage incitatif en vigueur;
3. le Règlement de construction en vigueur;
4. le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;
5. le Règlement sur les usages conditionnels en vigueur;
6. le Règlement relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction en vigueur.

8. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement qui sont contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage et de lotissement en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage et de lotissement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

10. Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont déléguées à la direction de la Planification et du développement du territoire.

12. Pouvoirs de la personne responsable de l'application

Le fonctionnaire désigné d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et peut notamment :

1. visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conférée par une loi ou un règlement;
2. mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
3. recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

13. Obligation de laisser visiter

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'examen ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des autres règlements ou des résolutions du conseil.

14. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement ou à une disposition du règlement autorisant le projet particulier commet une infraction et est passible des amendes suivantes :

1. lorsque le contrevenant est une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.
2. lorsque le contrevenant est une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

15. Infraction continue

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

16. Pénalités applicables aux sociétés

Les sanctions imposées à une personne morale s'appliquent également à une société en commandite, en nom collectif ou en participation.

CHAPITRE II PROJETS ADMISSIBLES ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

SECTION I DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER

17. Objets de dérogation admissible

Pour être admissible, une demande d'autorisation doit déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans le cadre d'un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour un type de projets identifié à l'article 18.

18. Types de projets admissibles

Les types de projets ci-après énumérés sont admissibles à une demande d'autorisation de projet particulier visant à déroger à la réglementation d'urbanisme applicable :

1. pour les zones situées en totalité ou en partie à l'intérieur d'un périmètre urbain, excluant les projets visant à permettre une hauteur supérieure à celle autorisée au Règlement de zonage dans les zones M183 et M264 :
 - a) une implantation, une construction, un agrandissement et un réaménagement d'un projet résidentiel, commercial, public, industriel ou mixte.
2. pour les propriétés admissibles situées à l'intérieur des zones M183 et M264 listées à l'annexe A, faisant partie intégrante du présent règlement :
 - a) une nouvelle construction de 4 étages, d'une hauteur maximale de 13,5 mètres, avec un retrait d'un minimum de 2,5 mètres pour une façade d'un bâtiment principal qui fait face à une rue ou un parc, entre le mur de façade du quatrième étage et celui du troisième étage;
 - b) l'ajout d'un ou plusieurs étages supplémentaires à un immeuble existant, portant celui-ci à une hauteur totale de 4 étages et d'une hauteur maximale de 13,5 mètres, avec un retrait d'au moins 2,5 mètres pour une façade d'un bâtiment principal qui fait face à une rue ou un parc, entre le mur de façade du quatrième étage et celui du troisième étage.

19. Contenu minimal de la demande

Toute demande relative à un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit contenir, si requis, les renseignements et documents suivants :

1. la liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables des règlements d'urbanisme faisant l'objet de la demande;
2. un plan montrant l'occupation prévue du terrain visé par la demande d'autorisation ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 mètres des limites du terrain visé par la demande;
3. des photos de l'immeuble ou terrain visé par la demande ainsi que des terrains avoisinants (à moins de 100 mètres);
4. un plan montrant les différentes constructions ou ouvrages existants, modifiés ou projetés et leur intégration dans le contexte bâti environnant, incluant la localisation des aires d'entreposage extérieur et les aires d'entreposage des conteneurs à matières résiduelles existants et projetés;
5. un plan d'aménagement montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et projetées;
6. les caractéristiques du drainage du terrain avant et après les travaux proposés, avec indication de la localisation approximative des ouvrages de rétention lorsqu'elle est exigée en vertu d'un règlement municipal;
7. l'affichage projeté, incluant la localisation, les dimensions, le type de support, les couleurs et les matériaux qui seront utilisés pour les enseignes, le cas échéant;
8. l'emplacement des services publics existants et projetés, tels que les lignes et les poteaux des réseaux électriques et de télécommunications, les réseaux d'aqueduc et d'égouts et les servitudes qui s'y rapportent;
9. les études spécialisées sur les impacts environnementaux et le contrôle de l'érosion pendant les travaux et après, préparés par des professionnels ou techniciens reconnus en pareille matière, le cas échéant;
10. une étude d'impacts de la circulation générée par le projet sur le réseau routier, si requise;
11. un document attestant de la capacité du système de traitement des eaux usées, lorsque le projet est réalisé dans un secteur non desservi par les réseaux d'égout de la Ville;

12. un document attestant de la capacité de l'ouvrage de captage des eaux souterraines pour la fourniture en eau potable, lorsque le projet est réalisé dans un secteur non desservi par le réseau d'aqueduc de la Ville;
13. un plan à l'échelle montrant la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (tels que stationnements, voies de circulation, entrées);
14. l'estimation des coûts du projet et son échéancier de réalisation;
15. la description des caractéristiques du projet qui répondent aux principes du développement durable et du bâtiment durable, si requis;
16. une étude illustrant les nouvelles ombres portées et leur durée selon les saisons et les emplacements sensibles, le cas échéant;
17. toute autre information permettant de comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères d'évaluation prescrits au CHAPITRE VI.

Ces informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et du conseil d'avoir une compréhension claire des travaux et d'être en mesure d'évaluer si les objectifs et les critères applicables sont atteints.

SECTION IV CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

20. Demande d'autorisation d'un projet particulier pour déroger aux règlements d'urbanisme applicables

Toute personne qui désire déroger à la réglementation d'urbanisme admissible dans le cadre d'un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit soumettre une demande par le biais du service « demande de permis en ligne ».

La demande doit être déposée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé. Si le requérant de la demande d'un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

21. Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation, d'un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont fixés au Règlement relatif aux impositions et à la tarification de la Ville de Magog en vigueur.

22. Décision du conseil

À la suite de la transmission de la recommandation du CCU au conseil municipal, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présentée conformément au présent règlement.

L'adoption de la résolution par laquelle le conseil autorise la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet particulier. La résolution par laquelle le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

23. Délivrance du permis ou certificat

À la suite de l'adoption de la résolution par lequel le conseil autorise le projet particulier et à la suite de la réception de l'avis de conformité de la Municipalité régionale de Comté (MRC), le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat au requérant si les conditions prévues à la résolution autorisant le projet sont remplies et si la demande de permis est conforme aux autres dispositions de la réglementation en vigueur.

En cas de contradiction entre une dérogation autorisée par une résolution accordant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et un plan qui y est annexé, le texte prévaut. Par ailleurs, si un plan prévoit une dérogation aux règlements d'urbanisme alors que le texte est muet à ce sujet, la dérogation n'est pas réputée être autorisée par le conseil municipal.

24. Garantie financière

En plus des documents requis pour une demande et des conditions exigées par le conseil municipal selon les critères d'évaluation décrits au CHAPITRE VI, le conseil municipal se réserve le droit d'exiger du demandeur le dépôt, préalablement à l'émission du permis d'occupation ou de construction, d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'une institution financière reconnue correspondant au coût estimé des travaux qui devront être exécutés dans le cadre du projet.

La garantie financière est remboursée lorsque tous les travaux approuvés ont été exécutés en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation obtenu.

25. Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

26. Validité de la résolution

La résolution accordant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble devient nulle et sans effet si une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation, selon le cas, n'est pas valablement déposée à la Division des permis et de l'inspection dans un délai de 36 mois suivant l'adoption de la résolution du conseil autorisant la demande.

27. Modification d'un projet particulier préalablement autorisé

Un projet particulier autorisé par résolution du conseil peut être modifié pourvu que la modification respecte intégralement les conditions émises à la résolution du conseil autorisant le projet, qu'elle n'excède pas les dérogations accordées et qu'elle respecte les autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Lorsqu'une ou plusieurs des exigences indiquées ci-dessus ne sont pas respectées, une nouvelle résolution du conseil autorisant les changements est requise et la demande de modification est assujettie à une nouvelle procédure d'approbation.

28. Abandon d'un projet particulier préalablement autorisé

Une modification à un projet particulier autorisé par résolution du conseil visant à rendre le projet conforme de plein droit aux règlements d'urbanisme en vigueur est permise.

La résolution autorisant le projet particulier devient nulle et sans effet :

1. à partir de la date où le propriétaire obtient un permis de construction et/ou un certificat d'autorisation relativement à un projet conforme aux règlements et que l'ensemble des travaux relatifs à ce permis et/ou certificat d'autorisation ont été exécutés ;
2. à partir de la date où l'usage autorisé en vertu de la résolution du conseil a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois consécutifs;
3. à partir du moment où la construction, l'ouvrage ou l'équipement autorisé en vertu du présent règlement est détruit ou devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur physique par suite d'un incendie ou de quelque

autre cause. La dangerosité ou la perte de valeur du bâtiment, de l'ouvrage ou de l'équipement doit être confirmée par un expert en la matière.

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

29. Projet particulier protégé par droit acquis

Une fois que le conseil municipal accorde un projet particulier et que le projet est réalisé conformément à l'autorisation obtenue, l'usage, la construction, l'ouvrage ou l'équipement autorisé possède les mêmes droits que tout autre usage permis dans la zone. Par conséquent, à la suite de l'entrée en vigueur d'un nouveau Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui aurait pour effet de rendre cet usage inadmissible, l'usage, la construction, l'ouvrage ou l'équipement sera protégé par droits acquis.

30. Cessation de la reconnaissance d'un droit acquis

Un droit acquis à un projet particulier autorisé par résolution du conseil, y compris les conditions y étant rattachées, cesse d'être reconnu dans le cas où :

1. l'usage autorisé en vertu de la résolution du conseil a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois consécutifs;
2. l'usage, la construction, l'ouvrage ou l'équipement a été remplacé ou modifié par un usage conforme de plein droit aux règlements d'urbanisme en vigueur;
3. la construction, l'ouvrage ou l'équipement autorisé en vertu du présent règlement est détruit ou devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur physique par suite d'un incendie ou de quelque autre cause. La dangerosité ou la perte de valeur du bâtiment, de l'ouvrage ou de l'équipement doit être confirmée par un expert en la matière.

CHAPITRE IV LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

31. Conditions préalables

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme pour être autorisé.

Lorsqu'un projet particulier est localisé dans une zone assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le CCU doit également considérer les objectifs et les critères du PIIA spécifiques au secteur où est localisé le projet particulier.

Une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sera évaluée à partir des critères d'évaluation ci-après définis. Dans le cas où un critère est inapplicable, un projet peut être autorisé s'il satisfait aux autres critères applicables.

32. Critères d'évaluation relatifs à l'usage

L'usage proposé:

1. favorise la complémentarité avec les usages présents et autorisés dans le milieu d'insertion;
2. est compatible avec le milieu d'insertion, c'est-à-dire que ses impacts potentiellement négatifs (circulation, nuisances, etc.) sur celui-ci sont limités.

33. Critères d'évaluation relatifs à l'architecture et à l'aménagement du site

L'architecture et l'aménagement du site :

1. valorisent le caractère de l'immeuble par son implantation et ses caractéristiques architecturales;
2. contribuent au maintien et à l'enrichissement du cadre bâti de la Ville et à la mise en valeur de son patrimoine;
3. favorisent une utilisation durable des ressources (matériaux, énergie, etc.);
4. minimisent l'impact du projet sur l'environnement naturel (topographie, végétation, milieux humides et hydriques, eaux de ruissellement, etc.);
5. proposent une organisation fonctionnelle de qualité: son accès, sa sécurité, l'éclairage, la circulation des véhicules, l'implantation des bâtiments et ouvrages accessoires, l'aménagement des cases de stationnement pour les usagers et visiteurs et les aires de services (quai de livraison, conteneur à

matières résiduelles), le stationnement des usagers et de remorques sont pris en considération;

6. minimisent les impacts du projet sur le milieu d'insertion, tels que le niveau d'ensoleillement pour le voisinage, la gestion des eaux de ruissellement et les nuisances (bruit, vibration, lumière, émanation, pollution visuelle, etc.);
7. favorisent les interactions avec le domaine public et contribuent à sa mise en valeur;
8. favorisent l'accessibilité universelle par l'installation de parcours sécuritaires, sans obstacle et éclairés;
9. favorisent la mise en valeur de l'immeuble et de son environnement par le maintien et/ou l'ajout d'espaces verts, la réalisation de nouvelles plantations, une occupation moins dense de la rive, etc.;
10. contribuent à la conservation et la mise en valeur des vues d'intérêts sur les éléments naturels d'intérêts; les montagnes, le lac Memphrémagog, le marais de la Rivière-aux-Cerises, la rivière Magog, etc.

34. Critères d'évaluation relatifs à l'affichage

Le concept d'affichage:

1. s'intègre au milieu d'insertion (gabarit, éclairage, emplacement, etc.);
2. comprend des matériaux, des couleurs et un emplacement qui contribuent à la mise en valeur des détails architecturaux du bâtiment;
3. propose des matériaux durables et de qualité;
4. présente un éclairage sobre et discret qui contribue à la mise en valeur du bâtiment et du milieu d'insertion, si requis;
5. s'il implique une enseigne détachée, doit prévoir un aménagement paysager à sa base afin de mettre en valeur l'enseigne et le site.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

35. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

Avis de motion : 18 novembre 2024

Adoption : 2 décembre 2024

Entrée en vigueur : 6 mars 2025

ANNEXE A : LISTE DES PROPRIÉTÉS ADMISSIBLES À LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT DE QUATRE ÉTAGES OU À L'AJOUT D'UN QUATRIÈME ÉTAGE À UN BÂTIMENT EXISTANT

Adresse	Numéro(s) de lot(s)	Zone visée
1-15, rue Principale Ouest	3 141 260 et 3 397 499	M264
40-62, rue Principale Ouest	3 141 307	M264
64-72, rue Principale Ouest	3 141 308	M264
78-84, rue Principale Ouest	3 141 309	M264
94-98, rue Principale Ouest	3 141 292	M264
112-114, rue Principale Ouest	3 141 291	M264
145-165, rue Principale Ouest	3 143 431	M264
230, rue Principale Ouest	3 141 294 et 3 415 252	M264
294-302, rue Principale Ouest	3 141 315	M264
325-333, rue Principale Ouest	3 143 475	M264
328-336, rue Principale Ouest	3 141 289	M264
341-355, rue Principale Ouest	3 143 482	M264
346, rue Principale Ouest	3 141 317	M264
354-368, rue Principale Ouest	3 141 318	M264
462-472, rue Principale Ouest	3 141 325	M264
370-378, rue Principale Ouest	3 141 319 et 3 416 570	M264
380-386, Principale Ouest	6 241 942	M264
494, rue Principale Ouest	6 275 920	M264
1 à 15 rue Principale Ouest 5 rue Sherbrooke	6 518 878	M264
28-38, rue Principale Ouest	6 598 362	M264
Terrain vacant, rue Principale Ouest	3 143 901	M183
Terrain vacant, rue Principale Ouest	3 143 484	M264
Terrain vacant, rue Principale Ouest	3 397 570	M183
Terrain vacant, rue Principale Ouest	6 241 943	M264