

FAQ (Foire aux questions)
Document préparatoire à la rencontre d'information du 14 septembre 2021

PATRIMOINE BÂTI DE MAGOG

1. Pourquoi ma maison est-elle incluse dans l'inventaire patrimonial ?

Votre maison a été incluse dans l'inventaire, réalisé en 2006-2007, parce qu'elle a été identifiée « d'intérêt patrimonial ». Elle peut également être localisée dans un ensemble ancien (concentration de bâtiments anciens) ou le long d'une artère ancienne (ex. : route, chemin, etc.).

Intérêt patrimonial : un édifice construit avant 1950, qui appartient aux typologies anciennes et qui présente donc une valeur par son architecture et son ancienneté.

À Magog, tous les bâtiments construits avant 1945, ainsi que certains construits avant 1960 ont été inclus dans l'inventaire.

Valeur patrimoniale : Chaque édifice identifié comme étant d'intérêt patrimonial a reçu une cote, une « valeur patrimoniale », dont l'évaluation est exceptionnelle, supérieure, forte, moyenne ou faible

Tous les types d'édifices ont été inventoriés : agricole, industriel, résidentiel, commercial, religieux, public, etc. Au total, 1 100 bâtiments ont été inventoriés. Une fiche descriptive a été réalisée pour chacun des bâtiments.

Pour plus d'information au sujet de l'inventaire, consultez le [site Internet de la Ville de Magog](#).

2. Qu'est-ce qu'un bâtiment « d'intérêt particulier » ?

Parmi les 1 100 bâtiments inventoriés, un groupe de 152 bâtiments d'intérêt particulier se sont distingués des autres bâtiments étudiés par leur valeur patrimoniale « exceptionnelle », « supérieure » ou parfois « forte ».

Ces bâtiments offrent une valeur distinctive sur le plan patrimonial en raison de leur intégrité architecturale, de leur rareté, de leur fonction ou, parfois, de l'ensemble de ces motifs. Ces bâtiments d'intérêt particulier nécessitent une attention spécifique.

La majorité de ceux-ci (environ la moitié) ont une fonction résidentielle, alors que d'autres ont une vocation commerciale ou mixte, religieuse, publique, ou même industrielle ou agricole.

3. Question : est-ce possible d'avoir accès à la fiche descriptive de mon bâtiment ?

Oui, le propriétaire du bâtiment peut faire la demande à la Ville de Magog pour recevoir la/les fiches de son bâtiment à l'adresse courriel suivante : receptionpermis@ville.magog.qc.ca

Une fiche descriptive a été réalisée pour tous les bâtiments inventoriés en 2006-2007. Une fiche détaillée mise à jour a également été réalisée pour les « bâtiments d'intérêt particulier » en 2015.

4. Est-il possible de retirer une propriété de l'inventaire du patrimoine bâti à la demande d'un citoyen?

Aucune demande de retrait de l'inventaire du patrimoine bâti ne sera acceptée, et ce, en vertu de l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel qui mentionne qu'une municipalité locale peut

FAQ (Foire aux questions)

Document préparatoire à la rencontre d'information du 14 septembre 2021

contribuer à la connaissance du patrimoine culturel en réalisant des inventaires de ce patrimoine situé sur son territoire ou qui y est relié.

Cependant, si un propriétaire demande que sa propriété ne fasse pas partie d'un outil de sensibilisation et de mise en valeur, qui ne sont pas déjà réalisés, tels un guide technique, un dépliant ou un circuit d'interprétation, la Ville de Magog y répondra favorablement.

5. Est-ce que le fait de faire partie de l'inventaire va faire augmenter mes taxes ?

Non.

Il n'y a pas de liens entre l'augmentation des taxes et le fait qu'un édifice soit identifié d'intérêt patrimonial.

6. Est-ce que le fait de faire partie de l'inventaire va aider ou nuire à la vente de la maison ?

Non.

La vente d'un édifice, quel qu'il soit, est avant tout lié à sa valeur marchande

7. Pourquoi se préoccuper du patrimoine bâti ?

En tant que Ville :

- pour préserver un héritage du passé à transmettre aux générations futures.
- pour assurer une qualité de vie à Magog;
- pour préserver un bâti distinctif propre à Magog;
- pour contribuer au développement durable au même titre que l'environnement.

La Ville de Magog a adopté en 2021, suite à un processus de consultation publique, sa [Politique culturelle et patrimoniale](#) ainsi que son plan d'action qui incluent la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

En tant que citoyen :

- afin de préserver un précieux héritage légué par les ancêtres et pouvoir le transmettre aux générations futures;
- afin de conserver les spécificités de chaque quartier et de chaque rue;
- afin de développer un bâti en bon état, attrayant et durable;
- afin de développer un sentiment de fierté et d'appartenance à la Ville de Magog, à sa rue, à son quartier.

PROJET DE RÈGLEMENT DE PIIA

8. Est-ce que le règlement de PIIA m'empêchera de rénover ma maison comme je le souhaite ?

Les critères de PIIA encadreront vos projets de rénovation seulement pour l'apparence de votre bâtiment. (extérieur)

Dans certains cas, cela peut entraîner une incidence sur l'aménagement intérieur, comme la modification des ouvertures (portes et fenêtres).

9. Est-ce qu'un inspecteur pourra venir dans ma maison? (cf. projet article 11. « Obligation de laisser visiter »)

Dans la grande majorité des cas cela ne sera pas nécessaire puisque le PIIA visant l'extérieur du bâtiment. Cela pourrait être nécessaire dans les cas où il faudrait valider des normes relatives au Code de construction, comme c'est déjà le cas pour tout autre permis de construction. EX. Grande minimale pour sortie d'urgence d'une fenêtre de chambre.

Et en ce qui a trait aux heures de visite (entre 7h et 17h), il s'agit des heures normales qu'un officier municipal nommé par la Ville (inspecteur en bâtiment) peut prendre rendez-vous pour visiter votre propriété.

10. Est-ce que ce règlement de PIIA augmentera les délais administratifs pour l'obtention d'un permis?

Oui, pour les quelques propriétés qui n'étaient pas déjà assujettis à un règlement de PIIA.

Cela s'explique par le fait que le projet de PIIA doit être présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et obtenir une résolution d'approbation du conseil municipal.

11. Est-ce que le règlement de PIIA augmentera la charge financière pour le propriétaire visé?

Non, pas nécessairement.

Le permis de construction exigé pour les travaux demandés par le citoyen est le même prix. Et il n'y a aucun frais exigé pour la demande de PIIA.

Dans le choix des matériaux, l'utilisation de matériaux particulier n'est pas obligatoire.

« Il faut **privilégier** l'utilisation d'un matériau identique ou comparable à celui d'origine. » (Art. 26)

FAQ (Foire aux questions)

Document préparatoire à la rencontre d'information du 14 septembre 2021

NOTE : La Ville de Magog travaille actuellement à mettre en place d'ici 2022, un programme d'aide financière pour la restauration des bâtiments d'intérêt particulier. Une demande a été déposée au ministère de la Culture et des Communications du Québec en ce sens.

ASSURABILITÉ ET IMPACT POUR UNE RECONSTRUCTION

12. Est-ce que le règlement de PIIA rend ma propriété plus difficilement assurable ou même non assurable?

Il est vrai que l'assureur n'est pas tenu d'accepter le risque, car contrairement à l'assurance automobile, l'assurance habitation n'est pas une obligation au Québec. Certains assureurs vont se réserver le droit ne pas assurer des maisons anciennes, par exemple.

Compte-rendu discussion avec Mme Line Crevier de Bureau d'assurance du Canada, division Québec (BAC-QC) ce 20 juillet 2021

Le BAC-Québec (Association privée des assureurs au Québec) travaille actuellement sur la question avec le MCCC, l'APMAQ (Association des propriétaires de maisons anciennes du Québec) et un courtier d'assurance qui aimerait développer ce marché des maisons anciennes. Il y aurait près de 350 000 maisons répertoriées (d'intérêts particulier) sans statut juridique au Québec, soit près de 10 % du parc immobilier résidentiel complet.

Pour toute information additionnelle: Centre d'information sur les assurances du BAC

<https://bac-quebec.qc.ca/fr/consommateurs/centre-d-information-sur-les-assurances/>

Pour une demande de retrait de sa propriété à l'application du projet de règlement de PIIA 2818-2021, veuillez formuler une demande avant le 24 septembre 2021 à l'adresse suivante : urbanisme@ville.magog.qc.ca

Il est important de préciser que cette décision sera prise par la Ville de Magog uniquement sur la base de critères architecturaux.

Personne-ressource :

M. Philippe Brault, urbaniste

Conseiller en urbanisme - Ville de Magog