



Bâtiments d'intérêt particulier (BIP)

Réglementation applicable et nouveau projet de règlement de PIIA 2818-2021





Historique **Études** **Lois**

Politique culturelle

- 2004 – Adoption de la Politique culturelle
 - Dont fait partie l'histoire et le patrimoine
 - À l'époque, peu de connaissance sur le patrimoine bâti de l'ensemble du territoire de Magog
- 2005 - Plan d'action adopté
 - L'une des premières actions :
 - Inventaire du patrimoine bâti de Magog - 2006-2007



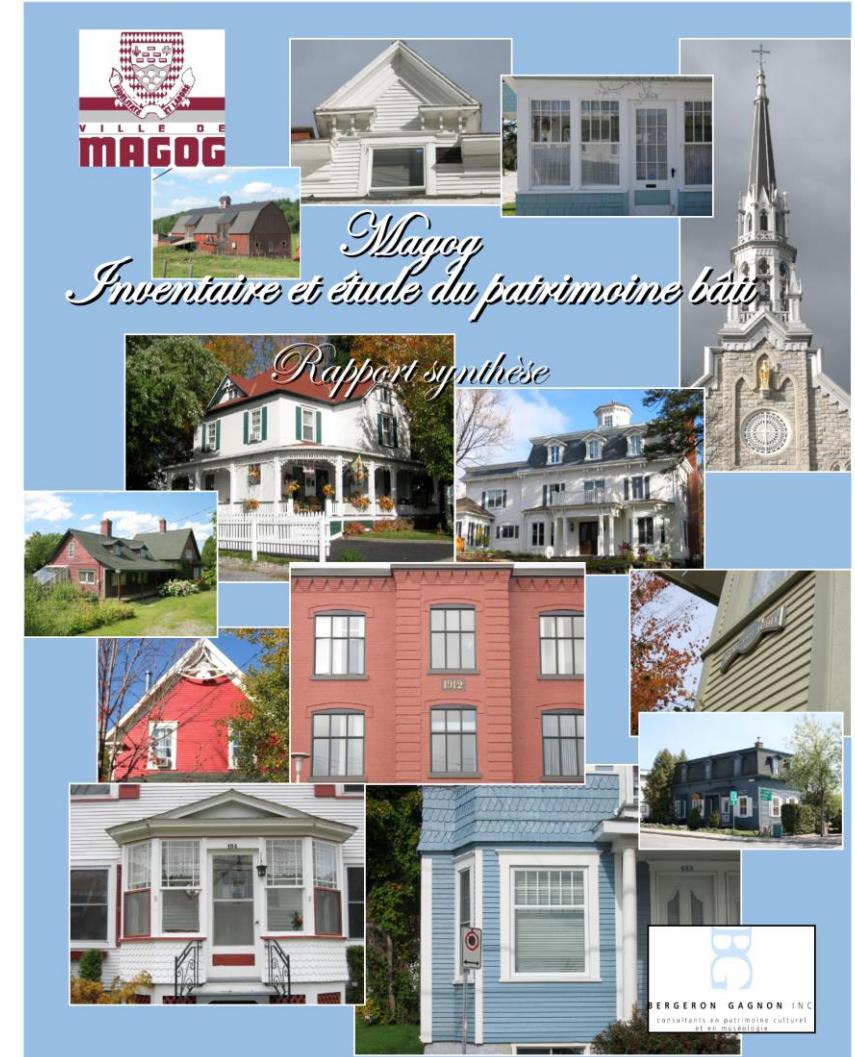
Inventaire du patrimoine bâti

Objectif général :

- Réaliser un inventaire de tous les immeubles patrimoniaux sur l'ensemble du territoire municipal

Objectifs spécifiques :

- Mettre à jour la connaissance du patrimoine local bâti;
- Évaluer les éléments les plus significatifs;
- Dégager un portrait global du patrimoine bâti;
- Constituer un outil de référence en matière de mise en valeur, de diffusion, de protection et de préservation du patrimoine bâti.



BERGERON GAGNON INC

consultants en patrimoine culturel

et en développement

Inventaire du patrimoine bâti



Réalisée par la firme Bergeron-Gagnon,
spécialisée en patrimoine.

**Bâtiments construits avant 1945 et certains
construits avant 1960**

- Tous les types d'édifices ont été inventoriés : agricole, industriel, résidentiel, commercial, religieux, public, etc.
- Total de 1 100 bâtiments inventoriés et classifiés selon des niveaux de valeur patrimoniale.
- Fiche descriptive pour chaque bâtiment

Inventaire du patrimoine bâti

Cinq valeurs retenues pour distinguer la valeur patrimoniale de chaque édifice :

- **Âge**
- **Authenticité** : conservation des caractéristiques anciennes ou d'origine de l'édifice
- **Usage** : fonction particulière de l'édifice à un moment ou à un autre de son histoire. Vise aussi à souligner la présence d'occupants ayant joué un rôle prépondérant dans la communauté
- **Art et architecture** : bâtiments qui offrent des caractéristiques architecturales particulières, le plus souvent décoratives, qui ont pu être l'œuvre d'un architecte ou d'un artisan spécialisé
- **Contexte** : le milieu dans lequel l'édifice est localisé

Inventaire du patrimoine bâti

La valeur patrimoniale a été déterminée à l'aide de [cinq cotes](#)

Exceptionnelle

Supérieure

Forte

Moyenne

Faible



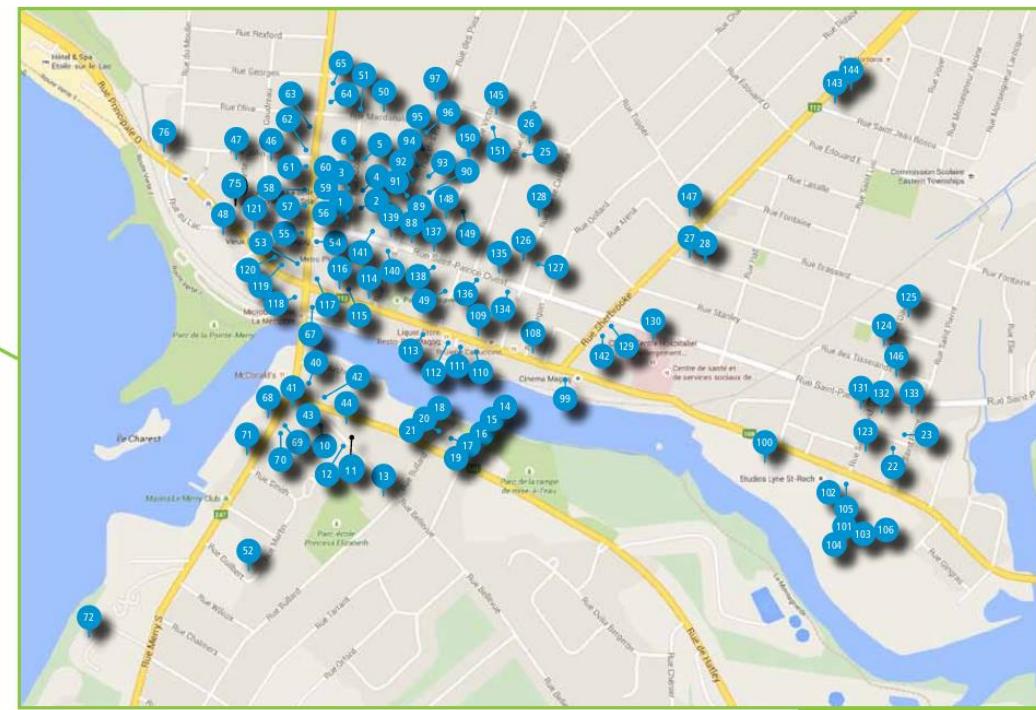
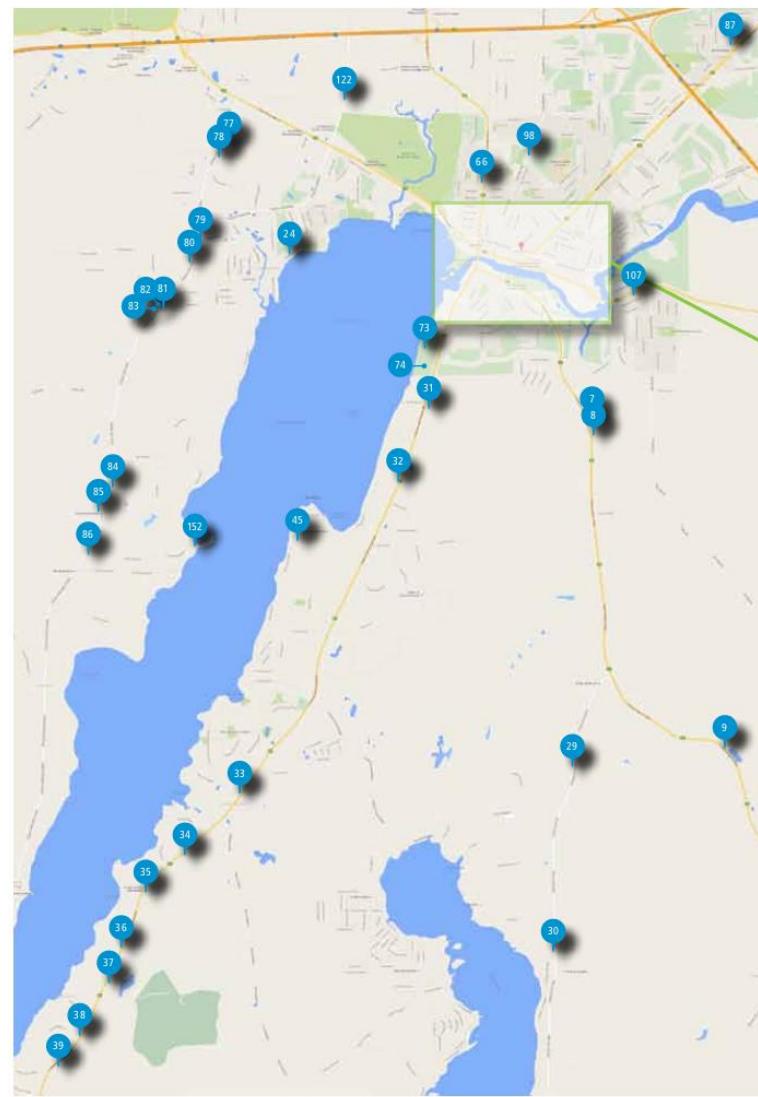
Inventaire du patrimoine bâti



152 édifices se distinguent des 1 100 inventoriés :
bâtiments d'intérêt particulier

- Valeur distinctive sur le plan patrimonial en raison de leur:
 - Intégrité architecturale, rareté, fonction ou, parfois, de l'ensemble de ces motifs
- Nécessitent une attention spécifique
- Majorité (environ la ½) résidentielle, mais aussi vocation commerciale ou mixte, religieuse, publique, même industrielle et agricole

Répartition des BIP sur le territoire



Inventaire du patrimoine bâti

Recommandations

Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti magogois, notamment :

- Diffusion de l'étude et des connaissances
- Produire un guide technique pour les propriétaires
- Circuit patrimonial
- Modification du secteur de PPU du centre-ville

Bonifier les PIIA

- Mettre en place un programme d'aide financière pour la restauration
- Etc.

Inventaire du patrimoine bâti

Inventaire = base de toutes les actions posées par la Ville ensuite, pour la :

- Protection
- Sensibilisation
- Mise en valeur

Majorité des recommandations émises dans le rapport réalisé :

- Séances d'information au sujet de l'inventaire et fiches descriptives remises aux propriétaires
- Délimitation du secteur du centre-ville pour le PPU modifiée
 - Inscrit au plan d'urbanisme comme Ensemble d'intérêt historique et patrimonial
- Différents outils de mise en valeur et de sensibilisation
 - 3 circuits patrimoniaux audioguidés
 - Visites guidées et animées
 - Brochure Rue Principale
 - Diffusion d'articles et documentaires vidéos sur l'histoire du quartier des Tisserands
- Guide technique *Conseils, trucs et astuces pour conserver le caractère patrimonial de votre maison*
- Règlements de citation
- Restauration et reconversion de bâtiments d'intérêt particulier
- Révision du règlement de démolition

Mise à jour Bâtiments d'intérêt particulier 2014-2015

Réalisée par la firme Patri-Arch, spécialisée en architecture patrimoniale

Objectifs :

- Améliorer et mettre à jour les connaissances sur les bâtiments d'intérêt particulier
- Déterminer les actions à prendre pour la sauvegarde et la protection de ce patrimoine bâti

A permis de confirmer la cote patrimoniale ou d'en attribuer une nouvelle en lien avec les données mises à jour.

Réalisation d'une nouvelle fiche plus détaillée pour chacun de ces bâtiments

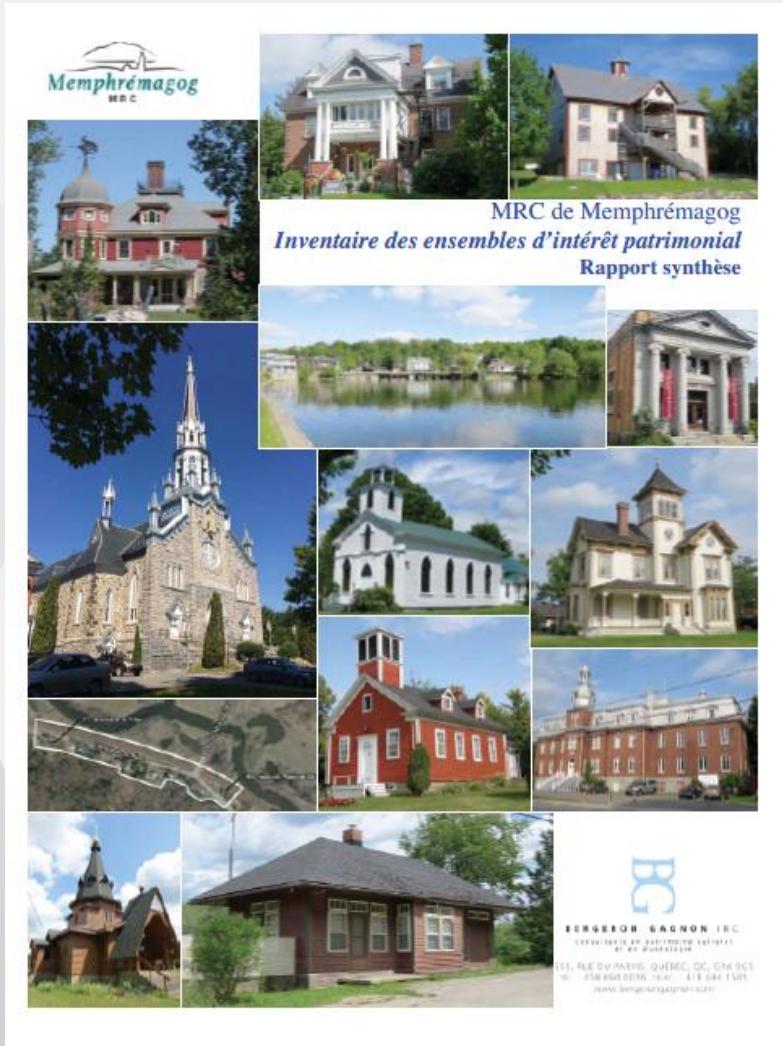
Mise à jour Bâtiments d'intérêt particulier

Plusieurs recommandations pour la diffusion, la sauvegarde et la mise en valeur, dont :

- **Poursuivre la refonte des règlements de PIIA** : les bâtiments d'intérêt particulier devraient faire l'objet d'un règlement sur les PIIA spécifique, ce qui devrait mieux encadrer les interventions sur ces immeubles.
- Mettre en place un programme d'aide financière à la restauration

Plusieurs actions réalisées et d'autres incluent dans le plan d'action de la Politique culturelle et patrimoniale adoptée en 2021.

MRC Memphrémagog



Inventaire des ensembles d'intérêt patrimonial 2015

Magog : Ensemble du Centre-ville et Quartier des Tisserands

- **Encourage l'adoption de règlements de PIIA visant à encadrer les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial ou la bonification des règlements existants**

- Constituer un site patrimonial cité avec le secteur délimité comme le Vieux-Magog

La MRC Memphrémagog a également publié un *Guide des bonnes pratiques en patrimoine bâti de la MRC Memphrémagog (2016)*

Quartier des Tisserands

Plusieurs actions entreprises par le passé pour la connaissance, la sensibilisation et la revitalisation du quartier

Fait partie des recommandations des études précédentes :

- 2004 avant même l'adoption de la Politique culturelle de la Ville de Magog, quartier ciblé comme d'importance historique et patrimonial
- Mentionné dans Inventaire 2006-2007 par Bergeron-Gagnon
 - 20 BIP dans le quartier des Tisserands dont certains faisant partie du complexe industriel
- Mise à jour 2014-2015 par Patri-Arch
- **Étude de caractérisation du quartier** 2017-2018 – La Boite d'urbanisme
- Phase 2 - 2021 – Évaluation des bâtiments selon l'état d'authenticité et l'état physique (extérieur visible de la rue) pour avoir un portrait global de l'état du quartier



Bâtiments significatifs

Recommandations d'ajout de 12 bâtiments aux BIP

Bâtiments significatifs du quartier des Tisserands

Inclure dans un PIIA

Admissibles à un programme de subvention



Politique culturelle et patrimoniale

Axe 3

PATRIMOINE,
HISTOIRE
ET TERRITOIRE



Automne 2020 - Consultations publiques

Axe 3 – Patrimoine, histoire et territoire

- Orientations, Objectifs et Actions
 - Notamment :
 - Orientation 3.1 – Conserver le patrimoine dans toutes ses dimensions
 - Objectif – Planifier la protection et la conservation du patrimoine culturel
 - Actions :
 - Mettre en place un programme de soutien financier aux propriétaires privés afin d'inciter la restauration des bâtiments d'intérêt particulier.
 - Réviser les règlements afin d'y intégrer des règles adaptées au patrimoine immobilier (p. ex., règlement de démolition, PIIA, zonage), dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme.

Ministère de la Culture et des Communications du Québec

Loi sur les biens culturels

adoptée en 1972 et amendée en 1985 pour permettre aux municipalités de protéger leur patrimoine

Loi sur le patrimoine culturel

en vigueur depuis 2012

ajoutent des pouvoirs et des responsabilités aux municipalités

En concordance avec plusieurs autres dont :

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Projet de loi 69

Modifie Loi sur le patrimoine culturel

Inventaire par les MRC



PIIA = Exigences plus élevées
= Coûts des travaux plus élevés
= Programme d'aide

Programme d'aide financière

An dernier

Bonification par le MCC du *Programme d'aide visant la protection du patrimoine immobilier*

Plus spécifiquement le *Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier*:

Volet 1 - **Programme d'aide financière** pour la restauration du patrimoine immobilier de propriété privée

Dépôt d'une demande de la Ville au MCC
Annonce impossible au moment de la consultation
En attente de réponse du MCC



Programme d'aide financière



- Critères établis par le MCC
 - Clientèles et bâtiments admissibles
 - Travaux et Dépenses admissibles
 - Calcul de l'aide financière
 - Etc.
- Immeubles admissibles :
 - Un immeuble dont l'intérêt patrimonial est reconnu dans un inventaire effectué pour une municipalité ou une MRC
 - **et qui est également visé par une mesure de protection de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (zonage, PIIA, PPU)**
- Entre 60% et 75% du coût des travaux – jusqu'à un maximum établi.
- Services-conseil en restauration patrimoniale

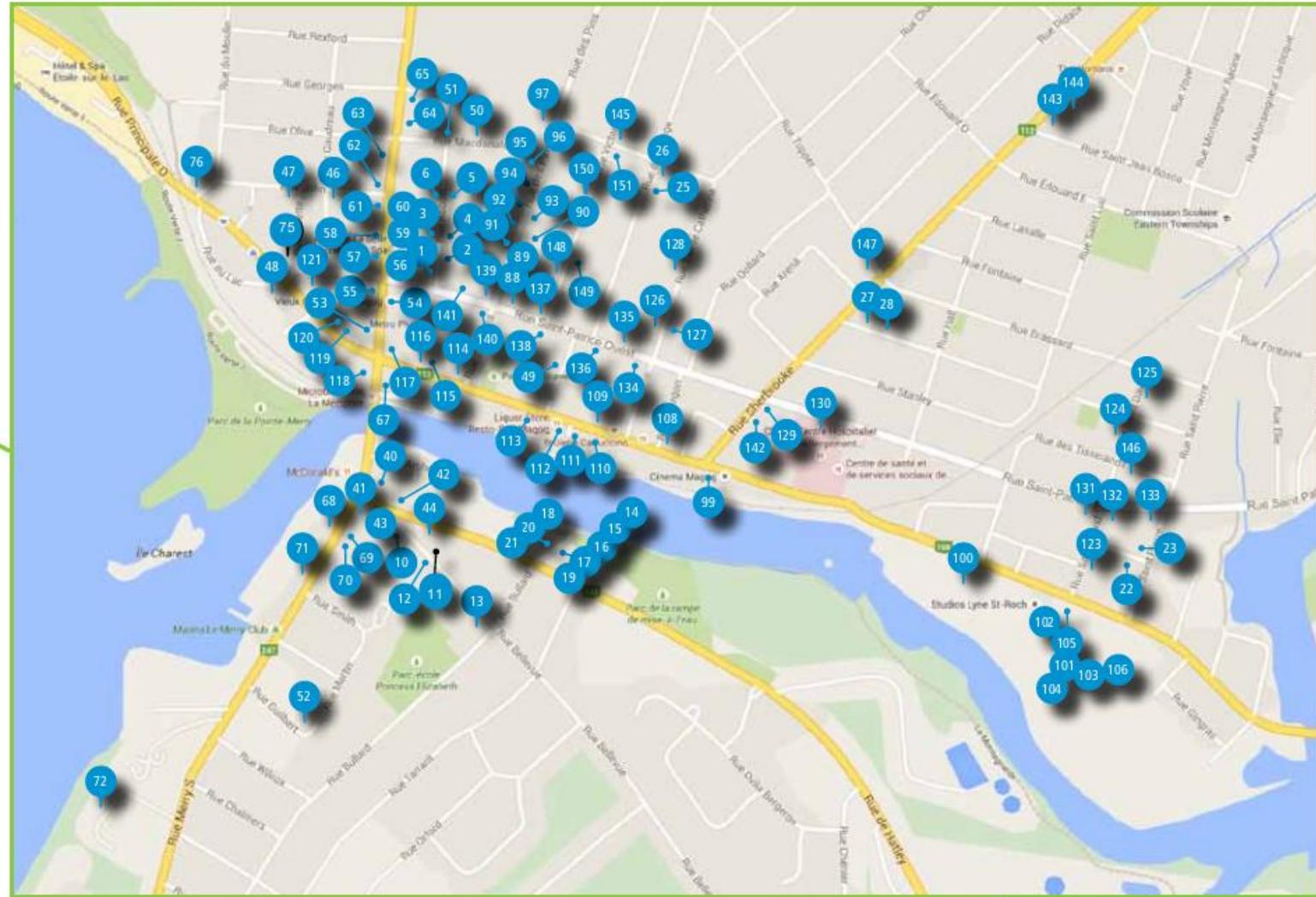
Règlements

Règlements existants

- Règlements visant des bâtiments d'intérêt patrimoniaux
- Règlement de PIIA numéro 1384 de la Ville
 - PIIA-6 et plusieurs autres secteurs de PIIA au centre-ville (2002) en conformité au programme particulier d'urbanisme (PPU)

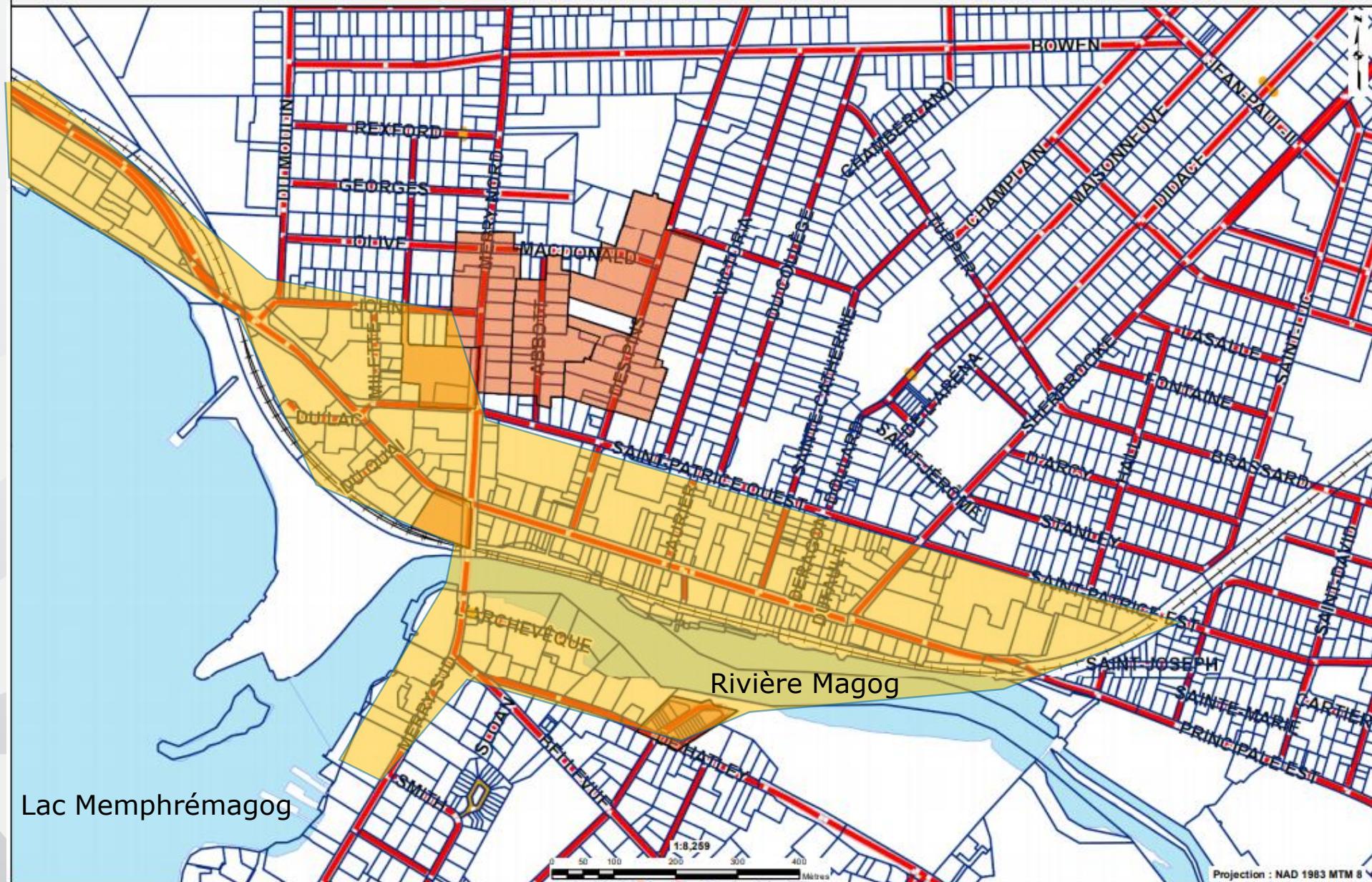
RAPPEL:

Répartition des principaux bâtiments visés (BIP)



PIIA-6:
Rue Abbott
Rue des Pins
Rue Bullard
(en orange)

Autres secteurs de PIIA:
Centre-ville et les environs
(en jaune)



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la ville de Magog et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La ville de Magog ne se porte aucunement garantie de quelque document, donnée ou information contenues sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenue, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la ville de Magog. Données produites par : La Ville de Magog. Date de la dernière mise à jour : 27 mai 2021.



Le système d'information géographique est diffusé par : **Gonnet™**
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2021. Tous droits réservés.

Imprimé le : 16 août 2021 à 16:16:52
Auteur : Philippe Brault

Règlements existants

- Règlements visant des bâtiments d'intérêt patrimoniaux
 - Règlement de démolition numéro 2522-2014 de la Ville
 - Nouveau critère concernant l'intérêt patrimonial, archéologique et historique du bâtiment visé par la démolition pour tous les bâtiments voués à une démolition (2020)
 - Différents règlements de citations
 - Monument historique église Ste-Marguerite-Marie (Bibliothèque) (2008)
 - Monument historique Maison Merry (2009) – (Musée)
 - Église Saint-Luke (2018) – (Distillerie Cherry River)
 - Église Saint-Patrice (2018)

Règlements existants

Normes d'architecture (apparence extérieure) au règlement de zonage pour certaines zones du centre-ville et du quartier des Tisserands:

Exemples:

- les types de matériaux de revêtement extérieur autorisés sont limités à ceux existants et les clins (bâtiment principal);
- Un maximum de deux couleurs doit être utilisé sur un même bâtiment, excluant les moulures, les planches cornières, les encadrements des ouvertures et les matériaux décoratifs;
- Etc.

Projet de règlement 2818-2021

Bâtiments visés:

- Bâtiments d'intérêt particulier à valeur patrimoniale de valeur forte, supérieure ou exceptionnelle sur le territoire
- Bâtiments significatifs du quartier des Tisserands

Objectifs :

- Uniformiser la protection et la mise en valeur de ces bâtiments
- Avoir accès à des programmes de subvention gouvernementales pour soutenir les propriétaires visés.

NOTE: Aucune norme du PIIA ne vise **l'intérieur** des bâtiments

Projet de règlement 2818-2021

Retour sur la consultation publique:

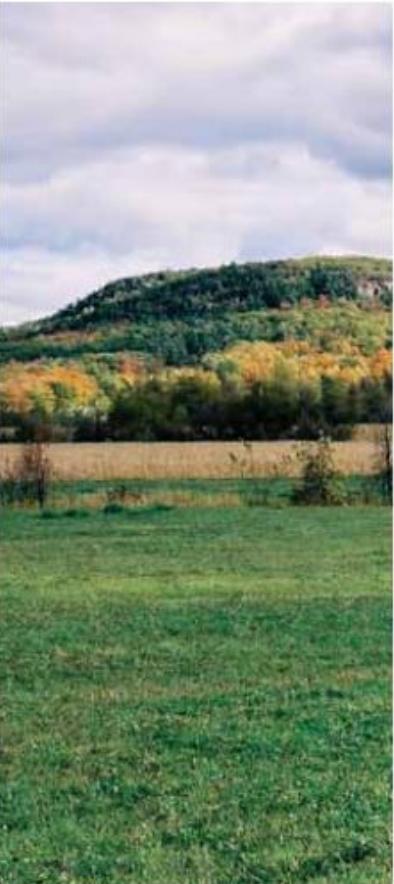
- Tenue du 9 au 23 juin 2021 conformément à la Loi
- 36 interventions reçues
- 1/3 des interventions (plus ou moins une dizaine) faites par les propriétaires des bâtiments visés par le projet

Projet de règlement 2818-2021

Retour sur la consultation publique:

- « Les propriétés concernées vont perdre de la valeur, seront difficiles à vendre, les coûts d'entretien et de rénovations augmenteront. »
- « Une subvention devrait accompagner ce type de règlement. »
- « Règlement trop restrictif »
- « Heures de visite des fonctionnaires sur les propriétés ne sont pas raisonnables »

Villes avec PIIA similaires



RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

NUMÉRO 345-2016

Assurance des bâtiments visés par le PIIA

Compte-rendu discussion avec Mme Line Crevier du Bureau d'assurance du Canada (Responsable des affaires techniques et du centre d'information sur les assurances.division Québec (BAC-QC), 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 aimeraient 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/>

Commentaires

M. Philippe Brault, urbaniste
Conseiller en urbanisme
urbanisme@ville.magog.qc.ca

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**.

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