

Un projet de construction, d'agrandissement, de modification ou de rénovation d'un bâtiment, d'une enseigne peut parfois être soumis à un PIIA.

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique dans certains secteurs. Il a pour but de permettre à la Ville d'évaluer les projets assujettis selon des objectifs d'aménagement. Dans le cas de ce règlement, cela vise les bâtiments d'intérêt de la Ville de Magog pour leurs caractéristiques patrimoniales particulières ou significatives.

Pour atteindre les objectifs de ce règlement et pour s'assurer de la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation, des critères d'évaluation ont été élaborés conformément à l'esprit du PIIA.

Pour vérifier si vous êtes assujettis à ce PIIA, référez-vous aux annexes du règlement numéro 2818-2021.

Travaux assujettis aux bâtiments d'intérêt particulier (Annexe 1)

1. Travaux qui modifient l'apparence d'un bâtiment, incluant toute construction qui y est rattachée, notamment un puits de lumière, un panneau solaire, un perron, une galerie ou un perron;
2. Travaux qui visent l'ajout d'un bâtiment principal pour la réalisation d'un projet d'ensemble;
3. Travaux qui visent l'installation ou le remplacement d'une enseigne apposée sur le mur d'un bâtiment;
4. Travaux qui visent l'installation ou le remplacement d'une enseigne fixée au bâtiment.

Travaux assujettis aux bâtiments significatifs du quartier des Tisserands (Annexe 2)

1. Travaux qui modifient l'apparence du mur d'un bâtiment principal, lorsque ce mur donne sur une cour adjacente à une rue, incluant toute construction qui y est rattachée, notamment un perron, une galerie ou un balcon;
2. Les travaux qui modifient l'apparence de la toiture d'un bâtiment principal;
3. Les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal;
4. L'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne fixée au bâtiment.

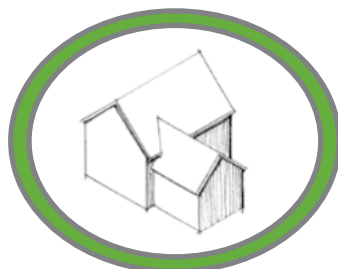
Travaux qui ne sont pas assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

- Travaux de réparation urgents d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes ou des biens;
- Travaux de menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu qu'il n'en résulte aucune modification et que l'apparence ainsi que les matériaux utilisés pour la réparation soient identiques aux matériaux existants;
- La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur ainsi que le remplacement du revêtement d'un toit plat, excluant l'ajout de puits de lumière et de panneaux solaires ;
- Le remplacement, l'ajout, l'obturation ou la modification de la taille des ouvertures sous le niveau du rez-de-chaussée;
- L'ajout ou la réparation d'une rampe d'accès pour une personne à mobilité réduite;
- L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique extérieure localisée sur un mur donnant sur une rue;
- Tous les travaux relatifs à l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain.
- Les enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation. Voir fiche **ENSEIGNE N° 39**.

Exemple : projet d'agrandissement:

Il faut privilégier les agrandissements en saillie ou en retrait du corps principal du bâtiment, afin d'éviter que le corps principal du bâtiment et son agrandissement forment un mur continu;

Bon exemple
d'intégration



Procédure

- 1] La demande de permis ou certificat d'autorisation est déposée et accompagnée des documents requis pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- 2] L'inspecteur vérifie la conformité de la demande de permis ou du certificat et du PIIA à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville. Il s'assure que les documents pour la demande de PIIA sont complets.
- 3] À partir du moment où la demande et le PIIA sont conformes et complets, l'inspecteur dispose d'un délai de 30 jours pour les transmettre au CCU*.
- 4] Le CCU* évalue le PIIA en fonction d'objectifs et de critères d'aménagement spécifiques aux zones soumises à un PIIA. Il peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.
- 5] Le CCU* transmet au conseil, par écrit, son évaluation du PIIA. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le PIIA soumis. Lorsqu'il recommande de désapprouver le PIIA, le CCU* fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le projet conforme au présent règlement.
- 6] À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil doit, par résolution, approuver le PIIA s'il est conforme au présent règlement ou le désapprouver dans le cas contraire.
- 7] À ce moment, le conseil peut exiger du propriétaire, comme condition d'approbation, un ou plusieurs des éléments suivants :
 - la prise en charge du coût de certains éléments du PIIA, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
 - la réalisation des travaux relatifs au PIIA soumis dans un délai fixé;
 - des garanties financières pouvant représenter environ 20 % des coûts estimés de l'aménagement paysager du site. Ce montant sera remis sans intérêts à la fin des travaux, après acceptation finale des travaux.

Veillez prévoir un délai d'un minimum de 3 semaines pour l'émission d'un permis soumis à un PIIA pour que celui-ci franchisse toutes ces étapes.

*Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le comité consultatif d'urbanisme est un organisme mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les demandes qui lui sont soumises en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le CCU est un groupe de travail composé d'au moins un membre du conseil municipal et de résidents choisis par ce dernier pour guider, orienter et soutenir son action en matière d'urbanisme.

Aide financière

Une aide financière peut être disponible dans certains cas admissibles .

Pour plus d'informations:

www.ville.magog.qc.ca/maison-patrimoniale



Documents et informations requis

Pour que votre demande soit traitée, vous devez déposer les documents suivants :



DEMANDE DE PERMIS EN LIGNE

ville.magog.qc.ca/permis

Une demande de PIIA est considérée comme une demande d'urbanisme.

- une procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire. Voir fiche **PROCURATION N° 70**;
- une copie en format pdf du plan de construction détaillé et à l'échelle, montrant les élévations (couleur) et les détails architecturaux de toute construction projetée;
- les échantillons des matériaux projetés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur ou autre document permettant de bien voir le projet;
- des photos montrant les caractéristiques du bâtiment avant les travaux et les bâtiments adjacents de part et d'autre en format pdf;
- un plan projet de l'aménagement de l'ensemble du terrain en format pdf;
- tout autre document permettant aux membres **du CCU et du conseil d'avoir une compréhension claire du projet et de son intégration.**

Mise en garde

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.