

**Votre projet est-il assujetti à un PIIA ?**

Avant de déposer une demande de permis ou de certificat, il est important de vérifier si votre projet est situé dans un secteur assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Pour le savoir, [consultez l'annexe C du règlement relatifs aux PIIA 3462-2024.](#)

Le PIIA permet à la Ville de Magog d'évaluer certains projets selon des objectifs d'aménagement et des critères d'intégration architecturale propres à chaque secteur.

La demande de PIIA doit toujours être accompagnée d'une demande de permis ou de certificat.

**Travaux assujettis à un PIIA**

Les travaux soumis à un PIIA varient selon les secteurs et leurs objectifs. De façon générale, les projets suivants sont assujettis :

- La construction d'un nouveau bâtiment
- L'agrandissement d'un bâtiment existant
- Les travaux qui modifient l'apparence d'un bâtiment principal, incluant les éléments rattachés comme un perron, une galerie ou un balcon
- L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne
- L'aménagement d'un terrain, incluant les stationnements, plantations, voies d'accès, etc.

**Travaux non assujettis à un PIIA**

Certains travaux sont exclus de l'application du règlement, notamment :

- Les réparations urgentes d'une partie de bâtiment existante présentant un danger, sans agrandissement
- Les menues réparations nécessaires à l'entretien normal, à condition que l'apparence, la couleur et les matériaux soient identiques
- La réparation ou le remplacement d'une toiture, sans changement de forme, de matériau ou de couleur (sauf ajout de puits de lumière ou panneaux solaires)
- Les modifications aux ouvertures situées sous le niveau du rez-de-chaussée
- L'ajout ou la réparation d'une rampe d'accès pour une personne à mobilité réduite
- Les clôtures de sécurité pour piscines
- Les installations électriques ou mécaniques extérieures situées sur un mur donnant sur une rue
- Les enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation. Voir fiche **ENSEIGNE N° 39.**

**Objectifs et critères d'évaluation**

Chaque secteur visé par un PIIA est encadré par des objectifs spécifiques et des critères d'évaluation. Ceux-ci permettent au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal d'analyser les projets en tenant compte :

- de la qualité de l'implantation,
- de l'intégration au cadre bâti existant,
- et des particularités du milieu.

**Validité de l'approbation**

L'approbation d'un PIIA devient caduque si les travaux ne débutent pas dans les 30 mois suivant la décision du conseil.

**Modification d'un PIIA**

Si vous souhaitez modifier un projet déjà approuvé, une nouvelle demande doit être déposée. Elle sera évaluée selon les mêmes règles que la demande initiale.



### Déposer une demande assujettie à un PIIA : comment ça fonctionne?

#### 1. Dépôt de la demande

Vous devez déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation, accompagnée de tous les documents requis pour le PIIA.

#### 2. Vérification par l'officier responsable et transmission au CCU

L'officier responsable :

- Vérifie si votre projet respecte les règlements d'urbanisme en vigueur;
- S'assure que votre dossier est complet et conforme.

Une fois ces vérifications faites, le dossier est transmis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans les plus brefs délais.

#### 3. Analyse par le CCU

Le CCU évalue votre projet en fonction des objectifs et critères d'aménagement propres à la zone où se situe votre propriété. Il transmet ensuite une recommandation au conseil municipal.

#### 4. Décision du conseil municipal

Le conseil peut :

- Approuver le projet (avec ou sans conditions) ;
- Refuser le projet (avec motifs).

Même si votre projet respecte les règlements, le conseil n'est pas obligé de l'approuver s'il ne répond pas aux objectifs du PIIA.

#### 5. Conditions possibles d'approbation

Le conseil peut exiger du propriétaire :

- De prendre en charge certains coûts, comme ceux liés aux infrastructures ou équipements ;
- De réaliser les travaux dans un délai déterminé ;
- De fournir des garanties financières.

#### Délais à prévoir

Prévoyez un délai minimal de 3 semaines pour le traitement complet d'un projet assujetti à un PIIA, incluant toutes les étapes ci-dessus.

#### \*Qu'est-ce que le CCU ?\*

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est un groupe mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les projets d'urbanisme. Il est composé :

- D'au moins un élu municipal ;
- De citoyens choisis pour leur intérêt envers l'aménagement du territoire.

## Documents et informations requis

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

- une procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire. Voir fiche **PROCURATION N° 70**;
- des élévations et perspectives en couleur montrant l'apparence de la construction avant et après
- le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées, ainsi que des photos, des dépliants ou des échantillons des matériaux
- des photographies récentes des bâtiments, des constructions, des ouvrages et du terrain visés par les travaux
- pour une enseigne, un croquis en couleur et à l'échelle de l'enseigne, incluant les dimensions, les détails de conception, le design, les matériaux utilisés, le type d'éclairage prévu et le contenu de celle-ci ainsi qu'une simulation visuelle en couleur de l'insertion de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain
- un plan d'aménagement paysager identifiant notamment les arbres abattus projetés
- 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.