

Votre projet concerne un bâtiment d'intérêt ? Vérifiez s'il est assujéti à un PIIA.

Avant de déposer une demande de permis ou de certificat, il est important de vérifier si votre projet touche un bâtiment identifié comme étant d'intérêt par la Ville de Magog. Ces bâtiments sont soumis à des règles particulières dans le cadre du règlement sur les PIIA.

Pour savoir si votre bâtiment est concerné, [consultez les annexes A et B du règlement relatif aux PIIA](#), concernant la liste des bâtiments d'intérêt particulier et la liste des bâtiments significatifs du quartier des Tisserands.

La demande de PIIA doit toujours être déposée en même temps qu'une demande de permis ou de certificat.

Travaux assujettis pour les bâtiments d'intérêt particulier

Voir l'Annexe A du règlement pour la liste des bâtiments

1. Travaux qui modifient l'apparence d'un bâtiment principal, incluant les éléments rattachés (perron, galerie, balcon, puits de lumière, panneaux solaires, etc.)
2. Ajout d'un bâtiment principal dans le cadre d'un projet d'ensemble
3. Installation, modification ou déplacement d'une enseigne fixée au bâtiment

Travaux assujettis pour les bâtiments significatifs du quartier des Tisserands

Voir l'Annexe B du règlement pour la liste des bâtiments

1. Travaux qui modifient l'apparence d'un bâtiment principal, lorsque ce mur donne sur une cour adjacente à une rue, incluant les éléments rattachés (perron, galerie, balcon, puits de lumière, panneaux solaires, etc.)
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 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

Les projets sont évalués selon des objectifs spécifiques, notamment :

- Préserver les caractéristiques d'intérêt du bâtiment
- Distinguer clairement les agrandissements du bâtiment d'origine
- Intégrer harmonieusement les nouvelles constructions au contexte architectural

Des critères précis permettent au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au Conseil municipal d'évaluer chaque projet en tenant compte :

- De la qualité de l'implantation
- De l'intégration au cadre bâti existant
- Des particularités du milieu



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.

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.

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**;
- ☐ 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.**

