

Qu'est-ce qu'un PIIA?

Certains types de travaux et certains secteurs de la ville sont soumis à un processus d'évaluation et d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, communément appelé PIIA. Cette procédure permet l'évaluation des projets selon des critères qualitatifs et non uniquement à partir de normes strictes. Les critères d'évaluation sont adaptés au milieu. Cette approche visant une intégration harmonieuse favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité, les citoyens et les promoteurs le cas échéant.

L'approche est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de régir les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire, que ce soit en milieu urbain où l'intérêt est d'ordre architectural ou urbanistique, ou en milieu naturel où l'intérêt sera porté sur le respect des composantes environnementales du territoire.

Elle convient bien aux projets d'une certaine envergure pour lesquels on souhaite conserver unité et harmonie (développement d'un nouveau quartier, insertion d'un projet particulier de construction, de modification) ou à ceux qui se trouvent dans des zones d'intérêt particulier (un quartier ancien, un secteur boisé, un bassin versant).

Source : <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-plans-dimplantation-et-dintegration-architecturale/>

Cheminement d'un projet assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

1. la demande de permis suit le processus normal d'enregistrement et d'analyse. Toutefois, des documents supplémentaires sont requis afin de pouvoir valider l'atteinte des critères et objectifs du PIIA.
2. une fois l'analyse technique complétée, le dossier est référé au conseiller en urbanisme qui analyse le projet en fonction des critères et objectifs du PIIA applicable.
3. le dossier est ensuite présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU), composé de membres bénévoles. Ce comité se réunit une fois par mois selon un calendrier préétabli. À l'issue de la séance de travail, le CCU recommande l'acceptation ou le refus du projet.
4. cette recommandation est par la suite transmise au conseil d'arrondissement, lequel se réunit une fois par mois, à moins d'horaire particulier. Le conseil prendra connaissance du dossier et pourra accepter ou refuser la recommandation émise par le CCU et une résolution à cet effet sera entérinée.
5. dès l'obtention de la résolution du conseil d'arrondissement autorisant les travaux, le permis sera délivré. Certains projets pourront être approuvés conditionnellement à des modifications mineures et le requérant devra signer son engagement à respecter les conditions énoncées.
6. dans le cas d'un refus de projet, de nouveaux plans pourront être fournis afin de répondre davantage aux critères exigés. Dans ce dernier cas, le processus d'analyse sera repris du début et le dossier cheminera selon la même procédure.