

Qu'est-ce qu'un P.I.I.A. ?

Article d'intérêt



Un plan d'implantation et d'intégration architecturale, **communément appelé P.I.I.A.**, est une approche règlementaire qualitative, plus souple que le cadre normatif habituel, régit par un règlement à caractère discrétionnaire qu'une ville peut adopter pour certaines catégories de projets et secteurs de son territoire. Ceux-ci feront alors l'objet d'une évaluation qualitative selon divers critères établis, et non des normes rigides, au moment d'une demande de permis ou de certificat. Un P.I.I.A. s'attardera généralement à des éléments architecturaux, aux bâtiments neufs ou rénovés, aux aménagements extérieurs, aux enseignes, ou même à l'éclairage.

Qu'est-ce qu'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)?

Le PIIA est un mode de gestion souple qui permet d'intervenir en amont de la réalisation des projets pour rehausser l'image et l'attrait de certains secteurs de la ville de Donnacona, en favoriser une harmonie entre les bâtiments et une intégration architecturale adéquate des interventions. Cette harmonie du cadre bâti doit se refléter dans le choix des matériaux et des couleurs utilisés, dans le style et les formes des bâtiments, dans le respect des lieux et du site, et ce, lors de l'implantation ou de la rénovation d'un bâtiment ou la création d'aménagements. À cet égard, le PIIA énonce certains critères spécifiques à chaque zone du territoire soumise à un PIIA qui devront être considérés par ceux qui évalueront la valeur de chaque projet. L'objectif n'est pas de vérifier la pertinence de ceux-ci, mais bien d'assurer la qualité des interventions proposées ou leur intégration dans le milieu environnant. Voici quelques exemples d'évaluations que le CCU et le conseil municipal peuvent rencontrer dans le cadre de l'analyse des projets soumis au règlement sur les P.I.I.A. :

- Pour les secteurs résidentiels ayant une valeur historique, la ville de Donnacona favorise la brique, le bois ou la pierre à titre de **matériaux pour les revêtements extérieurs des bâtiments**. Outre leur qualité esthétique, ils possèdent également une très bonne durabilité, contrairement aux revêtements de vinyle par exemple. Par contre, une combinaison de bois d'ingénierie(Canexel) et de bois, ou de tout autre matériel de qualité, pourrait également être acceptée, en fonction du projet et du secteur où il se réalise.
- Les **éléments et styles architecturaux originaux** d'un bâtiment doivent idéalement être préservés, valorisés et entretenus puisqu'ils lui confèrent un caractère unique et patrimonial. Par ailleurs, un traitement tout particulier devrait toujours être accordé à la façade d'un bâtiment;
- Le **choix des couleurs des matériaux** est aussi un élément essentiel lors de l'analyse. Pour maintenir une harmonie et une cohérence des couleurs sur un bâtiment, il est suggéré de ne pas utiliser plus de trois couleurs s'agencant entre elles et avec l'environnement bâti avoisinant, soit une pour les murs, une pour les détails architecturaux et une pour les fenêtres et volets. Certaines couleurs peuvent même être favorisées pour certains secteurs ou bâtiments selon le règlement sur les P.I.I.A et la vision partagée par ceux qui évaluent chaque projet.
- **L'implantation d'un bâtiment**, son emplacement, son orientation par rapport à la rue et aux bâtiments voisins, de même que les **aménagements extérieurs** l'accompagnant, doivent aussi bonifier son intégration dans le cadre bâti et s'agencer avec le milieu où il se situe.

Quel est le rôle du comité consultatif d'urbanisme (CCU)?

Dans le cadre d'un PIIA, le rôle du CCU n'est pas négligeable. En effet, une ville ne peut adopter un règlement sur les P.I.I.A. sans mettre en place un CCU composé de citoyens et d'un élu. Ses membres doivent donner leurs avis au conseil municipal sur la valeur d'un projet qui se situe dans une zone dotée d'un PIIA sur la base des critères dictés par celui-ci. Les membres du comité consultatif d'urbanisme sont des citoyens bénévoles qui ont à cœur le développement harmonieux de la ville et de son cadre bâti. Leurs recommandations reflètent donc les préoccupations générales de la population et permettent au conseil municipal de prendre des décisions réfléchies sur les divers projets soumis à un P.I.I.A. afin de pouvoir les refuser, les accepter ou les bonifier.

Quels documents doivent être fournis lors d'une demande de permis?

Les documents mentionnés pour cette partie sont valables pour une construction neuve ou la rénovation d'un bâtiment actuel. Par contre, d'autres documents peuvent être exigés selon la nature du projet ou des travaux.

- *Photographie du bâtiment actuel;*
- *Plan d'aménagement de la propriété incluant les aménagements paysagers et les aires de stationnement;*
- *Certificat d'implantation signé et scellé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement;*
- *Plan de construction, image ou croquis de construction ou des rénovations proposées projetées incluant :
Couleur et type de matériaux de revêtement. Un échantillon des matériaux proposés peut également être déposé;
Les ouvertures (portes et fenêtres) et saillies (galeries, portiques);
Toute élévation et dimension nécessaire à la compréhension du projet;*
- *Procuration du propriétaire (lorsqu'applicable).*

Il est important de vous informer des autres normes en vigueur étant donné qu'elles ne peuvent toutes être présentées dans cet article. Pour toutes autres questions, n'hésitez pas à contacter le service de l'urbanisme au 418-285-0110, poste # 237.