

# PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Fiche informative



Un Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA), c'est un outil qui permet à la Ville d'évaluer la qualité et l'intégration visuelle d'un projet avant d'émettre un permis.

## LE PIIA EN BREF

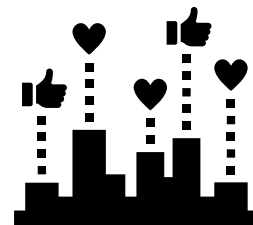
Contrairement au zonage (qui fixe des normes précises comme les marges ou la hauteur), le PIIA évalue un projet selon des objectifs et des critères de qualité :



- Intégration au voisinage;
- Architecture et volumétrie;
- Aménagement paysager;
- Mise en valeur patrimoniale;
- Sécurité et convivialité des espaces.

### L'objectif ?

Assurer un développement harmonieux et cohérent sur le territoire.



## QUAND EST-CE QU'UN PIIA EST REQUIS?

Un PIIA est exigé notamment pour :

- **Bâtiments principaux ;**
  - Nouvelle construction;
  - Reconstruction;
  - Agrandissement de plus de 25 m<sup>2</sup>;
  - Déplacement d'un bâtiment;
  - Construction d'un garage détaché;
  - Rénovation extérieure modifiant une façade visible de la rue;
- **Secteurs commerciaux et industriels;**
  - Stationnement, aire d'entreposage, chargement/déchargement;
  - Bâtiments complémentaires;
  - Enseignes;
- **Bâtiments d'intérêt patrimonial;**
  - Tout projet de modification est assujéti;
- **Dans certains secteurs ciblés;**
  - Centre-ville;
  - Entrée de ville;
  - Secteurs de requalification.

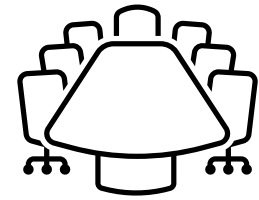


# COMMENT ÇA FONCTIONNE

---

## **Voici le processus simplifié :**

1. Dépôt du **PIIA** avec la demande de permis;
2. **Vérification** par le service de l'urbanisme;
3. Analyse par le Comité Consultatif d'urbanisme (**CCU**);
4. Recommandation ou non au **Conseil municipal**;
5. Décision du Conseil municipal (**approbation ou refus**, avec ou sans conditions);
6. Émission du permis si approuvé.



## **⚠ Important :**

Le permis devient **nul automatiquement** si le projet réalisé ne respecte pas le PIIA approuvé.

Pour cette raison, chaque changement doit être communiqué au service de l'urbanisme avant d'être effectué.

# OBJECTIFS ET CRITÈRES

---

## **Sur quoi la Ville se base pour analyser un projet?**

Le règlement établit des objectifs et des critères selon le type de projet :

- **Nouvelles constructions et agrandissement :**
  - Respect de l'échelle du quartier;
  - Cohérence des volumes et hauteurs;
  - Alignement avec les bâtiments voisins;
  - Qualité des matériaux;
  - Intégration du stationnement;
  - Aménagement paysager adéquat;
- **Nouveaux développements (nouvelles rues) :**
  - Connexion logique au réseau routier existant;
  - Sécurité des piétons et cyclistes;
  - Protection des milieux naturels;
  - Mise en valeur des points de vue;
- **Pour les enseignes :**
  - Intégration à l'architecture du bâtiment;
  - Qualité des matériaux;
  - Aménagement paysager à la base (si enseigne sur poteau).



## **Le PIIA est un outil discrétionnaire :**

Même si un projet respecte les normes techniques (zonage, marges, hauteur), il peut être refusé s'il ne répond pas aux objectifs de qualité et de l'intégration.

Cette fiche informative, élaborée par le service de l'urbanisme, a pour but de faciliter la compréhension de la réglementation applicable. Les informations fournies sont indicatives et n'ont aucune valeur juridique. En cas de contradiction, la réglementation prévaut. Pour des renseignements personnalisés, contactez le service de l'urbanisme par courriel à [urbanisme@lepiphanie.ca](mailto:urbanisme@lepiphanie.ca) ou par téléphone au 450 588-5515.

## Cheminement d'une demande de permis dans le cadre d'un règlement de PIIA

