

## Les Pila Encadrer avec souplesse

Clermont Bourget

---

Number 108, Spring 2006

Insertion architecturale en milieu ancien : créer avec hier

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17601ac>

[See table of contents](#)

---

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

---

Cite this article

Bourget, C. (2006). Les Pila : encadrer avec souplesse. *Continuité*, (108), 39–41.

LES PIIA

# *Encadrer avec souplesse*

*Depuis 20 ans, les municipalités du Québec bénéficient d'un outil pour assurer le développement harmonieux de leur territoire : les plans d'implantation et d'intégration architecturale, mieux connus sous le nom de PIIA. Le succès de tels plans tient pour une bonne part à la volonté de collaboration et à la compétence des gens qui voient à leur application. Examen et conseils.*

par *Clermont Bourget*

La pratique québécoise de l'urbanisme est relativement récente. En fait, dans sa forme actuelle, elle n'a pas encore 50 ans. Ses débuts ont coïncidé avec ceux de la Révolution tranquille, cette époque de profonde remise en question à laquelle le monde municipal n'a pas échappé.

Durant les décennies 1960 et 1970, la pratique de l'urbanisme est en quelque sorte régie par les lois qui encadrent le monde municipal, notamment le Code municipal et la Loi des cités et villes, qui datent de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle. En 1980, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme est adoptée afin d'assurer le développement harmonieux du territoire québécois. Durant les années

*Le territoire de la municipalité de Kamouraska est soumis à un règlement sur les PIIA, qui encadre son développement afin que les constructions nouvelles ou rénovées respectent le caractère identitaire du lieu.*

Photo: Jeanne Maguire







*Ici, la construction contemporaine (deuxième maison à partir de la gauche) s'inscrit parfaitement dans la trame bâtie du village de Saint-Michel-de-Bellechasse, dont le règlement sur les PIIA est en vigueur depuis 1993.*

Photo : Hélène Nadeau

qui suivent, les villes et les municipalités du Québec encadrent tant bien que mal le développement de leur territoire avec les pouvoirs réglementaires que leur confère cette nouvelle loi. Bien vite, les professionnels de l'urbanisme et les décideurs municipaux s'aperçoivent que l'application d'un cadre réglementaire normatif ne garantit pas l'harmonisation souhaitée du développement, pas plus que la qualité des projets de construction.

S'inscrivant dans une tendance nord-américaine d'assouplissement des pouvoirs réglementaires, des modifications à cette loi sont proposées afin de permettre aux élus l'exercice de pouvoirs discrétionnaires. La naissance des plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou PIIA, s'en est suivie.

#### **VERS UN TERRITOIRE MIEUX DÉVELOPPÉ**

Encadrer l'implantation ou l'architecture d'un bâtiment, notamment dans une trame de rue déjà construite, tout en respectant des normes précises s'avère particulièrement difficile. Les normes « mur à mur » applicables à l'ensemble du territoire d'une municipalité ne tiennent pas compte des particularités géographiques et physiques des divers sites, ce qui nuit à la qualité des projets.

Grâce aux PIIA, une municipalité peut exiger non seulement le respect du cadre normatif en vigueur, mais également l'atteinte de certains objectifs spécifiques concernant l'implantation et l'intégration d'une nouvelle construction. L'adoption d'un règlement sur les PIIA permet à une municipalité d'intervenir pour assurer la qualité des projets, notamment en ce qui

concerne le lotissement, l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement du site.

En adoptant un règlement sur les PIIA, le conseil municipal peut exercer son pouvoir discrétionnaire. Cette discrétion est cependant balisée par des objectifs à atteindre et des critères à respecter, habituellement spécifiques aux divers secteurs du territoire ciblé et aux catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés. Les objectifs et les critères s'appliquant à un secteur d'intérêt patrimonial seront forcément différents de ceux se rapportant à un secteur de fortes pentes dans une région boisée convoitée par des villégiateurs.

Les objectifs et les critères constituent le cœur d'un règlement relatif aux PIIA. Si les objectifs dictent les choix en matière d'implantation et d'intégration architecturale, les critères déterminent la façon d'atteindre ces objectifs. Par exemple, un objectif d'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans une trame bâtie caractérisée par une architecture du XIX<sup>e</sup> siècle pourrait être atteint en établissant des critères relatifs à l'exhaussement hors sol, aux proportions, à la forme du toit, aux matériaux de revêtement, aux couleurs, etc.

#### **LA RECETTE GAGNANTE**

Si la volonté de se doter d'un nouveau mode de gestion du développement du territoire basé sur une approche discrétionnaire plutôt que normative était louable, les résultats, eux, n'ont pas toujours été à la hauteur des attentes.

Certes, l'adoption d'un règlement relatif aux PIIA reflète le désir des décideurs municipaux, voire d'une communauté, d'assurer un développement harmonieux de leur territoire. D'ailleurs, de nombreuses municipalités du Québec ont adopté un tel règlement afin de conserver le caractère particulier d'un quartier patrimonial ou de maintenir le fragile équilibre d'une zone écologiquement sensible. Cependant, les retombées bénéfiques tiennent moins au règlement lui-même qu'à son application.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise le rôle des divers acteurs dans la gestion d'un règlement relatif aux PIIA, notamment celui du conseil municipal, du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et même du propriétaire ou du promoteur. S'il est un facteur essentiel dans l'atteinte des objectifs d'un règlement relatif aux



PIIA, c'est bien l'appui politique. Trop souvent, les élus, qui ont à utiliser leur pouvoir discrétionnaire pour accepter un projet, méconnaissent les objectifs que sous-tend l'application d'un tel règlement. C'est particulièrement vrai lorsque les élus en poste n'ont pas participé à la réalisation du règlement ou à la révision de certains de ses articles.

L'engagement et la compétence des personnes qui siègent au sein du comité consultatif d'urbanisme sont aussi gages de réussite. Les élus exercent leur pouvoir discrétionnaire en prenant appui sur la qualité de l'évaluation des projets effectuée par ce comité.

La qualité de la rédaction du règlement importe également. Nombreux sont les règlements mal rédigés qui confondent objectifs et critères, lesquels demeurent trop généraux malgré les spécificités des diverses zones concernées. À l'inverse, d'autres laissent très peu de place à l'exercice du pouvoir discrétionnaire des élus par l'emploi de critères prescriptifs, à la limite d'être des normes. De plus, certains types de règlements relatifs aux PIIA sont accompagnés de grilles d'évaluation qui entretiennent la confusion dans l'analyse d'un projet, en suggérant une évaluation graduée de la conformité du projet aux divers critères. Ce faisant, les élus sont appelés à accepter des projets plus ou moins bons, ou plus ou moins mauvais – pour ne pas dire, dans certains cas, franchement mauvais.

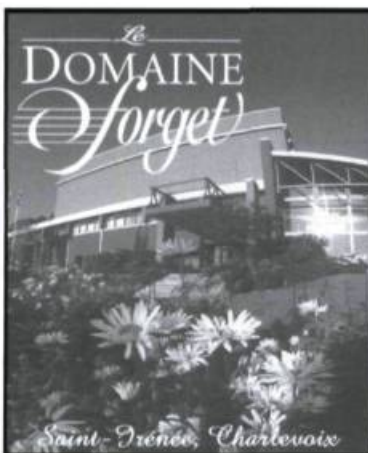
Pour porter ses fruits, tout règlement relatif aux PIIA doit être appliqué par un personnel compétent et responsable, capable de recevoir les promoteurs et d'installer un climat de collaboration dès les premières étapes de la conception d'un projet.

L'adoption et l'application d'un règlement relatif aux PIIA doivent être basées sur une approche d'écoute et de soutien, de collaboration, voire de partenariat. Les mentalités se façonnent et évoluent petit à petit. L'objectif ultime des PIIA ne sera atteint que lorsque l'urbanisme-contrôle aura cédé le pas à l'urbanisme-conseil.

■ *Clermont Bourget est urbaniste et coordonnateur du réseau Villes et villages d'art et de patrimoine.*

*La Ville de Saint-Raymond a entrepris une vaste démarche de revitalisation en 1997, qui comprend la mise en application d'un PIIA. Le centre-ville a ainsi été revampé en harmonie avec le milieu, au grand bonheur des commerçants.*

Photo: Corporation de développement de Saint-Raymond



Hydro Québec présente **Le Festival International**  
du 23 juin au 26 août 2006

**Les 10 ans de la Salle François-Bernier ... Venez célébrer avec nous !**  
Musique de chambre, solistes, grands ensembles, chant, danse ...

Abonnez-vous dès maintenant et profitez de la carte privilège qui vous offrira une multitude d'avantages !

Courrez la chance de gagner des forfaits en visitant notre site Internet

Information et réservations: (418) 452-3535 ou (1-888) 336-7438 [www.domaineforget.com](http://www.domaineforget.com)

Corporation de développement de Saint-Raymond