

Bien comprendre le P.I.I.A.

Le présent article a but de décortiquer et d'expliquer la procédure de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et ses implications pour les citoyens.

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

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un outil d'urbanisme qui peut être utilisé dans certains secteurs pour en protéger le caractère historique ou patrimonial, ou encore pour s'assurer de l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Le PIIA est un outil à caractère discrétionnaire, c'est-à-dire qu'il appartient au conseil municipal d'accepter ou de refuser la demande suite à la réception d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU). L'analyse d'un dossier de PIIA se fait sur la base de critères ou d'objectifs, prédéterminés pour chacune des zones dans le règlement sur les PIIA. Ces critères peuvent porter sur l'apparence extérieure du bâtiment, sur l'aménagement des terrains ou sur tout autre élément jugé pertinent pour le secteur visé.

Quelles sont les conséquences concrètes d'un PIIA sur ma demande de permis ?

Dans la plupart des cas, le PIIA vise uniquement les travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou les travaux de rénovation extérieure; les demandes de permis pour des travaux de rénovation intérieure est donc traitée selon la procédure normale.

Lorsque les travaux projetés sont assujettis à un PIIA, des informations supplémentaires sont souvent nécessaires pour compléter la demande. Il est possible que nous ayons besoin d'échantillon de matériaux, ou encore d'un rendu architectural en couleur présentant les modifications apportées. Lorsque le dossier est complet, celui-ci sera tout d'abord présenté au comité consultatif d'urbanisme, qui analysera la demande sur la base des critères établis pour cette zone. Suite à son analyse, le comité transmettra une recommandation favorable ou défavorable au conseil municipal, qui après consultation de la recommandation décidera d'accepter ou de refuser la demande.

Comme une demande assujettie au PIIA doit être analysée par un inspecteur, puis présentée au CCU et au conseil, cette procédure peut ajouter des délais supplémentaires à l'émission d'un permis, nous recommandons donc à toute personne prévoyant des travaux sur un immeuble assujettis de déposer leur demande au moins un mois avant la réalisation prévue des travaux.

Comment savoir si je suis concerné ?

Les secteurs visés par un PIIA sont généralement des secteurs présentant une valeur patrimoniale ou architecturale importante, si vous avez un doute, si vous désirez savoir si votre propriété est assujettie à un PIIA ou encore si vous désirez obtenir plus d'information sur la procédure et les délais encourus, nous vous invitons à communiquer avec le service de l'aménagement et de l'environnement par courriel à permis@shawinigan.ca ou par téléphone au (819) 536-7200.