



# Règlement sur les P.I.I.A.

Document d'information  
à l'intention des professionnels  
de la construction et  
de l'aménagement



Juin 2007

# Règlement sur les P.I.I.A.

## LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS DU CENTRE-VILLE, DES GRANDES ARTÈRES COMMERCIALES ET DE CERTAINS SECTEURS RÉSIDENTIELS SONT ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DE LA VILLE DE JOLIETTE

En juin 2002, la Ville de Joliette adoptait son premier règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, communément appelé « P.I.I.A. », afin d'assurer un meilleur contrôle sur les projets de construction, de rénovation, d'aménagement et d'affichage.

Ce règlement visait le boulevard Dollard et une partie de la rue Beaudry Nord. Depuis cette date, d'autres secteurs ont été ajoutés graduellement à l'application du règlement sur les P.I.I.A. Le dernier en liste est le périmètre élargi du centre-ville.

### UN P.I.I.A. ?

C'est un règlement à caractère discrétionnaire qu'une ville peut adopter pour certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat. Il permet à la ville d'assurer l'intégration et la protection architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Le présent document vise à informer les professionnels de la construction et de l'aménagement et répond à cinq grandes questions :

1. Quels **secteurs ou constructions** sont assujettis à l'application du règlement sur les P.I.I.A. ?
2. Quels sont les **travaux visés** par le règlement sur les P.I.I.A. ?
3. Quels **documents** doivent être soumis lors d'une demande de permis ?
4. Quelle est la **procédure à suivre** pour soumettre une demande ?
5. Quels sont les **objectifs et critères d'analyse** des projets ?

Pour toute autre question ou commentaire veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme de la Ville de Joliette, 614, boulevard Manseau, J6E 3E4, 450 753-8131.

# Question 1

## **QUELS SECTEURS OU CONSTRUCTIONS SONT ASSUJETTIS À L'APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A. ?**

En ce moment, les secteurs et constructions suivants sont assujettis à l'application du règlement sur les P.I.I.A. En fonction des besoins, certains secteurs ou constructions pourraient éventuellement être ajoutés.

1. Le centre-ville
2. Les artères commerciales suivantes :
  - Le boulevard Dollard
  - La rue Beaudry Nord (certains secteurs)
  - L'autoroute 31 (certains secteurs)
  - La route 131
  - La route 158
  - Le chemin Lasalle
  - Le boulevard Firestone
  - La rue Baby
3. Les secteurs résidentiels suivants :
  - Le boulevard Base-de-Roc dans le secteur de la rue Curé-Majeau
  - La rue Rosaire-Roch
  - La rue Albert-Lussier
  - La rue Alfred-Charbonneau
  - La rue Bacon (certains secteurs)
  - La rue Léo-Clermont
  - La rue Père-Rolland-Brunelle
  - La rue André-Mathieu
4. Les commerces à caractère érotique et les commerces de jeux
5. Les habitations unifamiliales isolées greffées d'un uniplex (logement supplémentaire)
6. Les bâtiments à vocation ou d'architecture institutionnelle d'intérêt patrimonial

Un plan synthèse joint à la fin du présent document illustre les secteurs assujettis au règlement sur les P.I.I.A.

## Question 2

### QUELS SONT LES TRAVAUX VISÉS PAR LE RÈGLEMENT DE P.I.I.A. ?

1. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction.
2. La démolition partielle ou totale d'un bâtiment ou d'une construction.
3. Le déménagement d'un bâtiment ou d'une construction.
4. La modification, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment ou d'une construction.
5. La modification extérieure des aires de stationnement, de chargement, de déchargement, d'entreposage et d'aménagement paysager.
6. L'aménagement ou la modification d'une terrasse extérieure.
7. L'installation ou la modification d'une enseigne.

Les modifications intérieures d'un bâtiment ou d'une construction ne sont pas soumises aux dispositions du P.I.I.A.

## Question 3

### QUELS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE SOUMIS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS ?

Toute demande d'approbation d'un P.I.I.A. doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. Le formulaire de demande de permis ou de certificat dûment complété disponible auprès du Service de l'urbanisme ou sur le site Internet de la ville [www.ville.joliette.qc.ca](http://www.ville.joliette.qc.ca) à la rubrique « Urbanisme, permis et réglementation ».
2. Un plan de cadastre du ou des terrains existants ou projetés avec, s'il y a lieu, indication et description de toute servitude.

Et, selon la nature du projet :

3. La localisation et les dimensions, incluant la hauteur, des bâtiments existants sur le terrain ainsi qu'une description des matériaux de revêtement de ces immeubles.
4. Une série de photographies du ou des bâtiments existants visés par la demande et des bâtiments voisins.
5. Des élévations et coupes montrant l'architecture projetée, les matériaux de revêtement, les couleurs, les luminaires attachés, les enseignes attachées, etc.
6. Un plan de l'aménagement projeté du terrain, incluant les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement, les voies de circulation véhiculaires et piétonnes, les clôtures, les haies, les luminaires détachés, les enseignes détachées, l'aménagement paysager détaillé (localisation précise des arbres et leurs essences), etc.
7. Tout autre plan ou document pertinent à l'analyse de la demande.

**Les plans couleurs doivent être fournis en format numérique jpeg ou pdf d'une dimension maximale de 27,9 x 43,2 cm (11 x 17).**

## Question 4

### QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE POUR SOUMETTRE UNE DEMANDE ?

#### Étape 1

##### DÉPÔT DE LA DEMANDE AU SERVICE DE L'URBANISME

Toute demande doit être transmise au Service de l'urbanisme. Suite à sa réception, le Service vérifie si les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées. Si la demande ne respecte pas ces dispositions, le Service informe le requérant que sa proposition est incomplète ou irrecevable et lui indique les éléments requis pour la compléter ou la rendre conforme.

#### Étape 2

##### ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Lorsque la demande est complète et conforme aux dispositions normatives de la réglementation d'urbanisme, elle est transmise au CCU. Ce comité, constitué en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, est composé d'élus et de citoyens et se réunit le troisième mercredi du mois.

Les membres du CCU procèdent à l'étude de la demande et évaluent sa conformité en vertu des objectifs et critères d'évaluation applicables (voir question 5).

Le CCU peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec le requérant.

Le CCU formule, par écrit, ses recommandations qu'il transmet au conseil municipal.

#### Calendrier 2008 des rencontres du CCU

Rencontres du CCU (3 <sup>e</sup> mercredi du mois)	Date limite pour le dépôt d'une demande
Mercredi 16 janvier	Lundi 7 janvier
Mercredi 20 février	Lundi 11 février
Mercredi 19 mars	Lundi 10 mars
Mercredi 16 avril	Lundi 7 avril
Mercredi 21 mai	Lundi 5 mai
Mercredi 18 juin	Lundi 9 juin
Juillet : aucune rencontre prévue	
Mercredi 20 août	Lundi 11 août
Mercredi 17 septembre	Lundi 8 septembre
Mercredi 15 octobre	Vendredi 6 octobre
Mercredi 19 novembre	Lundi 10 novembre
Mercredi 3 décembre	Lundi 24 novembre

Note : Des rencontres supplémentaires peuvent être ajoutées au besoin.

La mise à jour annuelle du calendrier est diffusée sur le site Internet de la ville : [www.ville.joliette.qc.ca](http://www.ville.joliette.qc.ca)

### Étape 3

#### ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la réception des recommandations du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve avec ou sans condition, ou désapprouve, par résolution, la demande et transmet une copie au requérant.

### Étape 4

#### ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

Lorsque la demande est approuvée par le conseil, le Service de l'urbanisme procède à l'émission du permis ou certificat requis par la réglementation d'urbanisme pour la réalisation du projet.

### Étape 5

#### RÉALISATION DES TRAVAUX

Lorsque le permis ou certificat est émis, le requérant peut procéder à la réalisation des travaux.

### Attention...

#### MODIFICATION DE LA DEMANDE

Toute modification d'une demande déjà approuvée par le conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

**Il faut donc compter environ 4 semaines pour obtenir un permis ou certificat. De plus, si le conseil demande des corrections aux plans soumis, la procédure peut être plus longue.**

## Question 5

### **QUELS SONT LES OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ANALYSE DES PROJETS ?**

Pour chaque secteur ou catégorie de construction assujettis à l'application du règlement sur les P.I.I.A., les demandes de permis ou de certificat sont analysées en fonction d'objectifs et de critères spécifiques à chacun. Toutefois, les objectifs et critères des secteurs commerciaux sont semblables tout comme ceux des différents secteurs résidentiels.

Les critères d'analyse peuvent être regroupés en 6 grandes catégories :

1. L'implantation des bâtiments
2. Le traitement architectural des bâtiments
3. Les aménagements paysagers
4. Les espaces de stationnement
5. Les espaces de chargement et de déchargement
6. L'affichage

Précisons que seuls les critères applicables au projet soumis seront analysés.

La liste détaillée des objectifs et critères d'analyse de chacun des secteurs ou catégorie de construction sont disponibles sur demande au Service de l'urbanisme 450 753-8131. Ils seront éventuellement disponibles sur le site Internet de la Ville.

Note : Ce document n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre les informations de ce document et du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) (35-2002) de la Ville de Joliette, ce dernier prévaut.

