



FAQ – Règlement sur les PIIA

Qu'est-ce qu'un règlement sur les PIIA (Plans d'implantation et d'intégration architectural) ?

Un règlement sur les PIIA est un règlement qui exerce un contrôle **qualificatif** sur les constructions ou les aménagements de terrains selon des objectifs fixés pour un secteur. Ces objectifs sont déterminés selon les caractéristiques qu'on souhaite conserver ou améliorer dans un secteur. Par exemple, on souhaitera maintenir des vues sur un plan d'eau le long d'un chemin emprunté par de nombreux touristes et résidents.

Selon l'objectif poursuivi, le règlement sur les PIIA prévoit des critères à respecter selon le projet. Ces critères peuvent être respectés ou non pour l'atteinte de l'objectif, selon le cas. Ce règlement est très souple et cela constitue un avantage certain sur les règlements qui édictent des normes à rencontrer obligatoirement comme le règlement de zonage.

Pourquoi les projets soumis au règlement sur les PIIA sont longues à traiter?

La part de **subjectivité** d'un règlement sur les PIIA justifie, pour son application, la contribution d'un comité qui se nomme le CCU (Comité **consultatif** d'urbanisme). En effet, le Service d'urbanisme veille au respect des normes incluses aux différents règlements normatifs mais, c'est au CCU de vérifier si les projets de construction ou d'aménagement ciblés au règlement sur les PIIA répondent aux objectifs fixés. Attention, le CCU n'a pas de pouvoir décisionnel; c'est le Conseil municipal qui a le pouvoir d'accepter ou de refuser les projets. Le CCU se rencontre une fois par mois selon un calendrier établie en début d'année.

Le projet soumis au règlement sur les PIIA devra suivre le processus suivant :

- 1- Dépôt d'une demande de permis ou certificat d'autorisation au Service de l'urbanisme appuyé par tous les documents requis pour permettre la vérification de la conformité des normes applicables et à la préparation d'une présentation pour le CCU avec toutes les informations leur permettant d'apprécier le projet;
- 2- Vérification de la conformité au Service de l'urbanisme;
- 3- Préparation du permis ou du certificat d'autorisation requis par le Service de l'urbanisme;
- 4- Préparation d'une présentation du projet pour le CCU par le Service de l'urbanisme;
- 5- Présentation au CCU en respect du calendrier des rencontres pour fin de recommandations par le secrétaire du CCU;
- 6- Présentation au Conseil municipal en respect du calendrier des assemblées pour fin d'approbation ou de refus par le secrétaire-trésorier;
- 7- Délivrance du permis ou certificats d'autorisation requis par le Service d'urbanisme.

Naturellement, ce processus occasionne des délais. C'est un désavantage du règlement sur les PIIA.



Ça me rapporte quoi, à moi, ce règlement?

Partons du principe que les goûts sont dans la nature et que tout propriétaire qui a un projet a évalué les pour et les contre avant de venir faire sa demande de permis ou certificat d'autorisation au Service d'urbanisme. Est-ce possible que certains projets ne sont tout de même pas souhaitables pour autant?

Le règlement sur les PIIA agit comme un filet retenant les projets afin qu'ils soient évalués par un groupe de gens représentant l'intérêt collectif. On espère ainsi faire modifier les projets qui risquent de faire déprécier la valeur des maisons dans un secteur ou un milieu de vie, de faire disparaître un patrimoine collectif ou de modifier un paysage d'intérêt.

Parfois les effets d'un règlement sur les PIIA sont longs à se faire sentir, mais ultimement, chacun bénéficiera de ce règlement avec l'augmentation de la valeur foncière des propriétés, le renforcement du sentiment d'appartenance et de fierté d'une communauté et l'amélioration de la qualité du milieu de vie.

Et, à court terme, il est possible de participer à un programme de subventions municipales supportant les propriétaires pour certains projets. Informez-vous auprès du Service de l'urbanisme.

Quelles sont les secteurs de la Municipalité soumis au règlement sur les PIIA?

Le noyau villageois qui a été identifié comme le premier Bourg d'importance de Vaudreuil-Soulanges. On y retrouve des bâtiments d'un certain âge implantés les uns contre les autres sur des rues étroites en bordure du Fleuve. Les objectifs ciblés sont la mise en valeur de son caractère traditionnel et la promotion de sa relation privilégiée avec le Fleuve.

Le Canal de Soulanges et ses abords afin de mettre en valeur ses caractéristiques historiques et naturelles dans l'intérêt de son développement économique, touristique, récréatif et communautaire d'un point de vue local mais aussi régional.

Le chemin du Fleuve, à l'extérieur du noyau villageois, afin de valoriser le caractère champêtre du cadre bâti, les paysages humanisés et naturel en considérant le point de vue régional du chemin du Fleuve.

Les chemins Saint-Grégoire et Saint-Antoine afin de rehausser les perspectives visuelles et protéger les caractéristiques morphologique de ces chemins agricoles.

Les chemins Saint-Féréol et Saint-Dominique afin de rehausser les perspectives visuelles, de protéger les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et protéger les caractéristiques morphologique de ces chemins agricoles.



Les terrains vacants à l'entrée du projet résidentiel du Haut-Chamberry afin de mettre en valeur ses caractéristiques historiques et naturelles dans l'intérêt de son développement économique, touristique, récréatif et communautaire.

Si ma propriété est identifiée comme ayant un intérêt patrimonial, est que je dois considérer ma propriété comme classée?

Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial aux yeux du règlement sur les PIIA ne sont pas classés aux yeux de la Loi sur le patrimoine culturel. En fait, les bâtiments présentant un intérêt patrimonial identifiés au règlement sur les PIIA sont les bâtiments ayant été retenus à l'inventaire du Patrimoine bâti produit par la chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain (ESG UQAM), le Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges et le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges. Cet inventaire est disponible sur notre site Internet et les bâtiments y figurant font l'objet d'une attention particulière lorsqu'ils sont rénovés en vertu du règlement sur les PIIA.