

# RUBRIQUE

## Comparaison entre PAE et PIIA

Outils en urbanisme	PAE	PIIA
Objet	Plan d'ensemble concerne : territoire, promoteurs : usages et densité	Site particulier, normes d'implantation et d'architecture
Temps d'application	Long terme	Court terme
Processus	Lorsque le plan est approuvé, un changement de zonage avec référendum s'applique	Besoin d'aucun changement de zonage et de référendum. Il peut y avoir une consultation facultative
Conformité	Passe du Règlement de zonage au Schéma d'aménagement et au Plan d'urbanisme	Passe du Règlement de zonage au Schéma d'aménagement et au Plan d'urbanisme

Source: Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

# D'URBANISME

## Volet réglementation #4

Le PIIA et le PAE: deux autres outils en urbanisme permettant de régir le développement urbain.

### Définition du Règlement sur les PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architecturale) :

Le Règlement sur les PIIA est une procédure qui permet aux municipalités, lors d'une demande de permis ou d'un certificat, d'améliorer la qualité de l'implantation et l'architecture d'un projet de construction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment ou d'un terrain, dans une zone précise selon des normes d'implantation.

Les municipalités peuvent évaluer certains aspects qualitatifs de ces projets qui peuvent difficilement faire l'objet de normes réglementaires, par exemple:

- l'entreposage des déchets sur le site ;
- la protection des caractéristiques naturelles sur le site (les arbres, les cours d'eau, etc.) ;
- l'intégration architecturale des bâtiments avec des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel, etc.

### Définition du Règlement sur les PAE (Plan d'aménagement d'ensemble):

Le Règlement sur les PAE est une procédure permettant aux municipalités d'assurer un développement cohérent et durable des différentes parties du territoire, et ce, avant toute modification des règlements d'urbanisme (étape entre le Plan d'urbanisme et le Règlement de zonage). C'est la municipalité qui impose aux promoteurs des critères souples plutôt que des normes rigides. Il concerne autant des zones résidentielles, rurales, communautaires, industrielles que commerciales. Un PAE peut être utile dans plusieurs cas :

- les nouveaux quartiers résidentiels à développer en périphérie;
- les milieux bâtis voués à un changement de fonction (ex. les zones industrielles vétustes);
- les projets de villégiature ou de loisirs où la protection du milieu naturel requiert des mesures particulières (ex. les flancs de montagne), etc.

Ces deux règlements sont une autre façon de mieux encadrer et diriger le développement de la ville.