

# TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION</b> . . . . .	1
<b>CHAPITRE 1</b>	
<b>L'objet et la portée des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</b> . . . . .	7
Section 1 – L'historique des plans d'implantation et d'intégration architecturale . . . . .	8
1) La réglementation d'urbanisme avant 1989 . . . . .	8
2) Les modifications législatives intervenues en 1989 . . . . .	11
3) L'évolution des dispositions législatives sur les PIIA après 1989 . . . . .	12
Section 2 – Qu'est-ce que le plan d'implantation et d'intégration architecturale ? . . . . .	13
1) Le concept de plan d'implantation et d'intégration architecturale . . . . .	14
2) Les objets et paramètres du contrôle par les PIIA . . . . .	18
3) La perception des plans d'implantation et d'intégration architecturale . . . . .	27

Section 3 – La portée des plans d’implantation et d’intégration architecturale . . . . .	32
1) La nature des projets visés . . . . .	33
i) Le qualificatif « architectural » . . . . .	33
ii) Les types de permis et de certificat donnant ouverture à l’assujettissement . . . . .	35
iii) Les catégories d’intervention susceptibles d’être assujetties à un PIIA . . . . .	36
iv) Le contrôle par les PIIA et les règles de voisinage du droit civil . . . . .	41
2) Le territoire d’application . . . . .	46
3) Les personnes concernées . . . . .	52
Section 4 – Le PIIA et la complémentarité réglementaire en aménagement du territoire . . . . .	55
1) La double problématique de substitution/ dérogation du PIIA aux règlements d’urbanisme . . . . .	56
2) La problématique de la protection des droits acquis . . . . .	82
3) La complémentarité avec les législations agricole, environnementale et patrimoniale . . . . .	89
<b>CHAPITRE 2</b>	
<b>Le règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale . . . . .</b>	<b>99</b>
Section 1 – La nécessité de se doter d’un règlement sur les PIIA . . . . .	100

---

Section 2 – Le contenu d’un règlement sur les PIIA . . .	103
Section 3 – Les objectifs et les critères d’évaluation des PIIA . . . . .	108
1) La définition et la signification des objectifs . . .	110
2) La définition et la rédaction des critères d’évaluation . . . . .	115
i) La confusion des critères avec les paramètres de référence . . . . .	116
ii) La confusion des critères avec les normes objectives du zonage . . . . .	119
3) La cohérence des objectifs et des critères dans une perspective de qualité . . . . .	128
Section 4 – La procédure d’adoption du règlement sur les PIIA . . . . .	129
1) La réflexion préalable à l’adoption. . . . .	129
2) L’avis de motion et ses effets. . . . .	130
3) La consultation publique. . . . .	133
4) L’examen de conformité et l’entrée en vigueur. . . . .	133
<b>CHAPITRE 3</b>	
<b>Le traitement d’un dossier de plans d’implantation et d’intégration architecturale . . . . .</b>	<b>137</b>
Section 1 – Les étapes de l’examen d’une demande d’approbation . . . . .	137

1) Les modalités administratives de présentation d'un PIIA . . . . .	139
2) L'étape de consultation sur un PIIA . . . . .	140
3) L'examen des plans et l'évolution d'un projet à l'étape de l'approbation. . . . .	144
4) La décision du conseil municipal. . . . .	146
Section 2 – Les conditions d'approbation d'un PIIA . . .	152
Section 3 – Le PIIA : dossier technique ou politique ? . .	158
1) La perception et le rôle de l'administration municipale . . . . .	159
2) La perception et le rôle des spécialistes et des professionnels. . . . .	164
3) La délégation du pouvoir décisionnel sur les PIIA à des personnes non élues . . . . .	168
Section 4 – La motivation d'un refus d'approbation d'un PIIA. . . . .	171
<b>CHAPITRE 4</b> <b>Le suivi des dossiers de plans d'implantation</b> <b>et d'intégration architecturale . . . . .</b>	<b>175</b>
Section 1 – La délivrance des permis et certificats . . . .	175
Section 2 – La sanction du non-respect d'un PIIA . . . .	179
Section 3 – La contestation judiciaire d'une décision relative à un PIIA . . . . .	184
1) L'absence de droit d'appel . . . . .	185

---

2) L'exercice d'un contrôle judiciaire . . . . .	186
i) Les dispositions législatives donnant ouverture à des recours . . . . .	186
ii) La portée des recours judiciaires . . . . .	190
iii) Les balises de l'intervention des tribunaux . . . . .	196
3) Les motifs de contestation . . . . .	203
Section 4 – Les recours en responsabilité dans un dossier de PIIA . . . . .	211
<b>CONCLUSION . . . . .</b>	<b>221</b>
<b>Annexes</b>	
Annexe 1 – Extraits de la <i>Loi sur l'aménagement et         l'urbanisme</i> , RLRQ, c. A-19.1 (section VIII – Les plans d'implantation et d'intégration architecturale . . . . .	229
Annexe 2 – Extraits du Projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme (Projet de loi 47 de 2011) . . . . .	233
Annexe 3 – Historique législatif du projet de loi 130, L.Q. 1989, c. 46 . . . . .	237
<b>Bibliographie . . . . .</b>	<b>239</b>
<b>Table de la législation . . . . .</b>	<b>245</b>
<b>Table de la jurisprudence . . . . .</b>	<b>255</b>
<b>Index analytique . . . . .</b>	<b>267</b>