

Un soutien efficace aux membres du comité consultatif d'urbanisme : l'architecte

Dominique Poirat est architecte et est membre de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ). Elle est également directrice du Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP), un organisme à but non lucratif dont la mission est d'aider les municipalités à mettre en valeur les bâtiments récents, patrimoniaux et les territoires.

Elle collabore avec son équipe depuis plus de 25 ans auprès d'intervenants municipaux de différents comités consultatifs d'urbanisme (CCU) afin, entre autres, d'évaluer et préparer des projets touchant l'architecture, l'aménagement paysager, l'affichage et l'aménagement du territoire.



Dominique Poirat
Architecte et
membre de l'Ordre
des architectes du Québec (OAQ)

Mettre en valeur son milieu de vie = dynamisme, prospérité et fierté des citoyens

Partout au Québec, un nombre croissant de municipalités se positionnent afin de mettre en valeur leurs territoires respectifs. Elles comprennent ainsi qu'un milieu de vie plus attrayant suscite davantage de dynamisme et de prospérité au sein de leurs communautés et auprès des citoyens. On parle ici non seulement d'apport de revenus en taxes, mais aussi d'établissement de nouveaux commerces de toute taille avec la création de nouveaux emplois. En effet, plusieurs efforts et projets créatifs sont déployés pour revitaliser les centres-villes et cœurs villageois afin d'accroître leur fréquentation auprès des touristes et résidents tout en faisant bénéficier les commerçants de retombées financières plus diversifiées.

On a maintes fois constaté que des cadres de vie plus attrayants sont moins sujets au vandalisme. Il est aussi reconnu qu'un milieu de vie attirant est plus « attachant » pour ses citoyens qui y résident et également, pour les nouvelles familles qui envisagent s'y établir afin d'offrir mieux à leurs enfants.



Vue du boulevard des Cascades à Alma complètement revitalisé.
Source : SARP

« A » pour : Affichage - Aménagement paysager - Architecture

Pour se démarquer et mettre en valeur leurs milieux de vie, ces municipalités travaillent sur plusieurs fronts à la fois en soignant :

- **L’Affichage** : avec des projets d’amélioration de la qualité des enseignes dans les zones commerciales et industrielles.
- **L’Aménagement paysager** : avec la réalisation de projets de stationnement mieux intégrés à l’environnement ou l’insertion d’espaces verts tels que des parcs, îlots de verdure, ou des projets d’amélioration des entrées municipales, etc.
- **L’Architecture** : avec la réalisation de projets de revitalisation de façades commerciales, de quartiers résidentiels, ou d’intégration de nouveaux bâtiments, sans oublier des projets de mise en valeur du patrimoine bâti local, etc.

La qualité de l’architecture des bâtiments constitue la couleur locale dominante de votre milieu de vie. En effet, des interventions architecturales harmonieuses vieilliront de façon durable et seront à l’abri des modes du jour. Leurs façades bien intégrées contribueront aux charmes de la rue et au cachet d’ensemble de la municipalité. Il est toutefois important de se donner des moyens pour mieux encadrer le développement des projets de construction neuve ou de rénovation de bâtiments.

Le comité consultatif d’urbanisme : un travail des bénévoles... essentiel !

Pour développer des projets d’architecture de qualité, un des ingrédients essentiels repose sur le travail dynamique des membres du comité consultatif d’urbanisme (CCU). Ce comité tient un rôle important pour mieux encadrer les projets d’architecture, planifier le développement commercial, la protection des espaces verts et la conservation du patrimoine bâti local. Le comité consultatif d’urbanisme peut constituer ainsi une entité efficace où le citoyen participe à améliorer son milieu de vie. Il peut également influencer le conseil municipal dans le développement de sa communauté dans la mesure où les rôles respectifs sont compris et qu’il existe un réel partage d’une même vision de développement. Une des nombreuses tâches de ce comité consiste à évaluer les projets de rénovation ou de construction neuve situés dans les secteurs où s’appliquent des plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA).

Le plan d’implantation et d’intégration architectural (PIIA) : un outil pour développer une meilleure qualité architecturale

Le plan d’implantation et d’intégration architectural est un outil de développement utilisé par un nombre croissant de municipalités pour développer des projets d’une meilleure qualité architecturale. Il s’agit d’un outil de premier choix qui prendra davantage d’ampleur à titre d’instrument de développement économique et commercial.

Ce plan peut s’appliquer dans plusieurs cas, soit pour la revitalisation d’un quartier ancien, d’un centre-ville ou d’un cœur villageois, l’implantation d’un nouveau quartier industriel ou résidentiel ou encore dans le cas d’une requalification d’une entrée municipale.

Contrairement aux normes réglementaires plus rigides habituelles, le PIIA laisse place à une forme d’évaluation beaucoup plus souple permettant l’élaboration de plusieurs solutions pour un même projet.

L’application de cette réglementation demande une gestion un peu plus élaborée en raison des étapes simples ajoutées pour l’obtention du permis, favorisant ainsi une meilleure préparation des projets par le citoyen.

Avec l’application d’un PIIA, on constate une meilleure qualité architecturale des interventions et un rehaussement de l’intérêt de la part des investisseurs, surtout s’il est associé à un programme de revitalisation. Bien qu’il puisse paraître parfois contraignant, il a comme effet de démarquer positivement un territoire à cause d’une amélioration de l’image visuelle du secteur plus clairement définie par les autorités municipales. Ainsi le cadre de vie deviendra progressivement harmonieux pour ainsi créer un effet levier d’entraînement, un gage d’assurance pour les citoyens et promoteurs souhaitant investir dans un environnement qui leur sera plus profitable.

L’architecte : une ressource incontournable pour évaluer un projet

Pour obtenir un permis des travaux dans une zone où l’on applique un PIIA, le projet doit être évalué par le comité consultatif d’urbanisme (CCU). Cette évaluation demande aux membres du comité CCU d’interpréter les critères et objectifs liés à l’architecture de cette réglementation. Afin de faciliter ce travail d’évaluation, il est très utile que le comité consultatif d’urbanisme (CCU) s’adjoigne une ressource



AVANT

Proposition pour un commerce à Roberval
Esquisse préparée par le SARP.



APRÈS

Proposition pour un commerce à Roberval
Esquisse préparée par le SARP.

maîtrisant des notions d'architecture de base ou un(e) architecte qualifié(e). Ces ressources pourront apporter un support significatif pour évaluer les critères décrits dans le PIIA et au besoin élaborer plusieurs solutions. Cependant, de par sa formation et la compétence acquise, l'architecte est une ressource qui peut faciliter grandement le travail des membres du CCU pour évaluer un projet ou encore aider un citoyen à préparer son projet tout en respectant la réglementation PIIA. L'architecte est en mesure de bien « lire » l'environnement d'une future intervention au plan architectural et d'en assurer une intégration qui respecte les caractéristiques. Ce professionnel pourra ainsi traduire visuellement les orientations du règlement et trouver les solutions qui répondront à la fois aux attentes d'un promoteur et aux objectifs du PIIA. Cette ressource peut ainsi faire accélérer les procédures d'obtention du permis auprès du citoyen qui souhaite le recevoir dans les meilleurs délais possible.

Un soutien technique pour une plus grande qualité architecturale : le SARP

Des services d'urbanisme de partout au Québec utilisent le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP) pour faciliter la gestion de leur PIIA et donner accès aux citoyens aux compétences d'architectes et de techniciens en architecture spécialisés dans la préparation de projets concernés par des règlements PIIA.

Ils utilisent le SARP soit pour aider le citoyen à préparer son projet, pour évaluer un projet déposé par un promoteur (avis de conformité au PIIA) ou faciliter l'implantation et mettre à jour une réglementation PIIA.

Bien connu dans toutes les régions du Québec pour son volet « service-conseil en rénovation », plusieurs municipalités offrent ainsi ce soutien technique pour aider les citoyens à rendre leurs projets conformes aux objectifs de la réglementation appliquée dans leurs communautés respectives. Les propriétaires québécois de résidences ou de commerces peuvent consulter ce service unique et très accessible même à distance grâce aux nouvelles technologies. Le SARP permet aux citoyens de mieux définir leurs besoins et de recevoir des esquisses architecturales conformes aux PIIA appliqués dans leur localité ou quartier. Tout le travail de sensibilisation et d'analyse du projet est donc fait avant le dépôt aux membres du CCU. Ce qui libère un temps précieux sur l'agenda chargé des rencontres en CCU.

Ce soutien technique démontre que la vulgarisation de la réglementation PIIA et la réalisation d'esquisses conçues à partir des besoins réels « campent le projet » à long terme. On s'assure d'une même vision partagée entre le citoyen et les intervenants des services de l'urbanisme, qu'en collaborant avec les ressources en architecture du SARP, le comité consultatif d'urbanisme bénéficie d'une expertise donnant un caractère plus « neutre » au comité consultatif d'urbanisme dans le processus d'évaluation du projet, que le règlement est effectivement souple et qu'il peut s'adapter à chaque projet selon les besoins spécifiques du citoyen, que la mise en place de la réglementation PIIA comporte certains avantages : accès à des ressources en architecture qualifiées pour donner une réelle plus-value au bâtiment, choix clairs d'interventions et de matériaux plus harmonieux ▶



AVANT

Proposition pour une résidence à Baie-Saint-Paul
Esquisse préparée par le SARP



APRÈS

Proposition pour une résidence à Baie-Saint-Paul
Esquisse préparée par le SARP

(sans être toutefois plus onéreux) et réalisation d'esquisses permettant une meilleure planification et coordination des travaux.

Travailler avec des ressources en architecture : des retombées assurées pour votre communauté

En ayant recours à une ressource telle qu'un(e) architecte ou en établissant un programme de soutien technique en architecture comme celui du SARP, les retombées sont très concrètes :

Pour les membres du comité consultatif d'urbanisme :

- Application conforme du PIIA dans la réalisation des projets ;
- Gestion simplifiée de l'évaluation des projets ;
- Optimisation du temps en comité consultatif d'urbanisme ;
- Accès à une expertise indépendante et qualifiée.

Pour la municipalité :

- Meilleure qualité architecturale ;
- Milieu de vie plus attrayant ;
- Image soignée reflétant le dynamisme ;
- Atteinte des objectifs du PIIA ;
- Meilleur retour en taxes foncières ;
- Réalisations attrayantes et durables ;
- Effet d'entraînement.

Pour le citoyen :

- Livraison du permis plus rapide ;
- Réalisation plus attrayante ;
- Meilleure planification du projet ;
- Fierté et appartenance.

Une formation à votre mesure

à découvrir!

Dérogation mineure | Zonage | Usage conditionnel | Comité consultatif d'urbanisme

La formation que nous vous proposons est adaptée à **vos exigences**. Nous allons dans **votre milieu**, nous nous ajustons au contenu dont **vous avez besoin** et à **votre disponibilité**... Qui dit mieux ?

L'Association québécoise d'urbanisme offre à toute personne intéressée à la qualité de l'urbanisme, de l'environnement ou de l'aménagement du territoire l'occasion de bénéficier d'une formation dynamique qui porte sur des thèmes variés et proches de ses préoccupations.



Association
québécoise
d'urbanisme

344, route 321, Saint-André-Avellin
(Québec) J0V 1W0
T 514 277.0228 | F 514 277.0093 | info@aqu.qc.ca

www.aqu.qc.ca