

**LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(P.I.I.A.) : POTENTIEL ET USAGE DANS LE DÉVELOPPEMENT DES  
NOUVEAUX QUARTIERS RÉSIDENTIELS PÉRIURBAINS**

Geneviève MARQUIS, Marie LESSARD, Sylvain PAQUETTE

Chaire en paysage et environnement

Université de Montréal

[g.marquis@umontreal.ca](mailto:g.marquis@umontreal.ca)

[marie.lessard@umontreal.ca](mailto:marie.lessard@umontreal.ca)

[sylvain.paquette@umontreal.ca](mailto:sylvain.paquette@umontreal.ca)

## **Résumé**

Les villes québécoises qui n'avaient autrefois que peu d'options pour encadrer les initiatives de développement immobilier sur leur territoire ont aujourd'hui davantage d'outils mis à leur disposition afin d'enrichir le dialogue et la planification. De fait, les critiques concernant les règlements traditionnels d'urbanisme au Québec ont mené à la création de nouveaux outils moins rigides et plus adaptés : les outils urbanistiques à caractère discrétionnaire. Le présent texte propose de situer l'usage d'un de ces outils urbanistiques : le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Un balisage sommaire de l'évolution de cet outil dans le monde municipal québécois sera tracé et les multiples facettes reliées à l'utilisation du P.I.I.A. comme moyen de négociation entre les acteurs publics et privés seront explorées. Finalement, ce texte discute des pistes de recherche qu'interpelle cette problématique.

**Mots-clés : urbanisme, outils réglementaires, municipalités, développement immobilier, habitat périurbain, Montréal**

## **Abstract**

In the past, many cities in Quebec had few options to control real estate development projects in their territory. Today more tools are available to them to facilitate discussions and planning with property developers. Criticisms regarding Quebec's traditional urban planning regulations have led to the creation of new, less rigid and more flexible discretionary urban planning tools. This paper will explain the use of one of these tools: the Site Planning and Integration Program (known as P.I.I.A. in French). After a brief overview of the evolution of this tool in Quebec municipalities, the many aspects associated with the use of P.I.I.A. as a tool for negotiating between private and public actors will be examined. Finally, this paper will discuss some research avenues involving this issue.

**Keywords: urban planning, planning tools, cities, real-estate development, suburban housing, Montreal**

## INTRODUCTION

Indifférentes pendant plusieurs décennies face au développement gourmand de leurs territoires par des promoteurs privés, les municipalités de banlieues québécoises ont maintenant leur expansion à l'œil comme jamais auparavant. En fait, ce n'est plus tant le développement résidentiel proprement dit qui préoccupe les acteurs municipaux, bien qu'il demeure un objectif central encore pour plusieurs, mais l'aspect qualitatif de celui-ci. Ainsi, la qualité du cadre de vie est désormais un des éléments-clés privilégiés par les villes, en particulier pour l'aménagement de nouveaux quartiers résidentiels. Avec la croissance démographique et les mises en chantier qui se multiplient, les villes périurbaines sont conscientes qu'elles doivent adapter leurs pratiques et s'impliquer davantage dans les processus décisionnels afin d'assurer la qualité des milieux de vie.

Dans cet esprit de renouveau, de récentes tendances, comme les pratiques inspirées du Nouvel Urbanisme (Dutton, 2000) ou du *transit-oriented development* (TOD) (Calthorpe, 1993), commencent à émerger du monde municipal. De plus, les villes qui n'avaient autrefois que peu d'options pour encadrer les initiatives de développement ont aujourd'hui davantage d'outils mis à leur disposition afin d'enrichir le dialogue et la négociation entre acteurs concernés (par exemple, des outils d'intervention, de réglementation, de financement, de maîtrise foncière ou de financement) (Caron, 1995).

Dans ce contexte, les outils urbanistiques discrétionnaires sont assurément parmi les plus prisés à l'heure actuelle par les villes et municipalités, quoiqu'ils ne soient pas encore exploités à leur plein potentiel dans bien des cas<sup>1</sup>. Or il s'avère essentiel de mieux comprendre le potentiel réel de ces outils discrétionnaires somme toute relativement récents dans l'histoire municipale québécoise.

La présente recherche s'attarde plus spécifiquement à situer l'usage d'un de ces outils urbanistiques en particulier, soit le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Tout en cherchant à mieux comprendre les mécanismes, les étapes et les composantes entourant l'application d'un P.I.I.A. dans le cas précis de quartiers résidentiels de la couronne métropolitaine montréalaise, il semble aussi pertinent

d'évaluer les résultats de l'usage de cet outil sur la configuration physico-spatiale de ces quartiers, au plan notamment de l'architecture des bâtiments et des caractéristiques paysagères qui y sont rattachées.

Afin de mettre dans une plus juste perspective cette démarche de recherche, le présent texte propose, suite à une brève présentation de l'évolution récente du développement des banlieues, un premier balisage de l'origine des outils urbanistiques discrétionnaires tels qu'utilisés par les municipalités à l'heure actuelle. Dans la section suivante nous discutons plus en détail de la portée et des avantages de l'outil qui est au cœur de la présente étude, soit le P.I.I.A. Finalement, quelques pistes de recherche sont proposées sur la base des principaux constats tirés de ces bilans successifs.

## **L'ÉVOLUTION DU DÉVELOPPEMENT PÉRIURBAIN**

Les banlieues québécoises sont maintenant des milieux de vie à part entière, où un nombre croissant d'acheteurs ne se contentent plus seulement d'y habiter, mais aussi d'y travailler, d'y consommer et de s'y divertir. Cette diversité d'options ainsi que l'accession simplifiée à la propriété attirent les ménages québécois aspirants à un cadre de vie désormais difficile à retrouver dans les villes-centres<sup>2</sup>. Peu à peu, les banlieues ont su gagner la sympathie de la population, laissant loin derrière elles l'ancienne étiquette qui les positionnait en antithèse à la ville-centre et dans un banal prolongement de celle-ci (Després, Vachon et Fortin, 2002).

Or, alors que le peuplement des banlieues se faisait autrefois dans un périmètre contigu à la ville centre, c'est désormais le développement dans les deuxième et troisième couronnes périphériques qui est devenu monnaie courante. D'un côté, les villes qui profitent de ce développement étendu applaudissent en voyant leurs territoires autrefois boudés se remplir à vue d'œil. De l'autre, les villes de première couronne<sup>3</sup>, jadis confortables en tant que destinations privilégiées des banlieusards, réalisent que leur attractivité diminue au profit des quartiers des nouvelles couronnes plus éloignées.

La croissance continue de ces territoires influence considérablement les caractéristiques des paysages périurbains, tant au plan de l'évolution physico-spatiale de ces secteurs, qu'au plan de la spécificité de leur identité culturelle. Le développement de nouveaux secteurs périphériques soulève en ce sens une attention particulière en regard de la qualité des projets.

Sur le plan des préoccupations liées aux caractéristiques physiques des lieux, soulignons notamment les enjeux liés à l'intégrité de milieux humides ou de secteurs boisés, à la mise en valeur de noyaux villageois ou de perspectives visuelles singulières. Sur un autre plan, l'homogénéisation et l'uniformisation du cadre bâti qui résultent de ces développements tend à diluer également l'identité propre des territoires concernés. Plus encore, les images véhiculées par les pratiques promotionnelles visant à vendre ces nouveaux développements domiciliaires périurbains évoqueraient effectivement « tantôt les archétypes de la campagne, tantôt une mise en décor factice de la nature, tantôt encore un passé magnifié, voire un pastiche architectural » (Paquette et Poullaouec-Gonidec, 2005 : 334).

Ces enjeux couplés à une disponibilité de plus en plus restreinte de terrains à développer force les administrations municipales à prendre clairement position afin d'orienter le développement futur de leur ville. Ainsi, la plupart d'entre elles évoquent la nécessité de resserrer tôt ou tard les règles de leur développement afin d'assurer le contrôle de leur territoire. Plusieurs se tournent, dès lors, vers une utilisation plus judicieuse des lois et règlements d'urbanisme à leur disposition.

## **LE CADRE RÉGLEMENTAIRE EN URBANISME AU QUÉBEC**

Adoptée en 1979, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.) a engendré des changements majeurs dans les pratiques québécoises en matière d'aménagement municipal. L'arrivée de cette loi cadre a octroyé plus de pouvoirs aux municipalités, considérant que l'aménagement du territoire devait relever dorénavant de l'acte politique. Cette façon de faire renouvelée a aussi donné une voix aux citoyens par le biais de nouveaux mécanismes (Beaulieu 1995).

Or, la L.A.U. a depuis subi de nombreuses réformes successives, certaines ayant eu des impacts non négligeables sur le territoire. Parmi ces changements apportés, l'ajout, à partir de 1985, de dispositions législatives à caractère discrétionnaire figure parmi les plus marquants. Ces nouveaux outils ont assoupli le cadre urbanistique réglementaire, naguère monopolisé par les règlements traditionnels d'urbanisme.

Les règlements traditionnels de zonage, de construction ou de lotissement ont longtemps été les outils urbanistiques les plus utilisés en milieu municipal. Qu'il soit question en effet du règlement de zonage stipulant la répartition des bâtiments sur un territoire, du règlement de lotissement définissant la superficie des terrains à occuper ou du règlement de construction qui contrôle la composition architecturale du cadre bâti, les règlements traditionnels d'urbanisme influencent effectivement les caractéristiques formelles des quartiers urbains (Mercier, 2002). Or, ces derniers demeurent limités dans la mesure où ils n'interviennent que sur ce qui peut être construit ou non en se basant sur des critères rationnels et économiques (Friedman 1996). De plus, les critiques formulées à l'égard notamment du règlement de zonage concernent son caractère protectionniste et conservateur, son manque de flexibilité ainsi que son application basée sur la notion d'interdiction plutôt que de permission. De plus, le règlement de zonage s'appliquant toujours à une situation existante, il devient difficile de projeter les effets de cet outil sur l'évolution du territoire et de ses caractéristiques paysagères.

## LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE

Les critiques et constats dégagés en ce qui concerne l'utilisation des règlements traditionnels d'urbanisme au Québec ont mené à la création de nouveaux outils moins rigides et plus adaptés : les outils urbanistiques à caractère discrétionnaire. Ceux-ci ont comme principal avantage de permettre aux autorités municipales d'exercer un pouvoir décisionnel sur la forme à donner au développement et à la construction sur son territoire. L'introduction de ces amendements à la L.A.U. a rendu légitime la discrétion administrative en milieu municipal, tout en s'assurant qu'elle soit encadrée par des règles procédurales rigoureuses. C'est donc dans ce contexte que se sont successivement greffés à la L.A.U. les règlements concernant les dérogations mineures (1985), les plans

d'aménagement d'ensemble (1987), les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1989), les ententes relatives aux travaux municipaux (1994) et les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeubles (2002). Ces outils réglementaires ne visent toutefois pas à remplacer les règlements traditionnels normatifs, mais servent plutôt à bonifier ceux-ci (Lechasseur, 2000). Les outils urbanistiques discrétionnaires notamment le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ont un impact important sur la qualité des projets de développement urbains. Cet outil semble notamment offrir plus de souplesse et de possibilités aux autorités municipales dans la gestion et la prise en considération des caractéristiques paysagères particulières d'un territoire.

## **LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)**

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), tel qu'il est connu depuis son apparition dans la loi provinciale en 1989, tire ses racines de l'urbanisme anglo-saxon où un outil similaire – le *design review* – était utilisé à l'origine en milieu patrimonial afin de mieux contrôler les insertions architecturales et urbaines (Duerksen 2000). Le P.I.I.A. québécois, pour sa part, a plutôt comme objectif de donner aux municipalités la possibilité d'exercer un contrôle qualitatif sur le développement, la construction ou la rénovation des propriétés sur leurs territoires. Le pouvoir réglementaire en matière de zonage ou de construction ne permettant seulement qu'en partie de régir les dimensions esthétiques ou visuelles des aménagements, c'est avec un outil comme le P.I.I.A. qu'une ville peut arriver à de telles fins. Par sa grande flexibilité, le P.I.I.A. offre de vastes possibilités. Son champ d'action couvre tant l'architecture que la qualité des aménagements urbains environnants. De plus, il est applicable tant aux constructions neuves qu'aux rénovations réalisées sur l'existant. L'application d'un P.I.I.A. se fait selon des secteurs préalablement définis par la municipalité et qui n'ont, bien souvent, aucun lien avec les zones relevant du règlement de zonage. En fait, cet outil a l'avantage d'être applicable soit à l'échelle d'un quartier – pour déterminer le caractère ou l'ambiance d'un secteur en particulier – soit sur un ensemble de bâtiments de même type, par exemple, des résidences unifamiliales. Le contenu d'un règlement de P.I.I.A est

essentiellement basé sur des objectifs de *design*, secondés par des critères plus spécifiques. La nouveauté réside dans le fait que cette façon d'énoncer un règlement a permis une plus grande cohérence des critères et objectifs de qualité en regard des caractéristiques propres à un lieu donné (Trépanier 2004). L'encart suivant présente des exemples d'objectifs et de critères de *design* dans le corpus réglementaire d'un P.I.I.A.

L'utilisation du P.I.I.A. présente plusieurs avantages concrets pour les autorités municipales. Tout d'abord, le P.I.I.A. permet la prise en considération d'un grand nombre de points de vue, à l'intérieur du processus décisionnel. En effet, alors qu'auparavant seuls les promoteurs et le service municipal d'urbanisme gravitaient autour d'un projet d'aménagement, désormais, le comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.) et le conseil municipal ont aussi leur droit de regard sur l'approbation finale du projet. Plusieurs avis et opinions peuvent ainsi être émis, influençant, en conséquence, la forme et l'aspect des aménagements proposés. Cette démarche interactive et consultative impliquant un plus grand nombre d'acteurs rend plus dynamique la négociation entre le promoteur d'un projet et la municipalité. C'est en fait cette notion de dialogue qui est au cœur de la démarche discrétionnaire innovatrice. De plus, pour les acteurs publics comme privés, le P.I.I.A. permet de modifier un projet tout en faisant valoir les ambitions et les limites de chacun. Par ailleurs, lorsque de telles modifications sont nécessaires, aucun amendement majeur à la réglementation d'urbanisme n'est requis. Ni référendum, ni consultation publique ne sont nécessaires, car le P.I.I.A. définit des objectifs et des critères en permettant toute la flexibilité nécessaire en fonction des projets en présence.

Le P.I.I.A. se démarque aussi des autres outils par la possibilité qu'il offre d'évaluer chaque projet individuellement. Ce processus, au cas par cas, permet d'éviter l'uniformisation des démarches d'approbation des projets et engage une analyse plus approfondie des aménagements soumis à l'évaluation.

Le plan d'implantation et d'intégration architectural, en tant qu'outil discrétionnaire, présente toutefois des difficultés supplémentaires que les villes doivent assumer. Tout d'abord, il est clair qu'un plus grand nombre d'acteurs et d'étapes implique nécessairement des procédures administratives alourdies. Avant l'apparition du P.I.I.A.,

le promoteur ne devait composer qu'avec le service d'urbanisme qui, lui, refusait ou approuvait le projet. Dorénavant, le promoteur peut se trouver devant l'obligation d'ajouter ou de supprimer des éléments à son projet initial, augmentant ainsi les coûts et délais du projet. Du côté de la municipalité, la lourdeur du processus se traduit par des besoins en ressources humaines supplémentaires, en raison des négociations plus complexes à traiter avec différents niveaux décisionnels.

Aussi, lors de l'élaboration des critères et des objectifs de *design* à inclure dans le corpus réglementaire du P.I.I.A., il peut être risqué, pour la ville, de devenir trop évasif ou, au contraire, trop restrictif dans ses énoncés et ainsi tomber dans le piège du normatif. En fait, les critères et objectifs se doivent d'être formulés de manière assez globale pour laisser la créativité aux concepteurs tout en étant assez précis pour éviter les problèmes d'interprétation et d'application (Lessard, 1995).

Lors de l'évaluation d'un projet, une des étapes proprement reliées au P.I.I.A. relève du comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.). Ce comité, formé de citoyens, peut être composé de membres issus de divers milieux. Selon ses intérêts, la ville peut souhaiter nommer un C.C.U. formé uniquement de professionnels de l'aménagement ou, au contraire, ne choisir que des résidants non experts et d'origines variées. Dans un cas comme dans l'autre, le rôle du C.C.U. est d'émettre son opinion sur les projets qu'il examine. Cette tâche entraîne nécessairement une certaine part de subjectivité dans les jugements posés par les membres. L'évaluation qualitative doit donc être bien encadrée par des règles procédurales claires et les jugements rendus – notamment dans le cas de jugements défavorables – se doivent d'être appuyés par des arguments clairs et étayés par les membres du C.C.U. (Lessard 1995).

À l'heure actuelle, une grande majorité de municipalités connaissent tant les forces que les faiblesses d'un outil discrétionnaire comme le P.I.I.A. dans la gestion de leur territoire. Toutes les villes n'utilisent pas cet outil à sa pleine capacité. Globalement, il est possible de schématiser l'attitude qu'ont les villes face au P.I.I.A. en trois catégories.

- *Certaines n'utilisent tout simplement pas le P.I.I.A. :*

Ces municipalités hésitent encore à utiliser le P.I.I.A. et préfèrent plutôt resserrer et détailler leurs règlements de zonage, de lotissement ou de construction.

- *D'autres ont déjà utilisé le P.I.I.A., mais l'ont abandonné :*

Ces villes ont déjà utilisé un ou plusieurs P.I.I.A. par le passé, mais ont décidé depuis de revenir aux règlements normatifs pour assurer le suivi des projets. Les raisons évoquées pour ce revirement sont principalement la complexité ou la lourdeur des procédures.

- *D'autres encore utilisent pleinement le P.I.I.A. :*

Cette forte majorité de municipalités apprécie les avantages apportés par l'utilisation du P.I.I.A. et souhaitent le conserver.

Devant ces trois principaux usages du P.I.I.A., tel que schématisés ici, il apparaît clair que les diverses facettes de cet outil gagneraient à être connues davantage et à être mieux utilisées par les municipalités.

## **PISTES DE RECHERCHE**

Étant donné l'âge relativement jeune du P.I.I.A. – apparu en 1989 – peu d'études se sont penchées sur les initiatives et réalisations menées au moyen de cet outil par les villes et municipalités. À notre connaissance, aucun balisage n'a encore été fait quant au potentiel et à l'usage réel de cet outil discrétionnaire par les villes québécoises. Pour le moment, les villes qui utilisent le P.I.I.A. le font au meilleur de leurs moyens et connaissances, mais plusieurs différences à ce niveau subsistent entre elles. Face à cette utilisation fluctuante et variable du P.I.I.A., plusieurs questionnements surviennent. En effet, pourquoi les villes ont-elles une vision si différente les unes des autres face à l'utilisation de l'outil P.I.I.A.? Comment se servent-elles du P.I.I.A. spécifiquement pour le développement de nouveaux quartiers résidentiels ? De quelle façon se traduisent les écarts possibles entre la *théorie* (le projet pensé à travers le P.I.I.A.) et la *pratique* (le projet réalisé sur le terrain) ?

C'est dans le but d'approfondir cet angle encore peu documenté du P.I.I.A. que s'inscrivent les prochaines étapes de la présente recherche. À partir de cas concrets, il sera d'abord question de comprendre les mécanismes, les étapes et les composantes de l'application d'un P.I.I.A. dans un quartier résidentiel donné. Ensuite, un portrait de l'utilisation que font les acteurs municipaux de l'outil P.I.I.A. dans la planification des nouveaux quartiers résidentiels sera esquissé. Enfin, il sera aussi question d'évaluer les impacts physico-spatiaux du P.I.I.A. sur la configuration du quartier, sur l'architecture des bâtiments et sur les caractéristiques paysagères.

## **CONCLUSION**

Les outils discrétionnaires tels que le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) semblent être une réponse prometteuse face à plusieurs problématiques liées à l'aménagement urbain et à la prise en compte du paysage. Tout d'abord, ils permettent un engagement de la part de la collectivité, dans le sens où celle-ci a dorénavant l'occasion de se prononcer sur l'aménagement de son environnement immédiat, notamment par la représentation faite au sein du C.C.U.. De plus, le P.I.I.A. permet de viser une meilleure qualité dans les projets immobiliers. Pour les municipalités, le P.I.I.A. est certainement une façon efficace d'établir un véritable dialogue avec les acteurs privés qui gravitent autour des projets de développement.

Enfin, la question prédominante de la qualité des cadres de vie et des paysages périurbains dans les villes représente des enjeux collectifs importants à considérer. Ceux-ci impliquent une plus grande cohérence quant aux mesures d'intervention et d'encadrement guidées par des outils urbanistiques tels que le P.I.I.A. Dans le même sens, les secteurs périurbains étant des milieux à croissance soutenue et rapide, il est essentiel de s'attarder à l'influence potentielle de ces outils réglementaires discrétionnaires pour encadrer le développement de l'habitat en territoire périurbain et ainsi anticiper l'impact positif à long terme qui pourrait s'en dégager.

## NOTES

<sup>1</sup> Les observations faites dans ce texte sont reflètent les réponses obtenues d'urbanistes municipaux dans le cadre de l'étude *Réflexion générique sur le paysage urbain de la métropole et les termes de son opérationnalisation*, menée par la Chaire en paysage et environnement de l'Université de Montréal en collaboration avec le ministère des Affaires municipales et des Régions du Québec. Les entretiens ont été réalisés en 2005-2006 sur le territoire de 60 villes et municipalités de la périphérie montréalaise et faisant partie de la communauté métropolitaine de Montréal (C.M.M.)

<sup>2</sup> De façon globale, une ville-centre peut être définie comme le lieu ayant la plus forte concentration de population sur l'ensemble d'un territoire donné. Dans le cas présent, la ville de Montréal serait la ville-centre du territoire de la communauté métropolitaine de Montréal.

<sup>3</sup> Par première couronne, il est question des villes qui sont situées à la périphérie immédiate de la ville-centre.

## RÉFÉRENCES

BEAULIEU, Berthier, FERLAND, Yaïves et ROY, Francis (1995) *L'arpenteur-géomètre et les pouvoirs municipaux en aménagement du territoire et en urbanisme*. Montréal, Éditions Yvon Blais.

CALTHORPE, Peter (1993) *The Next American Metropolis - Ecology, Community, and the American Dream*. Princeton Architectural Press, New York.

CARON, Alain (1995) *La prise de décision en urbanisme*. Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Québec, Les Publications du Québec.

DESPRÉS, Carole, FORTIN, Andrée et VACHON, Geneviève (2002) *La banlieue revisitée*. Québec, Nota Bene.

DUERKSEN, Christopher et GOEBEL, Matthew (1999) *Aesthetics, Community Character, and the Law*. Chicago (IL), American Planning Association.

DUTTON, John (2000) *New American Urbanism - Re-forming the Suburban Metropolis*. Milan, Skira Architecture Library.

FRIEDMAN, Avi, STEFFEL, Jennifer E. and FRÉCHETTE, Jasmin S. (1996) *Aménager la banlieue en évolution*. Montréal, Université McGill.

LECHASSEUR, Marc-André (2000) Les règlements à caractère discrétionnaire en vertu de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme. Colloque La Loi sur l'aménagement et

l'urbanisme : les premiers vingt ans : un bilan du droit positif. Collection *Revue de Droit Université de Sherbrooke*, vol.31, n°1-2, pp. 203-265.

LESSARD, Marie (1995) Le comité consultatif d'urbanisme et l'évaluation des projets d'aménagement, *Municipalité*. octobre-novembre 1995, pp.19-21.

MERCIER, Guy (2002) La norme paysagère - Réflexion théorique et analyse du cas québécois. *Cahiers de Géographie du Québec*, vol. 46, n°129, pp. 357-392.

PAQUETTE, Sylvain et POUULLAOUEC-GONIDEC, Philippe (2005) Paysages urbains : Montréal et sa périphérie. Dans Philippe Poullaouec-Gonidec, Gérald Domon et Sylvain Paquette (dirs) *Paysages en perspectives*. Montréal : Presses de l'Université de Montréal, pp.318-351.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL) (2005) L'Observateur du logement au Canada – 2005. [En ligne] (<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/b2c/catalog/product.do?next=cross#>) (document consulté le 7 juin 2006)

TRÉPANIÉ, Marie-Odile (2004) Le cadre juridique de l'urbanisme québécois en mouvement : 1961-2001. Dans Gérard Beaudet et Andréas Vanessa (dir.) *L'Institut d'urbanisme 1961-2001, Un urbanisme ouvert sur le monde*. Montréal, Université de Montréal, pp. 59-72.

VILLE DE LA PRAIRIE (1997) *Projet de règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale*. La Prairie, Service du génie et de l'urbanisme.