

7. RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS

- Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 1251 est un règlement discrétionnaire qui a pour effet d'assujettir la délivrance d'un permis à une procédure d'évaluation des projets par le comité consultatif d'urbanisme – CCU (à des fins de recommandation), pour éventuellement faire l'objet d'une résolution d'acceptation ou de refus par le conseil municipal. Cette approche contraste avec la réglementation traditionnelle qui dicte des normes strictes alors que l'approche du règlement sur les PIIA repose sur le respect d'objectifs et de critères plus subjectifs, favorisant la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la Ville et les promoteurs. Les secteurs ou travaux visés par le PIIA ont donc été identifiés pour des raisons particulières (protection du patrimoine, homogénéité du milieu, souci d'intégration et d'amélioration, contraintes particulières, etc.).
- Si le propriétaire n'est pas signataire de la présente demande, joindre une lettre d'autorisation (procuration) du propriétaire.
- Une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le comité consultatif d'urbanisme doit être enregistrée au moins dix (10) jours avant la tenue de la séance. Rappelons que tous les documents requis doivent être transmis et acceptés pour que la demande soit enregistrée. Dans le cas d'un dossier devant faire l'objet d'une approbation du ministère de la Culture et des Communications, la demande doit être enregistrée au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance. En aucun cas, ceci garantit que le dossier sera présenté à la séance suivante du comité consultatif d'urbanisme.
- Une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ne constitue pas une demande de permis. Une demande de permis doit aussi être déposée.
- Le présent formulaire vise à accélérer la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et ne constitue en aucun temps une acceptation de celle-ci.
- La Ville de La Prairie ne garantit pas que le présent formulaire soit à jour en tout temps et elle n'assume aucune responsabilité quant aux différences qu'il peut y avoir entre le texte officiel et le texte apparaissant sur ce formulaire.
- Les renseignements contenus dans le présent document sont protégés par la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (LRQ, c. A-2.1).

8. FRAIS

FRAIS RELIÉS À UNE DEMANDE D'APPROBATION ET DE MODIFICATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

DEMANDE D'APPROBATION :

RÉSIDENTIEL

- Construction d'un nouveau bâtiment principal	*150 \$
- Modification, agrandissement, réparation, rénovation ou amélioration d'un bâtiment	150 \$
- Remplacement de portes et/ou de fenêtres	25 \$
- Potager en cour avant ou en cour avant secondaire	25 \$
- Tous autres travaux	25 \$

COMMERCIAL, INDUSTRIEL ET INSTITUTIONNEL

- Nouvelle construction	*300 \$
- Agrandissement, réparation, rénovation et amélioration d'un bâtiment	150 \$
- Construction ou modification d'une enseigne	100 \$
- Tous autres travaux	100 \$

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PIIA	100 \$
--	--------

* Voir grille de tarification en vigueur au règlement 1463-M.

GARANTIE FINANCIÈRE EXIGÉE EN VERTU D'UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

1.- PROJET AVEC BÂTIMENT :

Une garantie financière équivalente à 2 % du coût du bâtiment avec ses aménagements : construction, agrandissement, rénovation, transformation, ainsi que les infrastructures municipales : trottoir, bordure, lampadaire, borne-fontaine, valve à eau et compteur à eau, pour un projet commercial, industriel et institutionnel et à 1 % pour un projet résidentiel. (la somme déposée ne devra jamais être inférieure à 500 \$ ni supérieure à 20 000 \$; cependant, un montant de 30 000 \$ pourrait être exigé selon le type de projet.)

GARANTIE FINANCIÈRE EXIGÉE EN VERTU D'UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (SUITE)

2.- TRAVAUX SPÉCIFIQUES :

Pour les travaux spécifiques soumis à l'application du PIIA concernant l'affichage, l'aire de stationnement ou l'aménagement d'un terrain, le montant de la garantie financière est établi de la façon suivante :

Si le projet soumis comprend plus d'un des éléments suivants, les montants de garantie financière prévus pour chaque type de travaux s'additionnent jusqu'à concurrence de 4 000 \$, en plus des garanties liées à un projet avec bâtiment.

AFFICHAGE

Enseigne de moins de 2 mètres carrés	gratuit
Enseigne d'une superficie de 2 mètres carrés à 5 mètres carrés	500 \$
Enseigne d'une superficie de plus de 5 mètres carrés	1 000 \$

AIRE DE STATIONNEMENT

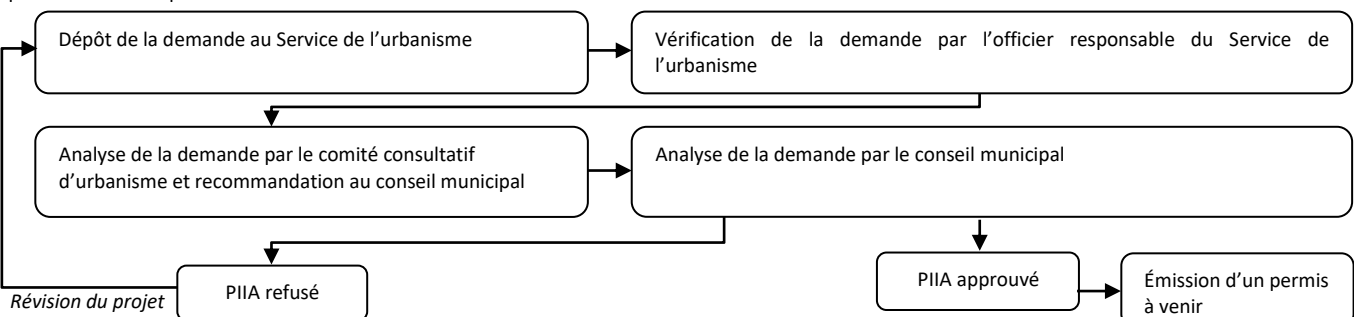
Nouveau stationnement ou agrandissement de moins de 5 cases	500 \$
Nouveau stationnement ou agrandissement de 5 à 15 cases	1 000 \$
Nouveau stationnement ou agrandissement de 16 cases et plus	3 000 \$

AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

Aménagement paysager (résidentiel, unifamilial, bi et tri)	1 000 \$
Aménagement paysager (multifamilial)	2 000 \$
Aménagement paysager (commercial et industriel)	3 000 \$

9. PROCÉDURES ET ÉTAPES DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA

Une fois votre demande complétée, le contenu de la demande est vérifié par l'officier responsable. Le requérant doit lui fournir toute information supplémentaire jugée nécessaire pour la bonne compréhension de la demande. Lorsque le dossier est complet, l'officier responsable transmet la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), avec ou sans commentaires, au comité consultatif d'urbanisme. Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et formule sa recommandation au conseil. Ce dernier rend sa décision au moins quinze (15) jours suivant la parution d'un avis public.



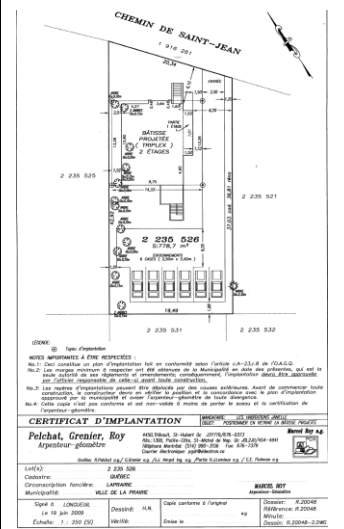
Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Le Conseil peut également exiger comme condition d'approbation d'une demande, que le requérant :

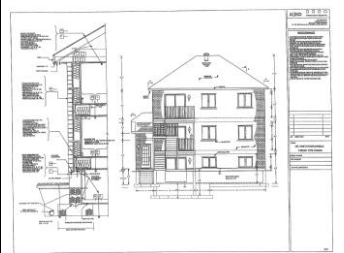
- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements;
- 2° réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3° réalise certains travaux engendrés par le PIIA;
- 4° fournisse des garanties financières.

10. DÉTAILS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS SUR LES PLANS
EXEMPLES

- **Plan d'implantation (à une échelle de 1:50 ou à une plus grande échelle) préparé par un arpenteur-géomètre, et comprenant :**
 - L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie de terrain;
 - La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement;
 - La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement;
 - Un relevé de tous les arbres existants sur le terrain dont le diamètre est égal à 15 cm ou plus mesuré à 1 mètre du sol et identifiant les essences de ces arbres, les arbres à abattre et ceux à conserver;
 - Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement (existantes et projetées);
 - La localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des cotes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté;
 - La localisation des infrastructures existantes et projetées incluant le tracé des rues existantes ou projetées, s'il y a lieu;
 - Les bâtiments adjacents situés dans un rayon de 30 mètres ainsi que les aménagements adjacents (stationnement, plantation, etc.);
 - Les caractéristiques naturelles telles les courbes de niveau, les cours d'eau, le drainage de surface, les marécages, les plantations, les zones d'inondation, s'il y a lieu.



- **Les plans (à une échelle de 1:50 ou à une plus grande échelle) de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés identifiant :**
 - Les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc.



- **Des échantillons des matériaux et des couleurs employés.**



- **Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents (à une échelle de 1:50 ou à une plus grande échelle) permettant, le cas échéant, de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment), le cas échéant, incluant les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment, l'aménagement paysager et la végétation à la base de l'enseigne ainsi que le mode d'éclairage avec les spécifications du fabricant.**



- **Un plan d'aménagement paysager (à une échelle de 1 :50 ou à une plus grande échelle) préparé par un professionnel spécialisé en horticulture ou en aménagement paysager identifiant :**
 - L'identification cadastrale du ou des emplacements concernés ainsi que ses dimensions;
 - La localisation et les caractéristiques des constructions et des aménagements paysagers des emplacements avoisinants;
 - La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation (rue, trottoir, sentier, etc.);
 - La localisation et la dimension du bâtiment ainsi que les marges et dégagement;
 - La localisation de tout espace de stationnement extérieur ou intérieur avec la localisation et la dimension des cases de stationnement et des allées de circulation;
 - La localisation des espaces libres avec les équipements et aménagements prévus, s'il y a lieu;
 - La localisation de toute aire de service (aires de chargement et de déchargement, aire pour remisage des déchets, entreposage, etc.);
 - La localisation et les caractéristiques des arbres à conserver d'un diamètre de plus de 10 centimètres sur l'emplacement visé et les emplacements avoisinants;
 - La localisation et la description des aménagements paysagers (nombre, diamètre, hauteur, nom);
 - Le système de drainage des eaux et la direction de l'écoulement des eaux de surface;
 - L'intégration du projet dans l'environnement naturel et construit;
 - La localisation des aires d'isolement et des zones tampons, s'il y a lieu, ainsi que celle de leurs aménagements.

