



**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE – SANS VALEUR LÉGALE –  
MISE À JOUR DU 13 NOVEMBRE 2023 2023**

**24 novembre 2008**

**Réalisé par :**

**∴apur**  
créatif



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT N° 607

RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA)

AVIS DE MOTION : 15 OCTOBRE 2008

ADOPTION : 24 NOVEMBRE 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR :

| Modifications au règlement |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Numéro de règlement        | Entrée en vigueur |
| 607-1                      | 2010-08-25        |
| 607-2                      | 2012-08-29        |
| 607-3                      | 2013-12-12        |
| 607-4                      | 2014-03-19        |
| 607-5                      | 2015-03-18        |
| 607-6                      | 2015-12-16        |
| 607-8                      | 2021-02-17        |
| 607-9                      | 2023-10-25        |
|                            |                   |
|                            |                   |

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :





**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE – SANS VALEUR LÉGALE –  
MISE À JOUR DU 13 NOVEMBRE 2023**

**TABLE DES MATIÈRES**

Réalisé par :

**••apur**  
créatif



TABLE DES MATIÈRES

---

TABLE DES MATIÈRES

|              |                                                                             |           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
|              | <b>Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives .....</b> | <b>1</b>  |
|              | Section 1.1 : Dispositions déclaratoires .....                              | 3         |
|              | 1.1.1 : Titre du règlement.....                                             | 3         |
|              | 1.1.2 : Abrogation.....                                                     | 3         |
| CHAPITRE 1 : | 1.1.3 : Territoire assujetti.....                                           | 3         |
|              | 1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....               | 3         |
|              | 1.1.5 : Documents annexés.....                                              | 3         |
|              | 1.1.6 : Adoption partie par partie .....                                    | 4         |
|              | Section 1.2 : Dispositions administratives.....                             | 5         |
|              | 1.2.1 : Administration et application du règlement.....                     | 5         |
|              | 1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....                              | 5         |
|              | 1.2.3 : Interventions assujetties.....                                      | 5         |
|              | 1.2.4 : Infractions, contraventions, pénalités et recours .....             | 5         |
|              | Section 1.3 : Dispositions interprétatives .....                            | 6         |
|              | 1.3.1 : Interprétation des dispositions.....                                | 6         |
|              | 1.3.2 : Numérotation .....                                                  | 6         |
|              | 1.3.3 : Terminologie.....                                                   | 6         |
| CHAPITRE 2 : | <b>Contenu et cheminement de la demande .....</b>                           | <b>7</b>  |
|              | Section 2.1 : Contenu de la demande .....                                   | 9         |
|              | 2.1.1 : Dépôt de la demande .....                                           | 9         |
|              | 2.1.2 : Contenu de la demande .....                                         | 9         |
|              | 2.1.3 : Frais d'étude .....                                                 | 10        |
|              | Section 2.2 : Cheminement de la demande .....                               | 11        |
|              | 2.2.1 : Demande complète .....                                              | 11        |
|              | 2.2.2 : Vérification de la demande .....                                    | 11        |
|              | 2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme .....  | 11        |
|              | 2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme .....     | 11        |
|              | 2.2.5 : Assemblée publique de consultation.....                             | 11        |
|              | 2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal.....                           | 12        |
| CHAPITRE 3 : | 2.2.7 : Conditions d'approbation.....                                       | 12        |
|              | 2.2.8 : Émission du permis ou du certificat.....                            | 12        |
|              | 2.2.9 : Modification aux plans.....                                         | 12        |
|              | <b>Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge .....</b>          | <b>13</b> |
|              | Section 3.1 : Champ d'application .....                                     | 15        |
|              | 3.1.1 : Zones assujetties .....                                             | 15        |
|              | 3.1.2 : Interventions assujetties.....                                      | 15        |
|              | 3.1.3 : Exceptions.....                                                     | 16        |
|              | 3.1.4 : Bâtiments d'intérêt.....                                            | 16        |
|              | 3.1.5 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères.....     | 18        |
|              | Section 3.2 : Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge .....   | 19        |
|              | 3.2.1 : Objectifs généraux .....                                            | 19        |
|              | 3.2.2 : Le lotissement.....                                                 | 19        |
|              | 3.2.3 : L'implantation des bâtiments .....                                  | 19        |
|              | 3.2.4 : L'aménagement de terrain .....                                      | 20        |
|              | 3.2.5 : L'éclairage.....                                                    | 20        |

TABLE DES MATIÈRES

---

|                                                                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.2.6 : Les espaces de stationnement .....                                                                                | 21        |
| 3.2.7 : L'architecture des bâtiments .....                                                                                | 21        |
| 3.2.8 : Les enseignes .....                                                                                               | 23        |
| <b>Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route<br/>117 (boulevard du Curé-Labelle).....</b>        | <b>25</b> |
| Section 4.1 : Champ d'application .....                                                                                   | 27        |
| 4.1.1 : Zones assujetties .....                                                                                           | 27        |
| <b>CHAPITRE 4 :</b> 4.1.2 : Interventions assujetties.....                                                                | 27        |
| 4.1.3 : Exceptions.....                                                                                                   | 27        |
| 4.1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères.....                                                   | 28        |
| Section 4.2 : Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117<br>(boulevard du Curé-Labelle) ..... | 29        |
| 4.2.1 : Objectifs généraux .....                                                                                          | 29        |
| 4.2.2 : Le lotissement.....                                                                                               | 29        |
| 4.2.3 : L'implantation des bâtiments .....                                                                                | 29        |
| 4.2.4 : L'aménagement de terrain .....                                                                                    | 30        |
| 4.2.5 : L'éclairage.....                                                                                                  | 31        |
| 4.2.6 : Les espaces de stationnement .....                                                                                | 31        |
| 4.2.7 : L'architecture des bâtiments .....                                                                                | 32        |
| 4.2.8 : Les enseignes .....                                                                                               | 33        |
| <b>CHAPITRE 5 : Objectifs et critères applicables aux zones industrielles .....</b>                                       | <b>35</b> |
| Section 5.1 : Champ d'application .....                                                                                   | 37        |
| 5.1.1 : Zones assujetties .....                                                                                           | 37        |
| 5.1.2 : Interventions assujetties.....                                                                                    | 37        |
| 5.1.3 : Exceptions.....                                                                                                   | 37        |
| 5.1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères.....                                                   | 38        |
| Section 5.2 : Objectifs et critères applicables aux zones industrielles .....                                             | 39        |
| 5.2.1 : Objectifs généraux .....                                                                                          | 39        |
| <b>CHAPITRE 6 :</b> 5.2.2 : Objectifs et critères spécifiques.....                                                        | 39        |
| <b>Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore<br/>élevé .....</b>                                       | <b>41</b> |
| Section 6.1 : Champ d'application .....                                                                                   | 43        |
| 6.1.1 : Zones et usages assujettis .....                                                                                  | 43        |
| 6.1.2 : Interventions assujetties.....                                                                                    | 43        |
| 6.1.3 : Exceptions.....                                                                                                   | 44        |
| 6.1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères.....                                                   | 44        |
| Section 6.2 : Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé                                          | 45        |
| <b>CHAPITRE 7 :</b> 6.2.1 : Objectifs généraux .....                                                                      | 45        |
| 6.2.2 : Le lotissement.....                                                                                               | 45        |
| 6.2.3 : L'implantation des bâtiments .....                                                                                | 46        |
| 6.2.4 : L'aménagement de terrain .....                                                                                    | 46        |
| 6.2.5 : Les équipements mécaniques .....                                                                                  | 46        |
| 6.2.6 : La conception des espaces intérieurs et les techniques de construction .....                                      | 47        |
| <b>Objectifs et critères applicables aux projets intégrés .....</b>                                                       | <b>49</b> |
| Section 7.1 : Champ d'application .....                                                                                   | 51        |

---

**TABLE DES MATIÈRES**

---

|                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.1.1 : Zones assujetties .....                                                                                                          | 51        |
| 7.1.2 : Interventions assujetties.....                                                                                                   | 51        |
| 7.1.3 : Exceptions.....                                                                                                                  | 51        |
| Section 7.2 : Objectifs et critères applicables aux projets intégrés .....                                                               | 53        |
| 7.2.1 : Objectifs généraux .....                                                                                                         | 53        |
| 7.2.2 : Le lotissement et les allées véhiculaires .....                                                                                  | 53        |
| 7.2.3 : L'implantation des bâtiments .....                                                                                               | 54        |
| 7.2.4 : Les espaces de stationnement et les aires communes .....                                                                         | 54        |
| 7.2.5 : L'aménagement de terrain .....                                                                                                   | 55        |
| 7.2.6 : L'éclairage.....                                                                                                                 | 56        |
| 7.2.7 : L'architecture des bâtiments .....                                                                                               | 56        |
| 7.2.8 : Les enseignes .....                                                                                                              | 58        |
| <b>Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-<br/>du-Petit-Mont) et H-279 (projet du Clos-Soleil).....</b>       | <b>59</b> |
| <b>CHAPITRE 8 : Section 8.1 : Champs d'application.....</b>                                                                              | <b>61</b> |
| 8.1.1 : Zone assujettie .....                                                                                                            | 61        |
| 8.1.2 : Interventions assujetties.....                                                                                                   | 61        |
| 8.1.3 : Exceptions.....                                                                                                                  | 61        |
| 8.1.4 : Contenu de la demande .....                                                                                                      | 62        |
| Section 8.2 : Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-<br>du-Petit-Mont) et H-279 (projet du Clos-Soleil)..... | 64        |
| 8.2.1 : Objectifs généraux .....                                                                                                         | 64        |
| 8.2.2 : Le lotissement.....                                                                                                              | 64        |
| 8.2.3 : L'image d'ensemble du projet.....                                                                                                | 64        |
| 8.2.4 : L'implantation des bâtiments.....                                                                                                | 65        |
| 8.2.5 : L'architecture des bâtiments .....                                                                                               | 65        |
| 8.2.6 : Les espaces de stationnement .....                                                                                               | 66        |
| 8.2.7 : L'aménagement de terrain et la mise en valeur des espaces naturels .....                                                         | 67        |
| <b>CHAPITRE 9 :</b>                                                                                                                      |           |
| <b>Objectifs et critères applicables à la zone H-260.....</b>                                                                            | <b>69</b> |
| Section 9.1 : Section 9.1 : Champ d'application .....                                                                                    | 71        |
| 9.1.1 : Zone assujettie .....                                                                                                            | 71        |
| 9.1.2 : Interventions assujetties.....                                                                                                   | 71        |
| 9.1.3 : Exceptions.....                                                                                                                  | 71        |
| Section 9.2 : Objectifs et critères applicables à la zone H-260 .....                                                                    | 73        |
| <b>CHAPITRE 10 : 9.2.1 : Objectifs généraux .....</b>                                                                                    | <b>73</b> |
| 9.2.2 : L'architecture des bâtiments .....                                                                                               | 73        |
| 9.2.3 : L'aménagement de terrain et la mise en valeur des espaces naturels .....                                                         | 74        |
| <b>Objectifs et critères applicables à la zone H-277 (projet du Clos-<br/>Saint-Denis) .....</b>                                         | <b>75</b> |
| Section 10.1 : Champ d'application.....                                                                                                  | 77        |
| 10.1.1 : Zone assujettie .....                                                                                                           | 77        |
| 10.1.2 : Interventions assujetties .....                                                                                                 | 77        |
| 10.1.3 : Exceptions.....                                                                                                                 | 77        |
| 10.1.4 : Contenu de la demande .....                                                                                                     | 78        |
| Section 10.2 : Objectifs et critères applicables à la zone H-277 (projet du Clos-<br>Saint-Denis).....                                   | 79        |
| 10.2.1 : Objectifs généraux .....                                                                                                        | 79        |

---

**TABLE DES MATIÈRES**

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10.2.2 : Le lotissement.....                                                      | 79 |
| 10.2.3 : L'image d'ensemble du projet.....                                        | 79 |
| 10.2.4 : L'implantation des bâtiments.....                                        | 80 |
| 10.2.5 : L'architecture des bâtiments .....                                       | 80 |
| 10.2.6 : Les espaces de stationnement .....                                       | 81 |
| 10.2.7 : L'aménagement de terrain et la mise en valeur des espaces naturels ..... | 81 |

**Objectifs et critères applicables aux projets de développement  
83**

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Section 11.1 : Champ d'application.....                                             | 84        |
| <b>CHAPITRE 11</b> 11.1 : Zone assujettie .....                                     | 84        |
| 11.1.2 : Approbation d'un projet de développement.....                              | 84        |
| 11.1.3 : Interventions assujetties.....                                             | 84        |
| 11.1.4 : Contenu de la demande .....                                                | 84        |
| Section 11.2 : Objectifs et critères applicables aux projets de développement ..... | 85        |
| 11.2.1 : Objectif et critères relatifs à la protection des milieux naturels.....    | 85        |
| 11.2.2 : Objectif et critères relatifs au tracé des voies de circulation.....       | 85        |
| 11.2.3 : Objectif et critères relatifs à la trame urbaine et à l'écomobilité.....   | 86        |
| 11.2.4 : Objectif et critères relatifs aux espaces et aux équipement publics .....  | 86        |
| 11.2.5 : Objectif et critères relatifs à la gestion des eaux pluviales.....         | 86        |
| 11.2.6 : Objectif et critères relatifs à l'optimisation de l'urbanisation.....      | 87        |
| 11.2.7 : Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments .....         | 87        |
| 11.2.8 : Objectifs et critères relatifs aux espaces de stationnement .....          | 88        |
| 11.2.9 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments .....        | 88        |
| <b>CHAPITRE 12 : Dispositions finales.....</b>                                      | <b>90</b> |
| Section 12.1 : Entrée en vigueur .....                                              | 91        |
| 12.1.1 : Entrée en vigueur .....                                                    | 91        |
| ANNEXE 1 : Guide de références architecturales.....                                 | 1         |
| ANNEXE 2 : Perspective visuelle de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle) .....   | 1         |
| ANNEXE 3 : Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes.....      | 1         |
| ANNEXE 4 : Exemples d'aménagements dans les zones de niveau sonore élevé ....       | 1         |
| ANNEXE 5: Mieux comprendre le patrimoine architectural pour mieux le préserver .    | 1         |



**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

CHAPITRE 1 :

**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

Réalisé par :





**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.1 : Dispositions déclaratoires**

**1.1.1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et le numéro 607.

**1.1.2 : Abrogation**

1. Le présent règlement abroge le règlement numéro 310, intitulé « *Règlement de zonage* » tel que modifié par tous ses amendements ;
2. Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**1.1.3 : Territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique aux zones déterminées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à ces zones.

**1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

**1.1.5 : Documents annexés**

1. L'annexe 1, « Guide de références architecturales », fait partie intégrante du présent règlement ;
2. L'annexe 2, « Perspective visuelle de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle) », fait partie intégrante du présent règlement ;
3. L'annexe 3, « Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes », fait partie intégrante du présent règlement ;
4. L'annexe 4, « Exemples d'aménagements dans les zones de niveau sonore élevé » fait partie intégrante du présent règlement ;
5. L'annexe 2, le guide de référence produit par l'Association québécoise d'urbanisme (AQU), 1999, 48 pages, « Mieux comprendre le patrimoine architectural pour mieux le préserver » fait partie intégrante du présent règlement.

**CHAPITRE 1 :  
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**1.1.6 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Ville de Prévost déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1 :  
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

---

## **Section 1.2 : Dispositions administratives**

### **1.2.1 : Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

### **1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

### **1.2.3 : Interventions assujetties**

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables aux zones ou au territoire.

### **1.2.4 : Infractions, contraventions, pénalités et recours**

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 1 :  
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

---

## Section 1.3 : Dispositions interprétatives

### 1.3.1 : Interprétation des dispositions

1. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
  - a) le singulier comprend le pluriel et vice versa ;
  - b) le masculin comprend le féminin et vice versa ;
  - c) l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue ;
  - d) l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;
  - e) le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
2. La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;
3. Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

### 1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
  - 1.1 Section
    - 1.1.1 Article
      1. Paragraphe
        - a) Sous-paragraphe

### 1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.



**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

CHAPITRE 2 :

**Contenu et cheminement de la demande**

Réalisé par :





**CHAPITRE 2 :  
Contenu et cheminement de la demande**

---

**Section 2.1 : Contenu de la demande**

**2.1.1 : Dépôt de la demande**

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en trois (3) exemplaires en plus des plans et documents requis à l'article 2.1.2 du présent règlement.

**2.1.2 : Contenu de la demande**

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents ;
2. Un plan d'aménagement paysager détaillé incluant la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes et les équipements d'éclairage, les accès, les allées véhiculaires privées, les aires d'agrément, les espaces de stationnement, les sentiers, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
3. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillies ;
4. Dans le cas d'une demande relativement à un projet situé dans le Vieux-Shawbridge, les informations disponibles sur les caractéristiques d'origine du bâtiment ;
5. Dans le cas d'une intervention à l'intérieur d'une zone de contrainte sonore, une preuve d'un professionnel en acoustique que le niveau sonore est de 55 dBA ou moins ;
6. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;
7. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;
8. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

**CHAPITRE 2 :  
Contenu et cheminement de la demande**

---

**2.1.3 : Frais d'étude**

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation d'un PIIA sont fixés au *Règlement de tarification*. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

**CHAPITRE 2 :**  
**Contenu et cheminement de la demande**

---

## **Section 2.2 : Cheminement de la demande**

### **2.2.1 : Demande complète**

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

### **2.2.2 : Vérification de la demande**

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

### **2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme**

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les soixante (60) jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

### **2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

### **2.2.5 : Assemblée publique de consultation**

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus à l'article 2.1.3.

**CHAPITRE 2 :**  
**Contenu et cheminement de la demande**

---

**2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal**

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

**2.2.7 : Conditions d'approbation**

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;
3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

**2.2.8 : Émission du permis ou du certificat**

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

**2.2.9 : Modification aux plans**

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux. Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.



## **VILLE DE PRÉVOST**

### **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

#### CHAPITRE 3 :

#### **Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

Réalisé par :





**CHAPITRE 3 :**  
**Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

---

## **Section 3.1 : Champ d'application**

### **3.1.1 : Zones assujetties**

Les zones correspondant au Vieux-Shawbridge, identifiées au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage*, assujetties aux objectifs et aux critères de la présente section sont :

1. H-102, H-105, P-106, H-107 ;
2. C-202, C-203, H-204, H-206, H-210, P-212, H-213, P-214, P-219, H-220, P-221, H-225, C-226, H-222, H-273.

---

*Règlement 607-1, entrée en vigueur le 25 août 2010*

### **3.1.2 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;
2. Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;
3. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;
4. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire ;
5. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
6. Dans le cas de la construction, de l'installation, du déplacement ou de la modification d'une enseigne, y compris l'éclairage ;
7. Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager ;
8. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
9. Dans le cas d'un projet de lotissement.

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

Dans le cas d'une enseigne, le règlement réfère au changement des dimensions, des matériaux, de la structure ou de l'éclairage de l'enseigne.

**CHAPITRE 3 :**  
**Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

---

**3.1.3 : Exceptions**

Nonobstant les dispositions de l'article 3.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture), pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;
4. Pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;
5. Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.
6. Pour l'installation ou la construction d'une piscine

*Règlement 607-8, entrée en vigueur le 17 février 2021*

**3.1.4 : Bâtiments d'intérêt**

Pour l'application de la présente section, certains bâtiments d'intérêt ont été identifiés. Lors de l'évaluation du projet, les caractéristiques d'intérêt, présentées dans les tableaux suivants, doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur conservation ou leur restauration.

| Localisation – Rue Shaw | Caractéristiques d'intérêt                                                                            |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 733, rue Shaw           | Volumétrie, position et dimension des ouvertures, revêtements, galerie, balcon, garde-corps, lucarnes |
| 741, rue Shaw           | Volumétrie, ouvertures, véranda, lucarnes                                                             |
| 777, rue Shaw           | Volumétrie, revêtements, tambour, toiture, clocheton                                                  |
| 788, rue Shaw           | Volumétrie, ouvertures, revêtements                                                                   |

| Localisation – Rue de la Station | Caractéristiques d'intérêt                                          |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 740, rue de la Station           | Volumétrie, position des ouvertures, revêtements, galerie, lucarnes |
| 778, rue de la Station           | Volumétrie, ouvertures, revêtements                                 |

**CHAPITRE 3 :  
Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

| <b>Localisation – Rue Principale</b> | <b>Caractéristiques d'intérêt</b>                                                                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1162, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, balcon, tambour, corniches                                       |
| 1195, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, tambour                                                          |
| 1196, rue Principale                 | Volumétrie, implantation                                                                                       |
| 1225, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, lucarnes                                                         |
| 1235, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, balcon, tambour, corniches, lucarnes, ouvrages décoratifs        |
| 1249, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour                                                                   |
| 1250, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, balcons, tambour, corniches, garde-corps, adjonction, ouvrages décoratifs |
| 1251, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, lucarnes, ouvrages décoratifs                                    |
| 1255, rue Principale                 | Volumétrie, position des ouvertures, revêtements, lucarnes                                                     |
| 1263, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, corniches, ouvrages décoratifs, toiture                          |
| 1264, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, clocher                                                                   |
| 1269, rue Principale                 | Volumétrie, position des ouvertures, galerie                                                                   |
| 1296, rue Principale (Maison Shaw)   | Volumétrie, ouvertures, revêtements, balcon, tambour, corniches                                                |
| 1302, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, toiture, galerie                                                          |
| 1312, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, toiture, linteaux                                                         |
| 1317, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, toiture, tambour                                                          |
| 1276, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour, système constructif interne                                      |
| 1277, rue Principale                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements muraux                                                                     |
| 1283-1285, rue Principale            | Volumétrie, ouvertures, toiture                                                                                |

| <b>Localisation – Rue du Nord</b> | <b>Caractéristiques d'intérêt</b>                                            |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1287, rue du Nord                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements muraux, galerie                          |
| 1255-1257, rue du Nord            | Typologie, volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie                      |
| 1259-1261, rue du Nord            | Typologie, volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, corniches, lucarnes |

| <b>Localisation – Rue Victor</b> | <b>Caractéristiques d'intérêt</b>   |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1322, rue Victor                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements |
| 1331, rue Victor                 | Implantation, volumétrie            |

| <b>Localisation – Rue Louis-Morin</b> | <b>Caractéristiques d'intérêt</b>             |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1299, rue Louis-Morin                 | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galeries |
| 683, rue Louis-Morin                  | Volumétrie, position des ouvertures, galerie  |

**CHAPITRE 3 :**  
**Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

---

| Localisation – Rue de la Traverse | Caractéristiques d'intérêt                                                   |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1272, rue de la Traverse          | Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour, corniches, ouvrages décoratifs |
| 1276, rue de la Traverse          | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie                                 |

| Localisation – Rue Maple | Caractéristiques d'intérêt                                |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 767, rue Maple           | Volumétrie, position des ouvertures, revêtements, galerie |
| 794, rue Maple           | Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour              |

| Localisation – Rue Millette | Caractéristiques d'intérêt                                               |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1324, rue Millette          | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galeries, couleurs, balcon, toiture |
| 1327, rue Millette          | Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour                             |
| 1339, rue Millette          | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, garde-corps, lucarnes      |

| Localisation – Rue Baulne | Caractéristiques d'intérêt                   |
|---------------------------|----------------------------------------------|
| 570, rue Baulne           | Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie |

**3.1.5 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères**

Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables à la présente section, l'Annexe 1, « Guide de références architecturales » fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées.

Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables à la présente section, l'Annexe 2, « Mieux comprendre le patrimoine architectural pour mieux le préserver » fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées.

**CHAPITRE 3 :  
Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

---

**Section 3.2 : Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

**3.2.1 : Objectifs généraux**

L'objectif principal de la présente section vise à maintenir et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales et les bâtiments d'intérêt du Vieux-Shawbridge tout en assurant une intégration optimale des nouvelles constructions respectant le caractère patrimonial du secteur, la trame bâtie, les implantations ainsi que les aménagements extérieurs.

**3.2.2 : Le lotissement**

**Objectif :**

1. Maintenir les caractéristiques du mode d'implantation tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu'elles sont nécessaires, et ce, en fonction du type d'usage.

**Critères :**

1. Le projet de lotissement s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine ;
2. Le projet de lotissement respecte l'interrelation entre le parcellaire d'origine et le rythme d'implantation des bâtiments avoisinants ;
3. Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement ;
4. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

**3.2.3 : L'implantation des bâtiments**

**Objectif :**

1. Assurer la continuité de la trame urbaine existante en favorisant un alignement des constructions, adapté à la topographie et aux percées visuelles, permettant de renforcer le caractère villageois du secteur.

**Critères :**

1. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres. Une faible marge de recul avant est favorisée ;
2. Le nouveau bâtiment ou l'agrandissement présente un gabarit similaire aux bâtiments avoisinants (volumétrie, niveau des planchers) permettant de conserver un équilibre entre le bâti et les perspectives visuelles ;
3. L'implantation des bâtiments accessoires est réalisée en retrait du bâtiment principal de manière à ce qu'il demeure l'élément central du site ;
4. L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai.

**CHAPITRE 3 :**  
**Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

---

**3.2.4 : L'aménagement de terrain**

**Objectifs :**

1. Favoriser des aménagements paysagers qui s'harmonisent avec le caractère villageois du secteur par des interventions respectueuses des particularités naturelles et qui s'intègrent aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage envisagé ;
2. Minimiser l'impact visuel des équipements techniques et d'utilité publique.

**Critères :**

1. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal et avec les composantes de l'aménagement du voisinage ;
2. Les aménagements paysagers à l'aide de végétaux sont favorisés au détriment des aménagements de type minéral ;
3. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai ;
4. Les clôtures, murets ou murs de soutènement sont planifiés avec des matériaux naturels, respectant l'esprit villageois, tels le bois ou la pierre. Les murets et les murs de soutènement ne sont pas favorisés ;
5. Les caractéristiques architecturales des clôtures, murets ou murs de soutènement s'harmonisent à celles du bâtiment principal ;
6. L'intervention projetée, réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager ambiant et aux caractéristiques architecturales du bâtiment ;
7. L'aménagement paysager et le mobilier urbain pour des terrains voués à des fins autres que l'habitation sont de qualité supérieure et planifiés de manière à s'ouvrir sur l'espace public et favoriser la présence des piétons ;
8. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;
9. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.

**3.2.5 : L'éclairage**

**Objectif :**

1. Introduire des équipements d'éclairage sobres et esthétiques qui mettent en valeur les caractéristiques villageoises du secteur tout en assurant la sécurité et le confort de la clientèle et des piétons.

**Critères :**

1. L'éclairage naturel nocturne est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif ;

**CHAPITRE 3 :**  
**Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

---

2. Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager ;
3. Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant ;
4. Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire pour la clientèle.

**3.2.6 : Les espaces de stationnement**

**Objectif :**

1. Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel et leurs proportions par rapport au cadre bâti.

**Critères :**

1. L'aménagement des espaces de stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention ;
2. La localisation des espaces de stationnement en cours latérales ou arrière du bâtiment principal est favorisée ;
3. Pour les habitations, l'aménagement des espaces de stationnement favorise des entrées charretières en longueur davantage qu'en largeur ;
4. Pour les terrains voués à des fins autres que l'habitation, la superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir des espaces à petite échelle et de réduire les îlots de chaleur ;
5. Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés, les cyclistes et les piétons ;
6. Pour les terrains voués à des fins autres que l'habitation, les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires et aménagés adéquatement pour les vélos ;
7. Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la rue.

**3.2.7 : L'architecture des bâtiments**

**Objectifs :**

1. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales intrinsèques des bâtiments, y compris les bâtiments dont l'intégrité architecturale a été compromise par des interventions antérieures ;
2. Préserver les modes d'implantation ainsi que les rapports de volumétrie et de retrait entre les bâtiments.

**CHAPITRE 3 :  
Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

---

**Critères :**

1. L'intervention projetée prend appui sur les caractéristiques morphologiques et architecturales du Vieux-Shawbridge ;
2. Une approche de restauration ou de rénovation est privilégiée au détriment d'une approche de démolition, dans la mesure où les composantes structurales le permettent ;
3. L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine : dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver la composition architecturale d'origine ;
4. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume et de retrait ainsi que la morphologie du bâtiment et du site, dans lequel elle s'inscrit ;
5. L'intervention projetée évite les murs aveugles et monotones en créant un rythme, une modulation et des variations de volumes dans les façades ;
6. Le choix des matériaux de parement extérieur respecte l'apparence d'origine du bâtiment ou le style architectural du bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction, tant par le nombre, leurs dimensions, leur orientation que leur finition ;
7. L'intervention projetée favorise la présence de détails architecturaux particuliers s'inscrivant dans un contexte traditionnel villageois, tels les pentes de toit, les pignons; les lucarnes, les parapets, les couronnements, les avant-toits, les balustrades, les aisseliers, les garde-corps ;
8. Les ouvertures proposées ou modifiées, incluant les types de lucarnes, les impostes, les linteaux et les montants, sont en lien avec le style architectural du bâtiment et présentent une symétrie et des dimensions similaires ;
9. Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par la forme, les matériaux, l'agencement ou les couleurs ;
10. Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs, et sont considérées comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré au corps principal du bâtiment ;
11. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière et distinctive du reste de la façade principale ;
12. La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles ;
13. La façade principale des bâtiments voués à des usages autres que l'habitation est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou publique du bâtiment ;
14. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles ;
15. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.) ;
16. Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs ;

**CHAPITRE 3 :  
Objectifs et critères applicables au Vieux-Shawbridge**

---

17. Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et reçoivent un traitement qui s'y intègre ;
18. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal pour former une unité, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs. La réintégration des éléments caractéristiques du bâtiment principal au bâtiment secondaire est privilégié tout en les simplifiant ;
19. Les garages privés détachés des bâtiments principaux sont à privilégier.

**3.2.8 : Les enseignes**

**Objectif :**

1. Assurer une intégration optimale des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments.

**Critères :**

1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti et le caractère villageois du secteur ;
2. Les matériaux privilégiés pour les enseignes sont le bois et le métal ;
3. Les enseignes s'adressent prioritairement aux piétons et aux cyclistes, par leurs dimensions, leur hauteur et leur localisation : les enseignes de petites dimensions sont privilégiées ;
4. Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
5. Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment ;
6. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager du site d'insertion ;
7. Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés en évitant l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité.





## **VILLE DE PRÉVOST**

### **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

#### CHAPITRE 4 :

**Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la  
route 117 (boulevard du Curé-Labelle)**

Réalisé par :





**CHAPITRE 4 :**  
**Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle)**

---

## **Section 4.1 : Champ d'application**

### **4.1.1 : Zones assujetties**

L'ensemble des terrains et constructions adjacents au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle) est assujetti aux objectifs et aux critères de la présente section (les terrains dont l'une des limites est contiguë à l'emprise de la route 117).

*Règlement 607-1, entrée en vigueur le 25 août 2010*

### **4.1.2 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;
2. Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;
3. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;
4. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire ;
5. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
6. Dans le cas de la construction, de l'installation, du déplacement ou de la modification d'une enseigne, y compris l'éclairage ;
7. Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murets, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager ;
8. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
9. Dans le cas d'un projet de lotissement.

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

Dans le cas d'une enseigne, le règlement réfère au changement des dimensions, des matériaux, de la structure ou de l'éclairage de l'enseigne.

### **4.1.3 : Exceptions**

Nonobstant les dispositions de l'article 4.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

**CHAPITRE 4 :**

**Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle)**

---

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;
4. Pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un parc (incluant le Parc linéaire du P'Tit Train du Nord) ou d'un lieu public ;
5. Pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;
6. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;
7. Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

**4.1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères**

Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables à la présente section, au niveau de la perspective visuelle générale qui doit être atteinte sur la route 117, la projection visuelle de la route 117, incluse à l'Annexe 2 fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées.

Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables au niveau de l'architecture et des enseignes, l'Annexe 3, « Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes » fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées.

**CHAPITRE 4 :  
Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle)**

---

**Section 4.2 : Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle)**

**4.2.1 : Objectifs généraux**

L'objectif principal de la présente section vise à assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions, enseignes et des aménagements en bordure de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle) désignée à titre de corridor paysager à l'échelle locale et régionale.

Les interventions proposées doivent avoir pour résultat la revitalisation cette artère commerciale et de services d'importance tout en présentant des constructions de qualité architecturale supérieure dans un esprit champêtre, un ensemble cohérent et distinctif avec des aménagements paysagers abondants, une cohabitation harmonieuse avec les différents usages présents ainsi qu'une intégration aux percées visuelles qu'offrent le boulevard du Curé-Labelle sur le paysage laurentien.

**4.2.2 : Le lotissement**

**Objectif :**

1. Concevoir un projet de lotissement de manière à s'intégrer à l'environnement naturel et renforcer la fonction commerciale et de services de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle).

**Critères :**

1. Le projet de lotissement s'adapte au profil de la route 117 ;
2. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie du site ;
3. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents ;
4. Les dimensions du terrain favorisent l'implantation de bâtiments de dimensions variées et permettent la réalisation d'un aménagement paysager significatif (incluant les espaces tampons) et des espaces libres destinés aux usagers, incluant les espaces de stationnement ;
5. Dans la mesure du possible, le projet de lotissement favorise la création d'entrées charretières communes et sécuritaires ;
6. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux ;
7. Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement.

**4.2.3 : L'implantation des bâtiments**

**Objectif :**

1. Planifier l'implantation des bâtiments de manière à créer une perspective visuelle continue et de qualité tout en présentant des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager.

**CHAPITRE 4 :**  
**Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle)**

---

**Critères :**

1. L'implantation des bâtiments est planifiée avec d'importants retraits par rapport à la route 117 de manière à créer un dégagement visuel continu et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres ;
2. L'implantation des bâtiments est conçue de manière à présenter des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager et à une échelle s'adressant tant aux automobilistes qu'aux piétons, notamment dans la partie nord du territoire ;
3. Le projet privilégie une implantation des bâtiments de manière à éviter des murs aveugles visibles à partir de la route 117 ;
4. L'implantation des bâtiments favorise des dégagements visuels, notamment en direction des falaises ;
5. L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai.

**4.2.4 : L'aménagement de terrain**

**Objectifs :**

1. Favoriser des aménagements paysagers qui contribuent à l'amélioration esthétique du corridor paysager et au caractère champêtre du territoire, notamment dans les cours avant et latérales, en créant une perspective visuelle continue ;
2. Minimiser l'impact visuel de l'entreposage extérieur et des équipements mécaniques et d'utilité publique.

**Critères :**

1. L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, minimise les changements de la topographie naturelle du site. Une superficie maximale du site est conservée à l'état naturel, le cas échéant ;
  2. Les aménagements paysagers, notamment les plantations d'arbres, permettent d'assurer une cohabitation optimale entre des différents usages ;
  3. Les plantations massives et cohérentes d'espèces indigènes ainsi qu'un aménagement paysager distinctif sont favorisés en cour avant, notamment à proximité de l'emprise de la route 117 de manière à créer un corridor visuel paysager continu ;
  4. Les aménagements paysagers proposés sont prédominants par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement ;
  5. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées dans le respect de l'architecture du bâtiment principal et de la vocation de la route 117 ;
  6. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;
  7. L'intervention projetée, réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager ambiant ;
  8. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai ;
-

**CHAPITRE 4 :**

**Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle)**

---

9. Lorsque réalisés, l'étalage extérieur et les cafés-terrasse font partie intégrante de la composition d'ensemble du site et font l'objet d'une mise en valeur par un aménagement paysager ;
10. Les espaces destinés à l'entreposage extérieur font l'objet d'un traitement particulier et s'intègrent adéquatement au site et à l'environnement immédiat (ils sont localisés en retrait d'usages sensibles, tels l'habitation, les institutions et les espaces récréatifs) ;
11. L'entreposage extérieur, les équipements mécaniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans construits conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif ;
12. L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement : leur localisation en cours arrière ou latérales est privilégiée.

**4.2.5 : L'éclairage**

**Objectif :**

1. Introduire des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment tout en assurant la sécurité du site.

**Critères :**

1. L'éclairage naturel nocturne est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif et privilégie un éclairage vers le bas ;
2. Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager ;
3. L'alimentation électrique de l'éclairage n'est pas visible et est adéquatement dissimulée par des aménagements ou la structure de l'éclairage ;
4. Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire ;
5. Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant.

**4.2.6 : Les espaces de stationnement**

**Objectifs :**

1. Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement à partir du corridor paysager ;
2. Planifier les entrées charretières et les espaces de stationnement de façon sécuritaire et évitant les conflits véhiculaires, cyclistes et piétonniers ;
3. Planifier les espaces de chargement, de déchargement et les aires livraison de manière intégrée au bâtiment et au site.

**Critères :**

1. La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en petites grappes est privilégié ;

**CHAPITRE 4 :**

**Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle)**

---

2. Les espaces de stationnement sont localisés préférentiellement dans les cours latérales ou arrière et sont planifiés de manière à ne pas dominer le site ;
3. Les espaces de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention. Une attention particulière est portée à l'aménagement paysager lorsque les aires de stationnement sont localisées dans la cour avant ou visible de la route 117 (aménagement d'un talus, plantation plus importante, etc.) ;
4. Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés ;
5. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons sur le site, idéalement à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin ;
6. Les accès sont clairement délimités et sécuritaires ;
7. Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers de la route 117 ;
8. Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que de mesures de mitigation de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la route 117.

**4.2.7 : L'architecture des bâtiments**

**Objectifs :**

1. Développer une architecture de qualité supérieure contribuant à l'amélioration globale du corridor paysager ;
2. Accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées.

**Critères :**

1. L'architecture présente une composition et un traitement recherché et de qualité supérieure ;
  2. L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales villageoises et champêtre. Dans ce contexte, elle peut également s'exprimer dans un vocabulaire architectural contemporain rappelant l'architecture champêtre ;
  3. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale : les compositions et volumes monolithiques sont à éviter ;
  4. S'il y a lieu, l'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine (bâtiment d'intérêt patrimonial) et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou du moins à respecter la composition architecturale d'origine ;
  5. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume ainsi que la morphologie du bâtiment et du site dans lequel elle s'inscrit ;
  6. Dans un cas d'un bâtiment à usages mixtes ou multiples, la composition architecturale du bâtiment se caractérise par une certaine homogénéité, malgré le nombre d'établissements ou d'usages différents ;
-

**CHAPITRE 4 :  
Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-  
Labelle)**

---

7. Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;
8. Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs. Ces derniers sont considérés comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré au le corps principal du bâtiment ;
9. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton ;
10. La façade principale des bâtiments est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou de services du bâtiment ;
11. La façade latérale d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation est conçue comme une façade principale tout en respectant la prédominance de la façade principale du bâtiment ;
12. La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles, notamment en direction des falaises ;
13. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles ;
14. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.) ;
15. Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs ;
16. Les matériaux de revêtements extérieurs s'apparentant à l'identification commerciale de l'établissement sont à éviter ;
17. Lorsqu'utilisée, la brique dans les tons de rouge ou de brun est favorisée ;
18. Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale. Ils sont localisés de manière à limiter leur vue à partir du corridor paysager et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation ;
19. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs ;
20. Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier.

**4.2.8 : Les enseignes**

**Objectifs :**

1. Assurer une intégration optimale des enseignes dans les composantes architecturales des bâtiments ;
  2. Assurer un équilibre adéquat entre la localisation, la hauteur et le type des enseignes sur la route 117 de manière à créer un corridor paysager distinctif.
-

**CHAPITRE 4 :  
Objectifs et critères applicables au corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-  
Labelle)**

---

**Critères :**

1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti ainsi que la fonction commerciale et de services de la route 117 ;
2. Les dimensions des enseignes proposées tiennent compte de la volumétrie du bâtiment principal de manière à ce que ce dernier soit prédominant ;
3. La dimension, la hauteur et la localisation des enseignes contribuent à créer un corridor paysager de qualité sur l'ensemble de la route 117 et tiennent compte des enseignes voisines existantes, bien intégrées au corridor paysager ;
4. La localisation des enseignes détachées contribue au corridor visuel paysager de la route 117 en étant légèrement en retrait de l'emprise de la route 117 de façon à donner la prédominance à la végétation ;
5. Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
6. Les enseignes détachées du bâtiment et les enseignes directionnelles font partie intégrante de l'aménagement paysager du site ;
7. Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment ;
8. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au site ;
9. Les enseignes regroupant plus d'un établissement sont conçues de manière cohérente et assurent une qualité esthétique du site ;
10. Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés, en évitant l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité.



**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

CHAPITRE 5 :

**Objectifs et critères applicables aux zones industrielles**

Réalisé par :





**CHAPITRE 5 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones industrielles**

---

## **Section 5.1 : Champ d'application**

### **5.1.1 : Zones assujetties**

Les zones industrielles (I), identifiées au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage*, sont assujetties aux objectifs et aux critères de la présente section.

### **5.1.2 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;
2. Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;
3. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;
4. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire ;
5. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
6. Dans le cas de la construction, de l'installation, du déplacement ou de la modification d'une enseigne, y compris l'éclairage ;
7. Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les murets, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager ;
8. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
9. Dans le cas d'un projet de lotissement.

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

Dans le cas d'une enseigne, le règlement réfère au changement des dimensions, des matériaux, de la structure ou de l'éclairage de l'enseigne.

### **5.1.3 : Exceptions**

Nonobstant les dispositions de l'article 5.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en terme de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;

**CHAPITRE 5 :  
Objectifs et critères applicables aux zones industrielles**

---

2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;
4. Pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un parc (incluant le Parc linéaire du P'Tit Train du Nord) ou d'un lieu public ;
5. Pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;
6. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;
7. Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

**5.1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères**

Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables à la présente section, au niveau de la perspective visuelle générale qui doit être atteinte sur la route 117, la projection visuelle de la route 117, incluse à l'Annexe 2 fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées.

Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables au niveau de l'architecture et des enseignes, l'Annexe 3, « Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes » fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées.

**CHAPITRE 5 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones industrielles**

---

**Section 5.2 : Objectifs et critères applicables aux zones industrielles**

**5.2.1 : Objectifs généraux**

L'objectif principal de la présente section vise à assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions, enseignes et des aménagements industriels dans les zones prévues à cet effet, notamment en bordure de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle) désignée à titre de corridor paysager à l'échelle locale et régionale.

Les interventions proposées doivent avoir pour résultat une intégration optimale de ces usages dans l'optique de préservation de la vocation commerciale et de services de la route 117.

Dans ce contexte, les interventions doivent viser la revitalisation cette artère tout en présentant des constructions de qualité architecturale supérieure dans un esprit champêtre, en ensemble cohérent et distinctif avec des aménagements paysagers abondants, une cohabitation harmonieuse avec les différents usages présents ainsi qu'une intégration aux percées visuelles qu'offrent le boulevard du Curé-Labelle sur le paysage laurentien.

**5.2.2 : Objectifs et critères spécifiques**

Les objectifs et critères spécifiques applicables aux zones industrielles sont ceux présentés à la section 4.2 du présent règlement portant sur les interventions en bordure du corridor paysager de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle).

De plus, les objectifs et les critères spécifiques suivants s'appliquent :

**Objectifs :**

1. Assurer une intégration harmonieuse des fonctions industrielles au territoire ;
2. Développer un concept architectural industriel de qualité tout s'intégrant à la vocation commerciale et de services de la route 117.

**Critères :**

1. L'intervention projetée prévoit des mesures de mitigation particulières en bordure du site pour assurer une cohabitation harmonieuse des différents usages (visibilité, bruit, poussière, etc.). Les mesures de mitigation sont plus importantes lorsque l'usage industriel est situé en bordure d'une habitation, d'une institution ou d'un espace public ;
2. La localisation des espaces de stationnement des véhicules lourds assure un dégagement visuel adéquat des véhicules sur les voies de circulation adjacentes. La localisation des espaces de stationnement des véhicules lourds en cour arrière est privilégiée ;
3. Les aires de manœuvre des véhicules lourds sont conçues de manière à éviter les conflits véhiculaires et à minimiser leur impact sur le voisinage ;
4. L'architecture proposée s'harmonise avec les fonctions commerciales et de services du corridor paysager tout en s'adaptant à l'usage industriel envisagé.





## **VILLE DE PRÉVOST**

### **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

#### CHAPITRE 6 :

#### **Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé**

Réalisé par :





**CHAPITRE 6 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé**

---

## **Section 6.1 : Champ d'application**

### **6.1.1 : Zones et usages assujettis**

Les terrains et les constructions faisant partie des zones de niveau sonore élevé, identifiées à l'Annexe 4 du *Règlement de zonage*, sont assujettis aux objectifs et aux critères de la présente section.

Seuls les terrains entièrement situés dans les zones de niveau sonore élevé, dont l'usage principal est habitation, institutionnel ou récréatif, sont assujettis au présent règlement.

### **6.1.2 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale ;
2. Dans le cas d'un nouveau bâtiment accessoire lorsque celui-ci est situé entre la source de bruit et le bâtiment principal ;
3. Dans le cas d'un changement d'usage (dont l'usage projeté est habitation, institutionnel ou récréatif) ;
4. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;
5. Dans le cas d'un changement au niveau de la localisation des chambres à l'intérieur d'un bâtiment principal (habitation ou institutionnel) ;
6. Dans le cas d'un changement au niveau de la localisation des pièces communes destinées aux clientèles (classes d'école, espaces de jeux pour les enfants, aire de détente pour les usagers, etc.) à l'intérieur d'un bâtiment principal (institutionnel ou récréatif) ;
7. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal à l'intérieur des zones de niveau sonore élevé ;
8. Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murets, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager ;
9. Dans le cas de l'ajout ou d'une modification des équipements et appareils mécaniques, incluant les systèmes de climatisation et les thermopompes, pour un usage principal institutionnel ou récréatif ;
10. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
11. Dans le cas d'un projet de lotissement.

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures.

*Règlement 607-1, entrée en vigueur le 25 août 2010*

---

**CHAPITRE 6 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé**

---

**6.1.3 : Exceptions**

Nonobstant les dispositions de l'article 6.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de la localisation des chambres ou les pièces communes destinés aux clientèles à l'intérieur d'un bâtiment principal ;
2. Pour la réfection d'une toiture (couverture) ;
3. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ou réduites ;
4. Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.
5. Pour les travaux d'aménagement d'un espace de stationnement, d'un trottoir ou d'une allée de circulation qui n'altère pas l'emplacement de celui-ci ou la topographie du terrain.
6. Pour les travaux de remplacement du revêtement extérieur du bâtiment principal pour un usage habitation, pourvu que les matériaux d'origine et de remplacement soient de mêmes types ou que le revêtement de remplacement soit appliqué sur le revêtement d'origine sans que celui-ci ne soit préalablement retiré.

*Règlement 607-1, entrée en vigueur le 25 août 2010*

**6.1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères**

Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables au niveau de l'architecture et des enseignes, l'Annexe 4, « Exemples d'aménagement dans les zones de niveau sonore élevé » fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées.

**CHAPITRE 6 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé**

---

**Section 6.2 : Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé**

**6.2.1 : Objectifs généraux**

L'objectif principal de la présente section vise à améliorer la qualité de vie des personnes qui résident à proximité des zones de niveau sonore élevé ainsi qu'aux usagers des services institutionnels et récréatifs en diminuant les contraintes sonores dans ces zones.

Les interventions proposées doivent avoir pour résultat une diminution du niveau sonore, soit inférieure à 55 dBA, par des aménagements, des implantations et des normes de construction présentant des mesures de mitigation adéquates.

**6.2.2 : Le lotissement**

**Objectif :**

1. Concevoir un projet de lotissement de manière à restreindre la superficie du terrain exposé au bruit routier, pour les usages habitation, institutionnels ou récréatifs ;
2. Planifier un réseau routier en tenant compte des contraintes sonores et en incluant des mesures de mitigation particulières.

**Critères :**

1. Le projet de lotissement minimise la superficie du terrain exposée au bruit routier ou augmentent les superficies minimales des terrains de manière à limiter le nombre de bâtiments d'habitation, institutionnels ou récréatifs à implanter ou à exposer au bruit ;
2. Les dimensions des terrains sont adaptées au contexte sonore, soit en présentant des dimensions permettant d'éloigner les bâtiments principaux au maximum de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle) ou de l'autoroute 15 ;
3. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existant entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents de manière à créer des écrans naturels contre le bruit ;
4. Le projet de lotissement évite la création de terrains destinés à des usages habitation, institutionnel ou récréatif situés à un niveau supérieur de la voie de circulation où ces usages seraient davantage exposés aux bruits, tel qu'illustré en annexe ;
5. Le réseau routier projeté prévoit des espaces tampons nécessaires pour l'aménagement d'écran antibruit (talus, murs, plantations, etc.), notamment lorsque les rues sont planifiées en bordure de la route 117 ou de l'autoroute 15 et qu'elles peuvent faire office de « barrière de bruit » ;
6. Le réseau routier projeté prévoit des mesures particulières relativement à la géométrie des rues (intersection, mesures de gestion de la circulation, etc.) et aux normes de construction des chaussées (par exemple, le revêtement) afin de ne pas augmenter les impacts sonores dans la zone de contrainte.

**CHAPITRE 6 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé**

---

**6.2.3 : L'implantation des bâtiments**

**Objectif :**

1. Planifier l'implantation des bâtiments de manière à diminuer la diffusion du bruit routier.

**Critères :**

1. L'implantation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à créer un écran antibruit ;
2. L'implantation des bâtiments principaux est prévue de façon à ce qu'ils ne soient pas à un niveau supérieur de la route 117 ou de l'autoroute 15 ;
3. La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents ;
4. L'implantation des bâtiments comportant des usages sensibles (habitation, institutionnel et récréatif) est planifiée en retrait des emprises de la route 117 ou de l'autoroute 15 ;
5. Les bâtiments accessoires sont disposés de manière à créer un écran entre la voie de circulation et le bâtiment principal, lorsque la cour arrière donne sur cette voie de circulation ;
6. Le projet évite une orientation des bâtiments qui accroît l'effet réfléchissant du bruit, tel qu'une implantation en « U » en direction de la voie de circulation ou une implantation perpendiculaire aux voies de circulation (voir figures en annexe).

**6.2.4 : L'aménagement de terrain**

**Objectif :**

1. Planifier l'aménagement des terrains de manière à diminuer la diffusion du bruit routier.

**Critères :**

1. L'aménagement du terrain assure la préservation des arbres et des espaces boisés. Une superficie maximale du site est conservée à l'état naturel ;
2. L'intervention projetée prévoit des mesures de mitigation, tel l'aménagement d'écran antibruit (clôtures opaques), d'un talus et des plantations suffisantes (en nombre et en hauteur) pour bloquer au maximum la diffusion du bruit ;
3. L'intervention projetée évite la surélévation des terrains par rapport à la route 117 ou à l'autoroute 15, par exemple, lors d'opérations de déblais et de remblais.

**6.2.5 : Les équipements mécaniques**

**Objectifs :**

1. Minimiser la présence des équipements mécaniques dans les zones de niveau sonore élevé.

**Critères :**

1. Les équipements mécaniques sélectionnés, pour les usages institutionnels et récréatifs, présentent un niveau sonore réduit ;
2. Les équipements mécaniques sont localisés de manière à ne pas augmenter le niveau sonore pour la population et les usagers ;

**CHAPITRE 6 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones de niveau sonore élevé**

---

3. Des mesures de mitigation sont prévues aux pourtours des équipements mécaniques, tels un écran, une clôture ou un aménagement paysager ;
4. Les appareils de climatisation et les thermopompes pour les habitations présentent un niveau sonore réduit ;
5. Les appareils de climatisation et les thermopompes localisées en cour arrière sont à privilégier ;
6. Des mesures de mitigation sont prévues aux pourtours des appareils de climatisation et les thermopompes, télexent un écran, une clôture ou un aménagement paysager.

**6.2.6 : La conception des espaces intérieurs et les techniques de construction**

**Objectifs :**

1. Concevoir des bâtiments présentant des techniques de construction et un aménagement intérieur adaptés au niveau sonore élevé.

**Critères :**

1. Les bâtiments sont conçus de manière à orienter les pièces moins sensibles au bruit en direction de la source de bruit (voir les exemples en annexe) ;
2. Dans les projets d'habitation, les balcons sont planifiés à l'opposé de la route 117 ou de l'autoroute 15 ;
3. Les ouvertures donnant sur la source de bruit sont réduites ;
4. Les ouvertures donnant sur la source de bruit sont conçues avec des matériaux présentant des caractéristiques d'isolation acoustique (par exemple, des vitrages double ou triple) ;
5. Les murs extérieurs exposés à la source de bruit sont conçus avec des matériaux présentant des caractéristiques d'isolation acoustique (voir les exemples en annexe) ;
6. Pour les projets d'habitation multifamiliale, les usages institutionnels et les usages récréatifs, une isolation acoustique et des matériaux absorbants sont prévus, notamment entre les différents logements, les pièces communes, les ascenseurs et les espaces mécaniques intérieurs.





## **VILLE DE PRÉVOST**

### **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

CHAPITRE 7 :

#### **Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

Réalisé par :





**CHAPITRE 7 :**  
**Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

---

## **Section 7.1 : Champ d'application**

### **7.1.1 : Zones assujetties**

Tous les développements sous forme de projets intégrés d'habitation ou commerciaux, sur l'ensemble du territoire de la Ville de Prévost, sont assujettis aux objectifs et aux critères de la présente section.

### **7.1.2 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;
2. Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;
3. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;
4. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire ;
5. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
6. Dans le cas de la construction, de l'installation, du déplacement ou de la modification d'une enseigne, y compris l'éclairage ;
7. Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager ;
8. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
9. Dans le cas d'un projet de lotissement.

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

Dans le cas d'une enseigne, le règlement réfère au changement des dimensions, des matériaux, de la structure ou de l'éclairage de l'enseigne.

### **7.1.3 : Exceptions**

Nonobstant les dispositions de l'article 7.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;

**CHAPITRE 7 :  
Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

---

2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture), pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;
4. Pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte), pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;
6. Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement.

**CHAPITRE 7 :  
Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

---

## **Section 7.2 : Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

### **7.2.1 : Objectifs généraux**

L'objectif principal de la présente section vise à assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements à l'intérieur de projets intégrés d'habitation ou commerciaux.

Le lotissement, l'aménagement des terrains, l'implantation des bâtiments et les diverses constructions doivent ainsi assurer la préservation des caractéristiques naturelles du site et présenter une composition architecturale de qualité formant un ensemble cohérent.

### **7.2.2 : Le lotissement et les allées véhiculaires**

**Objectif :**

1. Concevoir un projet de lotissement de manière à présenter un projet cohérent et intégré à l'environnement du site.

**Critères :**

1. Le projet de lotissement vise un développement en un seul terrain en évitant la création de terrains résiduels non propices au développement ;
2. La forme et les limites du terrain sont adaptées à la topographie ;
3. Le projet de lotissement prévoit une superficie constructible suffisante pour la conservation des éléments naturels et des arbres existants ainsi que pour la planification adéquate des espaces communs. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existant entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents ;
4. Le projet de lotissement favorise l'aménagement de sentiers piétonniers ou cyclables sécuritaires ainsi que les servitudes requises pour les aires communes ;
5. Le projet de lotissement prévoit des allées véhiculaires de faibles dimensions, intégrées au site et de façon à ce qu'ils ne dominent pas le site ;
6. Le projet de lotissement évite la création d'allées véhiculaires rectilignes : les allées s'adaptent à la topographie. Dans le cas d'un terrain relativement plat, les allées empruntent des tracés non rectilignes de manière à créer une implantation rythmée des bâtiments ;
7. Le projet de lotissement considère la localisation des réseaux et des services d'utilité publique en arrière lot comme étant le scénario de développement optimal. L'enfouissement de réseaux est privilégié ;
8. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phase de réalisation distinction, s'il y a lieu ;
9. Le projet de lotissement tient compte des servitudes existantes et projetées dans la planification des usages et des constructions ;
10. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les réseaux naturels du drainage.

**CHAPITRE 7 :  
Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

---

**7.2.3 : L'implantation des bâtiments**

**Objectifs :**

1. Concevoir un projet d'implantation des bâtiments qui forme un ensemble cohérent, harmonieux et convivial pour les résidents et les usagers.

**Critères :**

1. L'implantation projetée respecte la topographie naturelle et favorise des méthodes de construction qui minimisent les travaux de remblai et de déblai ;
2. La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents ;
3. Le projet d'implantation prévoit les espaces nécessaires pour des espaces tampons, minimalement aux pourtours du site, particulièrement lorsque des habitations sont adjacentes à un projet intégré commercial ;
4. L'implantation des bâtiments évite le changement brusque des densités et des volumétries ;
5. Dans le cas d'un projet en secteur de pente, le projet favorise des densités plus élevées dans les secteurs de faibles pentes et des densités plus faibles dans les secteurs de plus fortes pentes, de manière à favoriser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente augmente ;
6. En bordure d'une voie circulation, le projet prévoit une implantation en retrait de manière à présenter un espace tampon ou un aménagement paysager ;
7. Pour les projets d'habitation ou les projets commerciaux, le projet évite une implantation linéaire des bâtiments ;
8. L'implantation des bâtiments favorise des perspectives visuelles sur le paysage laurentien, notamment en direction des falaises ;
9. Dans le cadre de projets commerciaux, l'implantation privilégie des espaces de stationnement dans les cours latérales ou arrière, dans la mesure où la configuration du terrain le permet ;
10. Dans le cadre de projets commerciaux, l'implantation prévoit des accès, idéalement en cour arrière, pour les espaces de chargement et de déchargement.

**7.2.4 : Les espaces de stationnement et les aires communes**

**Objectifs :**

1. Planifier un projet intégré qui minimise l'impact des espaces de stationnement en donnant priorité aux aires communes et aux sentiers.

**Critères :**

1. Les accès ou sentiers sont planifiés de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'un logement ou d'une construction ;
2. La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en petites grappes est privilégié ;
3. Les espaces de stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention. Une attention particulière est portée à l'aménagement paysager lorsque les aires de stationnement sont localisées dans la cour avant (aménagement d'un talus, plantation plus importante, etc.) ;

**CHAPITRE 7 :**  
**Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

---

4. Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés, les cyclistes et les piétons ;
5. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons sur le site, idéalement à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin ;
6. Les accès au site sont clairement délimités et sécuritaires ;
7. Le nombre d'entrées charretières est limité : en l'absence d'allée véhiculaire, les entrées communes sont à privilégier ;
8. Dans le cadre d'un projet intégré commercial, les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que de mesures de mitigation ;
9. Les aires communes sont planifiées pour un accès aisé de la part des usagers, à des distances réduites des bâtiments principaux.

**7.2.5 : L'aménagement de terrain**

**Objectifs :**

1. Favoriser des aménagements paysagers qui contribuent à l'amélioration esthétique du projet ;
2. Minimiser l'impact visuel de l'entreposage extérieur et des équipements mécaniques et d'utilité publique.

**Critères :**

1. L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, minimise les changements de la topographie naturelle du site. Une superficie maximale du site est conservée à l'état naturel, le cas échéant ;
2. Les plantations massives et cohérentes d'espèces indigènes ainsi qu'un aménagement paysager distinctif sont favorisés en cour avant des bâtiments et aux abords des aires communes ;
3. Les aménagements paysagers proposés sont prédominants par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement ;
4. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées dans le respect de l'architecture du bâtiment principal et de la vocation du site ;
5. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;
6. L'intervention projetée, réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager ambiant ;
7. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai ;
8. Lorsque réalisés, l'étagère extérieure et les cafés-terrasse font partie intégrante de la composition d'ensemble du site et font l'objet d'une mise en valeur par un aménagement paysager ;

**CHAPITRE 7 :  
Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

---

9. Les espaces destinés à l'entreposage extérieur font l'objet d'un traitement particulier et s'intègrent adéquatement au site et à l'environnement immédiat (ils sont localisés en retrait d'usages sensibles, tels l'habitation, les institutions et les espaces récréatifs) ;
10. L'entreposage extérieur, les équipements mécaniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans construits conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif ;
11. Le projet prévoit des aires pour les déchets et les matières recyclables : ces espaces font l'objet d'un aménagement paysager adéquat ou sont entourés d'un écran de manière à les dissimuler ;
12. L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement : leur localisation en cours arrière ou latérales est privilégiée.

**7.2.6 : L'éclairage**

**Objectif :**

1. Introduire des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment tout en assurant la sécurité du site.

**Critères :**

1. L'éclairage naturel nocturne est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif et privilégie un éclairage vers le bas ;
2. Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager ;
3. L'alimentation électrique de l'éclairage n'est pas visible et est adéquatement dissimulée par des aménagements ou la structure de l'éclairage ;
4. Les équipements d'éclairage des allées véhiculaires, des espaces de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire ;
5. Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant.

**7.2.7 : L'architecture des bâtiments**

**Objectifs :**

1. Développer une architecture de qualité supérieure à l'intérieur d'un projet cohérent ;
2. Accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées.

**Critères :**

1. L'architecture présente une composition et un traitement recherché et de qualité supérieure ;
2. L'intervention projetée évite la répétition d'un même modèle de façon à présenter un cadre architectural varié et rythmé ;
3. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale : les compositions et volumes monolithiques sont à éviter ;
4. L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales villageoises et champêtre. Dans ce contexte, elle peut également

**CHAPITRE 7 :  
Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

---

s'exprimer dans un vocabulaire architectural contemporain rappelant l'architecture champêtre ;

5. L'intervention projetée préserve les rapports de volumes entre les bâtiments et le site visé ;
6. Dans un cas d'un bâtiment à usages mixtes ou multiples, la composition architecturale du bâtiment se caractérise par une certaine homogénéité, malgré le nombre d'établissements ou d'usages différents ;
7. Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;
8. Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs. Ces derniers sont considérés comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré au le corps principal du bâtiment ;
9. L'entrée principale d'un bâtiment commercial est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton ;
10. La façade principale des bâtiments commerciaux est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou de services du bâtiment ;
11. La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles, notamment en direction des falaises ;
12. La façade latérale d'un bâtiment principal de nature commerciale visible d'une voie de circulation est conçue comme une façade principale tout en respectant la prédominance de la façade principale du bâtiment ;
13. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles ;
14. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.) ;
15. Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs ;
16. Les matériaux de revêtements extérieurs s'apparentant à l'identification commerciale de l'établissement sont à éviter ;
17. Lorsqu'utilisée, la brique dans les tons de rouges ou de brun est favorisée ;
18. Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale. Ils sont localisés de manière à limiter leur visibilité à partir des voies de circulation et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation ;

**CHAPITRE 7 :  
Objectifs et critères applicables aux projets intégrés**

---

19. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs ;
20. Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier.

**7.2.8 : Les enseignes**

**Objectifs :**

1. Assurer une intégration optimale des enseignes dans les composantes architecturales des bâtiments.

**Critères :**

1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui s'harmonisent avec les bâtiments du site ;
2. Les dimensions des enseignes proposées tiennent compte de la volumétrie du bâtiment principal de manière à ce que ce dernier soit prédominant ;
3. Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
4. Les enseignes détachées du bâtiment et les enseignes directionnelles font partie intégrante de l'aménagement paysager du site ;
5. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au site ;
6. Les enseignes regroupant plus d'un établissement sont conçues de manière cohérente et assurent une qualité esthétique du site ;
7. Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés, en évitant l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité.



## VILLE DE PRÉVOST

### RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607

---

#### CHAPITRE 8 :

**Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-du-Petit-Mont) et H-279 (projet du Clos-Soleil)**

*Règlement 607-2, entrée en vigueur le 29 août 2012*

Réalisé par :





**CHAPITRE 8 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-du-Petit-Mont) et H-279**  
**(projet du Clos-Soleil)**

---

## **Section 8.1 : Champs d'application**

### **8.1.1 : Zone assujettie**

Les zones H-275 et H-279, telles qu'identifiées à l'annexe 1 « Plan de zonage » faisant partie du Règlement de zonage #601 et ses amendements, sont assujetties aux dispositions du présent chapitre.

*Règlement 607-5, entrée en vigueur le 18 mars 2015*

### **8.1.2 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes, lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction ;
2. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement ou d'une modification d'un garage privé ;
3. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;
4. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
5. Dans le cas d'un projet de lotissement.

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

*Règlement 607-8, entrée en vigueur le 17 février 2021*

### **8.1.3 : Exceptions**

Nonobstant les dispositions de l'article 8.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparation associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction, que ce soit en terme de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de mêmes couleurs ;
4. Pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;

**CHAPITRE 8 :**

**Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-du-Petit-Mont) et H-279 (projet du Clos-Soleil)**

---

5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte), pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;
6. *Règlement 607-8, entrée en vigueur le 17 février 2021 ;*
7. Pour la construction d'un bâtiment principal ou d'un garage attaché à condition que l'architecture, les matériaux, les couleurs et la localisation aient déjà été approuvés lors d'une demande précédente et qu'ils soient identiques à celle-ci.

*Règlement 607-8, entrée en vigueur le 17 février 2021*

**8.1.4 : Contenu de la demande**

En plus des dispositions de l'article 2.1.2, le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

**Dans le cas d'un projet de lotissement**

1. un plan d'ensemble, à l'échelle, montrant l'ensemble de la zone :
  - a) les voies de circulation et les servitudes existantes et projetées;
  - b) les bâtiments principaux, les bâtiments accessoires et les murs de soutènement projetés;
  - c) le type de tout équipement récréatif ou communautaire, s'il y a lieu;
  - d) l'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire;
  - e) les niveaux topographiques existants et projetés, par rapport au centre de la rue;
  - f) la direction du drainage de surface et les bassins de rétention existants et projetés;
  - g) la localisation des voies pédestres et cyclables et leurs liens avec les terrains privés et publics de la zone;
  - h) la localisation du site réservé aux boîtes postales;
  - i) la localisation de tout arbre existant, de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, à conserver, à déplacer, ou à abattre;
  - j) les plantations d'arbres projetées en bordure de la voie publique.
2. un rapport d'accompagnement au plan prévu au paragraphe précédent (1.) sur le développement d'ensemble, montrant :
  - a) un tableau synthèse indiquant le nombre total de bâtiments par type de structure;
  - b) un texte décrivant les principes d'architecture et d'aménagement communs à l'ensemble de la zone;
  - c) un texte décrivant l'échéancier et les phases de réalisation du projet;
  - d) un texte expliquant le concept et les principes d'aménagement du projet ainsi que son intégration et sa justification par rapport à l'environnement immédiat et périphérique de la zone.

**Dans le cas d'une nouvelle construction**

1. un plan d'aménagement extérieur, à l'échelle, du terrain visé par la demande, montrant :
  - a) la voie de circulation et l'usage de tout terrain adjacent ;
  - b) les niveaux topographiques existants et projetés du terrain, par rapport au centre de la rue ;
  - c) l'emplacement sur le terrain et les dimensions de tout bâtiment et de toute construction accessoire, incluant les clôtures et les murets ;
  - d) la localisation et la nature de toute servitude existante et projetée ;
  - e) l'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire ;

**CHAPITRE 8 :  
Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-du-Petit-Mont) et H-279  
(projet du Clos-Soleil)**

---

- f) la localisation de tout arbre existant de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, à conserver, à déplacer ou à abattre ainsi que la localisation de tous les arbres et arbustes à planter ;
  - g) l'emplacement, les dimensions et les matériaux utilisés pour la construction d'un mur de soutènement, le cas échéant.
- 2. un plan de construction, à l'échelle, du bâtiment visé par la demande, montrant :
  - a) l'architecture (y compris toute construction hors-toit), le matériau de revêtement et les couleurs des murs avant, latéraux, arrière et de la toiture du bâtiment ;
  - b) l'aménagement et l'utilisation prévue de chaque aire de plancher du bâtiment ;
  - c) la localisation de toute aire de service (tels espace de chargement, espace pour le remisage de matières résiduelles ou recyclables) ;
  - d) la localisation et l'aménagement de tout espace et usage additionnel ;
  - e) des représentations couleur montrant chacune des façades des différents modèles offerts dans le projet ;
  - f) l'architecture, le matériau et les couleurs de revêtement des murs avant, latéraux, arrière et de la toiture du garage attaché ;
  - g) l'architecture et le matériau de revêtement des murs avant, latéraux, arrière et de la toiture du cabanon ;
  - h) l'extrait d'un acte notarié typique stipulant les obligations de l'acheteur concernant la construction éventuelle d'un garage attaché, d'un cabanon et d'un mur de soutènement.
- 3. un rapport d'accompagnement au plan prévu au paragraphe précédent (2.) comprenant les renseignements suivants sur le projet de construction visé par la demande de permis :
  - a) le nombre et la superficie des logements (s'il y a lieu) ;
  - b) le nombre et la superficie de chacune des suites destinées à des fins non résidentielles (s'il y a lieu) ;
  - c) la superficie totale de plancher du bâtiment ;
  - d) le rapport espace bâti/terrain et le coefficient d'occupation du sol ;

**CHAPITRE 8 :**

**Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-du-Petit-Mont) et H-279 (projet du Clos-Soleil)**

---

## **Section 8.2 : Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-du-Petit-Mont) et H-279 (projet du Clos-Soleil)**

*Règlement 607-5, entrée en vigueur le 18 mars 2015*

### **8.2.1 : Objectifs généraux**

L'objectif général de la présente section vise à assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements, à l'intérieur de la zone visée.

Les interventions proposées doivent avoir pour résultat le développement d'un projet présentant des constructions de qualités architecturales supérieures dans un esprit champêtre, un ensemble cohérent et distinctif avec des aménagements paysagers abondants et une cohabitation harmonieuse avec son environnement.

### **8.2.2 : Le lotissement**

**Objectif :**

1. Concevoir un projet de lotissement de manière à s'intégrer à l'environnement naturel de la zone.

**Critères :**

1. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie du site ;
2. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents ;
3. Les dimensions des terrains favorisent la réalisation d'aménagements paysagers significatifs ;
4. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux ;
5. Le lotissement évite, dans la mesure du possible, que les lignes de lots soient face à face, de part et d'autre de la rue ;
6. Le lotissement évite l'alternance entre les lots destinés aux habitations unifamiliales isolées et les lots destinés aux habitations unifamiliales jumelées.

### **8.2.3 : L'image d'ensemble du projet**

**Objectif :**

Créer un ensemble architectural homogène de qualité.

**Critères :**

1. Dans l'ensemble de la zone visée, le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre des bâtiments de même type et structure, de même, pour chaque type de bâtiment et de structure différent ;
2. Les matériaux choisis, leur nature et leur couleur sont présentés, selon des patrons d'agencement harmonisé, préétablis ;
3. Le style architectural doit rechercher l'intégration des formes, des ouvertures, des volumes architecturaux, des couleurs et des types de matériaux de revêtement.

**CHAPITRE 8 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-du-Petit-Mont) et H-279**  
**(projet du Clos-Soleil)**

---

**8.2.4 : L'implantation des bâtiments**

**Objectif :**

1. Favoriser un alignement des constructions, tout en évitant les répétitions linéaires d'un même modèle architectural ;
2. Favoriser l'implantation des bâtiments afin d'encadrer la rue, la mettre en valeur et prendre en compte la topographie du site.

**Critères :**

1. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à respecter un alignement cohérent, les uns par rapport aux autres ;
2. Des variations dans l'alignement des bâtiments sont permises afin de s'adapter aux sinuosités de la rue et à la topographie du terrain ;
3. L'implantation d'un même modèle de bâtiment principal sur des terrains adjacents est évitée ;
4. L'entrée principale des constructions donne sur la rue qui la dessert ;
5. Les ouvertures et accès au bâtiment sont implantés près du niveau du sol ;
6. Pour une habitation de la classe d'usage "Habitation unifamiliale (H1)", une faible marge de recul est favorisée ;
7. Les bâtiments devront être implantés de sorte à créer des espaces libres de superficie suffisante, pour permettre l'implantation d'équipements et de constructions accessoires (piscine, cabanon, etc.) sur le site et de s'intégrer à la configuration de la rue. Minimiser les espaces résiduels ayant une pente trop forte pour une utilisation domestique.

**8.2.5 : L'architecture des bâtiments**

**Objectifs :**

1. Créer une architecture de qualité supérieure d'influence champêtre ;
2. Intégrer à la conception architecturale les équipements et constructions accessoires, de manière à préserver le caractère champêtre du bâtiment principal ;
3. Assurer que la toiture des bâtiments contribue à la qualité architecturale d'ensemble du bâtiment ;
4. Contrôler les couleurs des nouvelles constructions afin de les harmoniser avec l'environnement naturel du projet ;

**Critères :**

1. Les matériaux de revêtement extérieur sont considérés comme étant des matériaux de qualité et durables ;
2. Leurs traitements et leurs agencements confèrent aux bâtiments un tout de grande qualité ;
3. Le développement d'une architecture harmonisée sur toutes les faces d'un même bâtiment lorsqu'elles sont visibles d'une rue est favorisé ;
4. L'utilisation d'éléments décoratifs permet de renforcer le caractère champêtre du bâtiment ;
5. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.) ;

**CHAPITRE 8 :**

**Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-du-Petit-Mont) et H-279 (projet du Clos-Soleil)**

---

6. Les murs de fondation hors du sol sont recouverts d'un fini architectural ou sont camouflés sur la totalité de leur superficie ;
7. Une galerie extérieure doit être intégrée à l'architecture, en façade principale du bâtiment ;
8. Les clôtures, murets et autres constructions s'harmonisent avec la nature environnante par des choix de matériaux tels que le bois ou la pierre naturelle et ne sont pas proéminents ;
9. Chaque maison comprend des espaces dédiés au rangement (conteneur, cabanon) qui sont intégrés à l'architecture du bâtiment principal ;
10. L'installation d'une unité de climatisation doit être intégrée à l'architecture du bâtiment principal ;
11. L'installation d'une antenne ou équipement de télécommunication doit être intégrée à l'architecture du bâtiment principal ;
12. Les toitures à faible pente sont à éviter ;
13. Le traitement de la toiture des habitations unifamiliales jumelées est conçu comme pour une seule et même habitation, ou avec une faible variation de hauteur ;
14. Les jeux de toit au moyen d'éléments tels des lucarnes ou des hauteurs de toitures doivent être utilisés de façon rationnelle et réfléchie. Ils ne doivent pas être utilisés pour marquer l'architecture du bâtiment ;
15. Les matériaux durables et d'aspect naturel sont privilégiés ;
16. Les couleurs du bâtiment sont neutres ou reflètent la couleur naturelle des matériaux ;
17. Les teintes et le recouvrement extérieur des bâtiments sont limités à trois ;
18. L'utilisation de couleurs davantage flamboyantes est permise, dans la mesure où elle vise à accentuer certains aspects du bâtiment ou détails architecturaux ;
19. L'encadrement des ouvertures de couleur blanche est à éviter.

**8.2.6 : Les espaces de stationnement**

**Objectif :**

1. Aménager les espaces de stationnement de façon à diminuer leur impact visuel sur l'environnement naturel.

**Critères :**

1. La localisation des espaces de stationnement en cour latérale ou arrière est favorisée ;
2. Pour une habitation de la classe d'usages "Habitation unifamiliale (H1)", les accès sur rue aux espaces de stationnement privés sont agrémentés d'arbres et d'arbustes ;
3. Pour les autres types d'habitation, les aires de stationnement extérieures et les points d'accès véhiculaires intérieurs sont localisés à des endroits stratégiques et fortement camouflés par des aménagements paysagers, de façon à minimiser leur visibilité et leur présence.

**CHAPITRE 8 :**  
**Objectifs et critères applicables aux zones H-275 (projet du Clos-du-Petit-Mont) et H-279**  
**(projet du Clos-Soleil)**

---

**8.2.7 : L'aménagement de terrain et la mise en valeur des espaces naturels**

**Objectif :**

1. Créer une architecture de paysage supportant une ambiance champêtre ;
2. Assurer la préservation et l'intégrité de la zone CONS-276 ;
3. Supporter l'extension des réseaux de parcs, d'espaces verts, de voies de promenade accessibles au public et à caractère public, avec accès contrôlé ou non.

**Critères :**

1. L'aménagement doit s'inspirer d'une ambiance sous-bois et assurer la connexion avec le réseau de sentiers piétonniers ;
2. L'aménagement de toutes les cours comporte de fortes proportions d'arbres, d'arbustes et d'espaces gazonnés ;
3. Les plantations contribuent au renforcement des perspectives visuelles de qualité ;
4. Le concept d'aménagement paysager privilégie le maintien d'aires naturelles de végétation et les travaux de terrassement sont limités à certaines parties du terrain ;
5. Le concept d'aménagement paysager prévoit un espace pour les conteneurs à matières résidentielles, qui sont non visibles de la voie publique ;
6. Le mur de soutènement contribue à rehausser la qualité des aménagements paysagers du terrain ;
7. Préserver le drainage naturel du boisé situé dans la zone CONS-276 ;
8. Les patrons naturels de drainage devront, autant que possible, être conservés ;
9. Le plan d'ensemble comprend des liens de promenade accessibles visuellement et physiquement entre les différentes rues et en liaison avec le réseau existant ;
10. Les cours aménagées le long des voies de promenade municipales offrent un traitement harmonisé d'une propriété à l'autre et donnent vue sur un maximum de verdure.





## **VILLE DE PRÉVOST**

### **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

#### CHAPITRE 9 :

#### **Objectifs et critères applicables à la zone H-260**

*Règlement 607-3, entrée en vigueur le 12 décembre 2013*

Réalisé par :





**0**  
**Objectifs et critères applicables à la zone H-260**

---

## **Section 9.1 : Section 9.1 : Champ d'application**

### **9.1.1 : Zone assujettie**

La zone H-260, telle qu'identifiée à l'annexe 1 « Plan de zonage » faisant partie du *Règlement de zonage # 601 et ses amendements*, est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

### **9.1.2 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes, lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment principal ;
2. Dans le cas d'une nouvelle construction accessoire ;
3. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;
4. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire ;
5. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
6. Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murets, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager ;
7. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai, qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
8. Dans le cas d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal.

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

*Règlement 607-6, entrée en vigueur le 16 décembre 2015*

### **9.1.3 : Exceptions**

Nonobstant les dispositions de l'article 9.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants:

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;

**0**

**Objectifs et critères applicables à la zone H-260**

---

3. Pour la réfection d'une toiture (couverture), pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;
4. Pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte), pourvu que l'emplacement, la configuration, la couleur, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;
6. Pour la construction d'un nouveau bâtiment principal à condition que l'architecture, les matériaux de revêtement et les couleurs aient déjà été approuvés lors d'une demande précédente et qu'ils soient identiques à celle-ci.
7. Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

---

*Règlement 607-6, entrée en vigueur le 16 décembre 2015*

0  
**Objectifs et critères applicables à la zone H-260**

---

## **Section 9.2 : Objectifs et critères applicables à la zone H-260**

### **9.2.1 : Objectifs généraux**

L'objectif général de la présente section vise à assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements à l'intérieur de la zone visée.

Les interventions proposées doivent avoir pour résultat le développement d'un projet présentant des constructions de qualités architecturales supérieures dans un esprit champêtre, un ensemble cohérent et distinctif avec des aménagements paysagers de qualité et une cohabitation harmonieuse avec son environnement.

### **9.2.2 : L'architecture des bâtiments**

#### **Objectifs :**

1. Concevoir une architecture de qualité supérieure d'influence champêtre ;
2. Concevoir une composition architecturale des bâtiments en fonction de la morphologie du site et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat ;
3. Assurer le maintien ou accroître les qualités esthétiques, visuelles et fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées ;
4. Contrôler les couleurs des nouvelles constructions afin de les harmoniser avec l'environnement naturel du projet.

#### **Critères :**

1. L'architecture du bâtiment présente une composition et un traitement recherché et de qualité supérieure ;
2. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale (les compositions et volumes monolithiques sont à éviter) ;
3. L'architecture du bâtiment et l'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales villageoise et champêtre ;
4. L'architecture du bâtiment et l'intervention projetée sont adaptées à la topographie du terrain en prévoyant notamment des volumes inversement proportionnels à ceux du terrain et minimisent les fondations apparentes ;
5. Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;
6. Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs. Ces derniers sont considérés comme faisant partie intégrante de l'architecture, en recevant un traitement intégré au corps principal du bâtiment ;
7. Les couleurs utilisées, pour les revêtements de parement extérieur et les toitures, sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles ;
8. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.) ;

0

**Objectifs et critères applicables à la zone H-260**

---

9. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes, que les couleurs ;
10. Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier.

**9.2.3 : L'aménagement de terrain et la mise en valeur des espaces naturels**

**Objectifs :**

1. Créer une architecture de paysage supportant une ambiance champêtre ;
2. Assurer la préservation optimale de la végétation existante, qui représente un apport significatif au site visé ;
3. Favoriser le maintien du niveau naturel du terrain, tout en assurant une gestion appropriée des eaux de ruissellement.

**Critères :**

1. L'aménagement de terrain doit assurer la préservation des arbres matures et des espaces boisés, tout en étant adapté à la morphologie du site et à l'environnement naturel ;
2. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblais et de remblais ;
3. Les travaux de terrassement et de gazonnement sont limités à certaines parties du site et ultimement, à proximité du bâtiment principal, de manière à préserver l'état et l'aspect naturel du terrain ;
4. L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières ;
5. L'intervention projetée minimise les travaux de déblais et de remblais afin de ne pas affecter la stabilisation du terrain, le drainage naturel et l'érosion des sols ;
6. L'intervention projetée adopte des techniques de construction et d'implantation minimisant la modification du niveau naturel du terrain, la modification du drainage naturel et les problèmes d'érosion ;
7. Lorsque nécessaires à la stabilisation des ouvrages et des constructions, les travaux de stabilisation, de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;
8. Lorsque nécessaire, la stabilisation des talus s'effectue prioritairement avec de la végétation et des éléments naturels et, en cas de nécessité, par des mesures de contrôle mécanique ;
9. L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager et permet de diminuer la dimension talus, en étant conçus sous forme de paliers successifs.

---

*Règlement 607-3, entrée en vigueur le 12 décembre 2013*



## **VILLE DE PRÉVOST**

### **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

#### CHAPITRE 10 :

#### **Objectifs et critères applicables à la zone H-277 (projet du Clos-Saint-Denis)**

*Règlement 607-4, entrée en vigueur le 19 mars 2014*

Réalisé par :





**CHAPITRE 10 :**  
**Objectifs et critères applicables à la zone H-277 (projet du Clos-Saint-Denis)**

---

## **Section 10.1 : Champ d'application**

### **10.1.1 : Zone assujettie**

La zone H-277, telle qu'identifiée à l'annexe 1 « Plan de zonage » faisant partie du *Règlement de zonage #601 et ses amendements*, est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

### **10.1.2 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes, lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;
2. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire ;
4. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
5. Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murets, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager ;
6. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai, qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
7. Dans le cas d'un projet de lotissement.

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

### **10.1.3 : Exceptions**

Nonobstant les dispositions de l'article 10.1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;
2. Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;
3. Pour la réfection d'une toiture (couverture), pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;

**CHAPITRE 10 :**

**Objectifs et critères applicables à la zone H-277 (projet du Clos-Saint-Denis)**

---

4. Pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte), pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;
6. Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu ;
7. Pour la construction d'un bâtiment principal, d'un cabanon ou d'un mur de soutènement, à condition que l'architecture, les matériaux, les couleurs et la localisation aient déjà été approuvés lors d'une demande précédente et qu'ils soient identiques à celle-ci.

**10.1.4 : Contenu de la demande**

En plus des dispositions de l'article 2.1.2, le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

**Dans le cas d'un projet de lotissement**

1. un plan d'ensemble, à l'échelle, montrant pour l'ensemble de la zone :
  - a) les voies de circulation et les servitudes existantes et projetées ;
  - b) les bâtiments principaux, les bâtiments accessoires et les murs de soutènement projetés ;
  - c) le type de tout équipement récréatif ou communautaire, s'il y a lieu ;
  - d) l'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire ;
  - e) les niveaux topographiques existants et projetés par rapport au centre de la rue ;
  - f) la direction du drainage de surface et les bassins de rétention existants et projetés ;
  - g) la localisation des voies pédestres et cyclables et leurs liens avec les terrains privés et publics de la zone ;
  - h) la localisation du site réservé aux boîtes postales ;
  - i) la localisation de tout arbre existant de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, à conserver, à déplacer, ou à abattre ;
  - j) les plantations d'arbres projetées en bordure de la voie publique.

**Dans le cas d'une nouvelle construction**

1. un plan d'aménagement extérieur, à l'échelle, du terrain visé par la demande, montrant :
    - a) la voie de circulation et l'usage de tout terrain adjacent ;
    - b) les niveaux topographiques existants et projetés du terrain par rapport au centre de la rue ;
    - c) l'emplacement sur le terrain et les dimensions de tout bâtiment et de toute construction accessoire, incluant les clôtures et les murets ;
    - d) la localisation et la nature de toute servitude existante et projetée ;
    - e) l'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire ;
    - f) la localisation de tout arbre existant de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, à conserver, à déplacer, à abattre ainsi que la localisation de tous les arbres et arbustes à planter ;
    - g) l'emplacement, les dimensions et les matériaux utilisés pour la construction d'un mur de soutènement, le cas échéant.
  2. un plan de construction, à l'échelle, du bâtiment visé par la demande, montrant :
-

**CHAPITRE 10 :  
Objectifs et critères applicables à la zone H-277 (projet du Clos-Saint-Denis)**

---

- a) l'architecture (y compris toute construction hors-toit), le matériau de revêtement et les couleurs des murs avant, latéraux, arrière et de la toiture du bâtiment ;
- b) l'aménagement et l'utilisation prévue de chaque aire de plancher du bâtiment ;
- c) la localisation de toute aire de service (tels espace de chargement, espace pour le remisage de matières résiduelles ou recyclables) ;
- d) la localisation et l'aménagement de tout espace et usage additionnel ;
- e) des représentations couleur montrant chacune des façades des différents modèles offerts dans le projet ;
- f) l'architecture et le matériau de revêtement des murs avant, latéraux, arrière et de la toiture du cabanon.

**Section 10.2 : Objectifs et critères applicables à la zone H-277  
(projet du Clos-Saint-Denis)**

**10.2.1 : Objectifs généraux**

L'objectif général de la présente section vise à assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements, à l'intérieur de la zone visée.

Les interventions proposées doivent avoir pour résultat, le développement d'un projet présentant des constructions de qualités architecturales supérieures dans un esprit champêtre, un ensemble cohérent et distinctif avec des aménagements paysagers abondants et une cohabitation harmonieuse avec son environnement.

**10.2.2 : Le lotissement**

**Objectif :**

- 1. Concevoir un projet de lotissement de manière à s'intégrer à l'environnement naturel de la zone.

**Critères :**

- 1. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie du site ;
- 2. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions, sur le terrain et sur les terrains adjacents ;
- 3. Les dimensions des terrains favorisent la réalisation d'aménagements paysagers significatifs ;
- 4. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux ;
- 5. Le lotissement évite, dans la mesure du possible, que les lignes de lots soient face à face, de part et d'autre de la rue.

**10.2.3 : L'image d'ensemble du projet**

**Objectif :**

- 1. Créer un ensemble architectural homogène de qualité.

**Critères :**

- 1. Dans l'ensemble de la zone visée, le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre des bâtiments de même type et structure, de même, pour chaque type de bâtiments et de structure différentes ;

**CHAPITRE 10 :  
Objectifs et critères applicables à la zone H-277 (projet du Clos-Saint-Denis)**

---

2. Les matériaux choisis, leur nature et leur couleur sont présentés selon des patrons d'agencement harmonisé préétablis ;
3. Le style architectural doit rechercher l'intégration des formes, des ouvertures, des volumes architecturaux, des couleurs et des types de matériaux de revêtement.

**10.2.4 : L'implantation des bâtiments**

**Objectif :**

1. Favoriser l'implantation des bâtiments afin d'encadrer la rue, la mettre en valeur et prendre en compte la topographie du site.

**Critères :**

1. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à respecter un alignement cohérent, les uns par rapport aux autres ;
2. Des variations dans l'alignement des bâtiments sont permises afin de s'adapter aux sinuosités de la rue et à la topographie du terrain ;
3. L'entrée principale des constructions donne sur la rue qui la dessert ;
4. Les bâtiments devront être implantés, de sorte à créer des espaces libres de superficie suffisante pour permettre l'implantation d'équipements et de constructions accessoires (piscine, cabanon, etc.) sur le site et de s'intégrer à la configuration de la rue. Minimiser les espaces résiduels ayant une pente trop forte pour une utilisation domestique.

**10.2.5 : L'architecture des bâtiments**

**Objectifs :**

1. Créer une architecture de qualité supérieure d'influence champêtre ;
2. Intégrer à la conception architecturale, les équipements et constructions accessoires, de manière à préserver le caractère champêtre du bâtiment principal ;
3. Assurer que la toiture des bâtiments contribue à la qualité architecturale d'ensemble du bâtiment ;
4. Contrôler les couleurs des nouvelles constructions afin de les harmoniser avec l'environnement naturel du projet.

**Critères :**

1. Les matériaux de revêtement extérieur sont considérés comme étant des matériaux de qualité et durables ;
  2. Leur traitement et leur agencement confèrent au bâtiment, un tout de grande qualité ;
  3. Le développement d'une architecture harmonisée, sur toutes les faces d'un même bâtiment lorsqu'elles sont visibles d'une rue, est favorisé ;
  4. L'utilisation d'éléments décoratifs permet de renforcer le caractère champêtre du bâtiment ;
  5. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.) ;
  6. Les murs de fondation hors du sol, sont recouverts d'un fini architectural ou sont camouflés sur la totalité de leur superficie ;
-

**CHAPITRE 10 :**

**Objectifs et critères applicables à la zone H-277 (projet du Clos-Saint-Denis)**

---

7. Une galerie extérieure doit être intégrée à l'architecture, en façade principale du bâtiment ;
8. Les clôtures, murets et autres constructions s'harmonisent avec la nature environnante, par des choix de matériaux tels que le bois ou la pierre naturelle et ne sont pas proéminents ;
9. Chaque maison comprend des espaces dédiés au rangement (conteneur, cabanon) qui sont intégrés à l'architecture du bâtiment principal ;
10. L'installation d'une unité de climatisation doit être intégrée à l'architecture du bâtiment principal ;
11. L'installation d'une antenne ou équipement de télécommunication doit être intégrée à l'architecture du bâtiment principal ;
12. Les toitures à faible pente sont à éviter ;
13. Les jeux de toit au moyen d'éléments, tels des lucarnes ou des hauteurs de toiture, doivent être utilisés de façon rationnelle et réfléchie. Ils ne doivent pas être utilisés pour marquer l'architecture du bâtiment ;
14. Les matériaux durables et d'aspect naturel sont privilégiés ;
15. Les couleurs du bâtiment sont neutres ou reflètent la couleur naturelle des matériaux ;
16. Les teintes de recouvrement extérieur des bâtiments sont limitées à trois ;
17. L'utilisation de couleur davantage flamboyante est permise, dans la mesure où elle vise à accentuer certains aspects du bâtiment ou détails architecturaux.

**10.2.6 : Les espaces de stationnement**

**Objectif :**

1. Aménager les espaces de stationnement, de façon à diminuer leur impact visuel sur l'environnement naturel.

**Critères :**

1. La localisation des espaces de stationnement en cour latérale ou arrière, est favorisée ;
2. Pour les autres types d'habitation, les aires de stationnement extérieures et les points d'accès véhiculaires sont localisés à des endroits stratégiques et fortement camouflés par des aménagements paysagers, de façon à minimiser leur visibilité et leur présence.

**10.2.7 : L'aménagement de terrain et la mise en valeur des espaces naturels**

**Objectifs :**

1. Créer une architecture de paysage supportant une ambiance champêtre ;
2. Assurer la préservation et l'intégrité des zones humides.

**Critères :**

1. L'aménagement de toutes les cours comporte de fortes proportions d'arbres, d'arbustes et d'espaces gazonnés ;
2. Les plantations contribuent au renforcement des perspectives visuelles de qualité ;

**CHAPITRE 10 :  
Objectifs et critères applicables à la zone H-277 (projet du Clos-Saint-Denis)**

---

3. Le concept d'aménagement paysager privilégie le maintien d'aires naturelles de végétation et les travaux de terrassement sont limités à certaines parties du terrain ;
4. Le concept d'aménagement paysager prévoit un espace pour les conteneurs à matières résiduelles, qui sont non visibles de la voie publique ;
5. Le mur de soutènement contribue à rehausser la qualité des aménagements paysagers du terrain ;
6. Les cours aménagées le long de voies de promenade municipales, offrent un traitement harmonisé d'une propriété à l'autre et donnent vue sur un maximum de verdure.

*Règlement 607-4, entrée en vigueur le 19 mars 2014*



## VILLE DE PRÉVOST

### RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607

---

CHAPITRE 11 :

#### Objectifs et critères applicables aux projets de développement

*Règlement 607-9, entrée en vigueur le 25 octobre 2023*

Réalisé par :



**CHAPITRE 11 :**  
**Objectifs et critères applicables aux projets de développement**

---

## **Section 11.1 : Champ d'application**

### **11.1.1 : Zone assujettie**

La zone C-287, telle qu'identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 601 et ses amendements, est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

### **11.1.2 : Approbation d'un projet de développement**

Pour l'application du présent chapitre, on entend par projet de développement :

1. Une opération cadastrale incluant une nouvelle voie de circulation ou le prolongement d'une voie existante;
2. Une opération cadastrale pour un terrain de 0,5 ha et plus ayant pour effet de créer un ou des terrains constructibles.

Tout projet de développement doit respecter les dispositions normatives prévues au Règlement de zonage numéro 601.

Un projet de développement est assujéti à l'évaluation par le biais du processus du PIIA en fonction des critères prévus à ce chapitre.

### **11.1.3 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requises lors d'une demande de permis de lotissement exigé par le Règlement sur les permis et certificats numéro 604 :

1. Dans le cas d'un projet de lotissement pour un projet de développement;
2. Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire incluant les espaces de stationnement;
3. Dans le cas d'un agrandissement ou une modification d'un bâtiment accessoire.

### **11.1.4 : Contenu de la demande**

En plus des dispositions de l'article 2.1.2 de ce présent règlement, le requérant d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de lotissement, les plans et documents suivants :

1. Un plan d'ensemble, à l'échelle, montrant pour l'ensemble de la zone :
  - a. Les voies de circulation et les servitudes existantes et projetées;
  - b. Les bâtiments principaux, les bâtiments accessoires et les murs de soutènement projetés;
  - c. Le type de tout équipement récréatif ou communautaire;
  - d. L'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire;
  - e. Les niveaux topographiques existants et projetés par rapport au centre de la rue ;
  - f. La direction du drainage de surface et les bassins de rétention existants et projetés ;
  - g. La localisation des voies pédestres et cyclables et leurs liens avec les terrains privés et publics de la zone ;

**CHAPITRE 11 :  
Objectifs et critères applicables aux projets de développement**

---

- h. La localisation du site réserve aux boîtes postales;
- i. La localisation de tout arbre existant de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, à conserver, à déplacer, ou à abattre;
- j. Les plantations d'arbres projetées en bordure de la voie publique;

**Section 11.2 : Objectifs et critères applicables aux projets de développement**

**11.2.1 : Objectif et critères relatifs à la protection des milieux naturels**

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à la protection des milieux naturels, évalué en fonction des critères tels qu'énoncé.

**Objectif :**

- 1. Conserver, protéger et mettre en valeur les milieux naturels et prévoir leur connectivité.

**Critères :**

- 1. Le projet assure la préservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique;
- 2. Le tracé des voies de circulation, l'implantation des bâtiments et l'emplacement prévu des aires de stationnement permettent de conserver au maximum le couvert boisé existant;
- 3. Le projet prévoit des continuités écologiques, en définissant un réseau de corridors naturels autant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Ville;
- 4. L'aménagement de parcs et placettes connectés aux milieux naturels est favorisé;
- 5. Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site;
- 6. Des réseaux et sentiers sont prévus au sein du développement afin de favoriser la connexion aux grands axes de conservation et une mise en valeur des points d'intérêts du paysage.

**11.2.2 : Objectif et critères relatifs au tracé des voies de circulation**

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif au tracé des voies de circulation, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés.

**Objectif :**

- 1. Réaliser un tracé de voies de circulation adapté aux caractéristiques du site.

**Critères :**

- 1. L'agencement et le tracé des rues doivent :
  - a) Permettre le bouclage du réseau routier existant;
  - b) Prioriser la plus courte distance des rues;
  - c) Être en continuité des lignes de lots adjacents existants ou projetés;
  - d) Faciliter la circulation des services d'urgence et d'incendie, la circulation des véhicules, la construction et l'extension des infrastructures telles que l'égout et l'aqueduc (à l'intérieur du périmètre d'urbanisation) et les dispositions de drainage;
  - e) Assurer une concordance et une cohérence des tracés des rues projetées aux limites des territoires municipaux.
- 2. Le tracé des rues doit éviter les terrains impropres au drainage et les terrains instables ou d'autres particularités du sol pouvant affecter le tracé des rues et leur stabilité;

**CHAPITRE 11 :  
Objectifs et critères applicables aux projets de développement**

---

3. Le tracé des rues doit, dans la mesure du possible, respecter les boisés et rangées d'arbres, et emprunter les espaces déboisés;
4. Le tracé des rues doit éviter les secteurs où sont présents des habitats fauniques et autres composantes environnementales sensibles.

**11.2.3 : Objectif et critères relatifs à la trame urbaine et à l'écomobilité**

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à la perméabilité de la trame, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés.

**Objectif :**

1. Assurer la connectivité et la perméabilité de la trame

**Critères :**

1. Le tracé des voies de circulation doit optimiser l'utilisation de l'emprise des services d'utilité publique en place;
2. Le projet assure la continuité du tracé et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existantes et prévues;
3. Le projet prévoit des connexions avec les quartiers adjacents. Une connexion à tous les 120 m est favorisée;
4. La longueur des îlots est limitée. Une longueur maximale de 120 m est favorisée;
5. La planification des liens actifs assure des liaisons vers les parcs et espaces verts, les commerces, les services, les institutions et les points d'accès au transport en commun existant et projeté.

**11.2.4 : Objectif et critères relatifs aux espaces et aux équipements publics**

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif aux espaces et équipements publics, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés.

**Objectif :**

Prévoir des espaces publics en quantité suffisante et localisés de manière à offrir une desserte optimale.

**Critères :**

1. Toutes les rues prévues au sein du projet sont pourvues d'aménagement pour les piétons et les cyclistes adaptés au contexte;
2. Les parcs et les espaces publics s'intègrent à la trame de rue, ont une localisation centrale par rapport aux quartiers qu'ils desservent et sont répartis équitablement dans le projet;
3. Les superficies des parcs et des espaces publics répondent à la demande du quartier ou du secteur;
4. Les parcs et les espaces publics sont bordés par des rues et le front sur rue est suffisant pour assurer une bonne visibilité.

**11.2.5 : Objectif et critères relatifs à la gestion des eaux pluviales**

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à la gestion des eaux pluviales, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés.

**Objectif :**

Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie.

**Critères :**

1. Le projet privilégie des aménagements durables minimisant les surfaces imperméables;

**CHAPITRE 11 :**

**Objectifs et critères applicables aux projets de développement**

---

2. Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du quartier (noues, bassins de rétentions, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels ou même récréatifs.

**11.2.6 : Objectif et critères relatifs à l'optimisation de l'urbanisation**

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à l'optimisation de l'urbanisation, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés.

**Objectif :**

1. Créer des quartiers complets et assurer la densification, la compacité du cadre bâti et la diversification des typologies résidentielles.

**Critères :**

1. Le seuil de densité résidentielle est atteint en favorisant la compacité de la forme urbaine plutôt que la grande hauteur des bâtiments, notamment en limitant les vides et les discontinuités par un cadre bâti continu, des bâtiments mitoyens, un faible recul des bâtiments par rapport à la rue, des rues étroites, des aires de stationnement de surface limitée.
2. La plus forte densité se distribue en des endroits stratégiques dans le but de minimiser l'impact du développement sur le paysage et l'environnement;
3. Le projet prévoit une diversité de types d'habitation pour assurer la diversification de l'offre résidentielle sur le territoire;
4. Lorsque le type de milieu le permet, des bâtiments mixtes sont prévus. La localisation de ces usages commerciaux permet une desserte optimale de la population du secteur visé et environnant;
5. Le projet prévoit des espaces dédiés à des usages communautaires. La localisation de ces usages communautaires permet une desserte optimale de la population du secteur visé et environnant.

**11.2.7 : Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments**

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés.

**Objectif :**

1. Planifier l'implantation des bâtiments de manière à créer une perspective visuelle continue et de qualité tout en présentant des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager.

**Critères :**

1. L'implantation des bâtiments est planifiée avec par rapport à la route 117 de manière à créer un dégagement visuel continu et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;
2. L'implantation des bâtiments est conçue de manière à présenter des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager et à une échelle s'adressant tant aux automobilistes qu'aux piétons, notamment dans la partie nord du territoire;
3. Le projet privilégie une implantation des bâtiments de manière à éviter des meurs aveugles visibles à partir de la route 117;
4. L'implantation des bâtiments favorise des dégagements visuels, notamment en direction des falaises;
5. L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai.

**CHAPITRE 11 :**  
**Objectifs et critères applicables aux projets de développement**

---

**11.2.8 : Objectifs et critères relatifs aux espaces de stationnement**

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif aux espaces de stationnement, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés.

**Objectifs :**

1. Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement à partir du corridor paysager;
2. Planifier les entrées charretières et les espaces de stationnement de façon sécuritaire et évitant les conflits véhiculaires, cyclistes et piétonniers;
3. Planifier les espaces de chargement, de déchargement et les aires de livraison de manière intégrée au bâtiment et au site.

**Critères :**

1. La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagement paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en petites grappes est privilégié;
2. Les espaces de stationnement sont localisés préférentiellement dans les cours latérales ou arrière et sont planifiés de manière à ne pas dominer le site;
3. Les espaces de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention. Une attention particulière est portée à l'aménagement paysager lorsque les aires de stationnement sont localisées dans la cour avant ou visible de la route 117 (aménagement d'un talus, plantation plus importante, etc.);
4. Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés.
5. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons sur le site, idéalement à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin;
6. Les accès sont clairement délimités et sécuritaires;
7. Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers de la route 117;
8. Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que de mesures de mitigation de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la route 117.

**11.2.9 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments**

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à l'architecture des bâtiments, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés.

**Objectifs :**

1. Développer une architecture de qualité supérieure contribuant à l'amélioration globale du corridor paysager;
2. Accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées.

**Critères :**

1. L'architecture présente une composition et un traitement recherché et de qualité supérieure;
2. L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales villageoises et champêtre. Dans ce contexte, elle peut également s'exprimer dans un vocabulaire architectural contemporain rappelant l'architecture champêtre;
3. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes, ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale : les compositions et volumes monolithiques sont à éviter;

**CHAPITRE 11 :  
Objectifs et critères applicables aux projets de développement**

---

4. Lorsque le bâtiment à une hauteur de 4 ou 5 étages, le dernier étage doit être conçu de façon à limiter l'effet de masse du bâtiment en variant la volumétrie. Des toits-terrasse peuvent y être aménagés;
5. Dans le cas d'un bâtiment à usages mixtes ou multiples, la composition architecturale du bâtiment se caractérise par une certaine homogénéité, malgré le nombre d'établissement ou d'usages différents;
6. Les agrandissement ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;
7. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton;
8. Pour les bâtiments commerciaux et mixtes, la façade principale des bâtiments est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou de services du bâtiment;
9. La façade latérale d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation est conçue comme une façade principale tout en respectant la prédominance de la façade principale du bâtiment;
10. La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles, notamment en direction des falaises;
11. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles, sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles;
12. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiments (encadrement, saillies, etc.);
13. Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs;
14. Les matériaux de revêtements extérieurs s'apparentant à l'identification commerciale de l'établissement sont à éviter;
15. Lorsqu'utilisées, la brique dans les tons de rouge ou de brun est favorisée;
16. Les toits en pente sont privilégiés
17. Les équipements ou installations mécaniques ou électriques dont partie intégrante de la composition architecturale. Ils sont localisés de manière à limiter leur vue à partir du corridor paysager et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation;
18. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs;
19. Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier.

---

*Règlement 607-9, entrée en vigueur le 25 octobre 2023*



## **VILLE DE PRÉVOST**

### **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

CHAPITRE 12 :

#### **Dispositions finales**

Réalisé par :



**CHAPITRE 12 :  
Dispositions finales**

---

**Section 12.1 : Entrée en vigueur**

**12.1.1 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Maire**

---

**Greffier**





**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

**ANNEXE 1 :**

**Guide de références architecturales**

Réalisé par :

∴•apur  
créatif

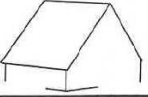
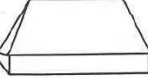
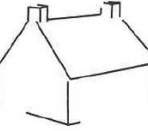
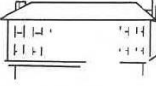
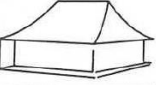


**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA)  
VILLE DE PRÉVOST**

**ANNEXE 1 :**

**Guide de références architecturales**

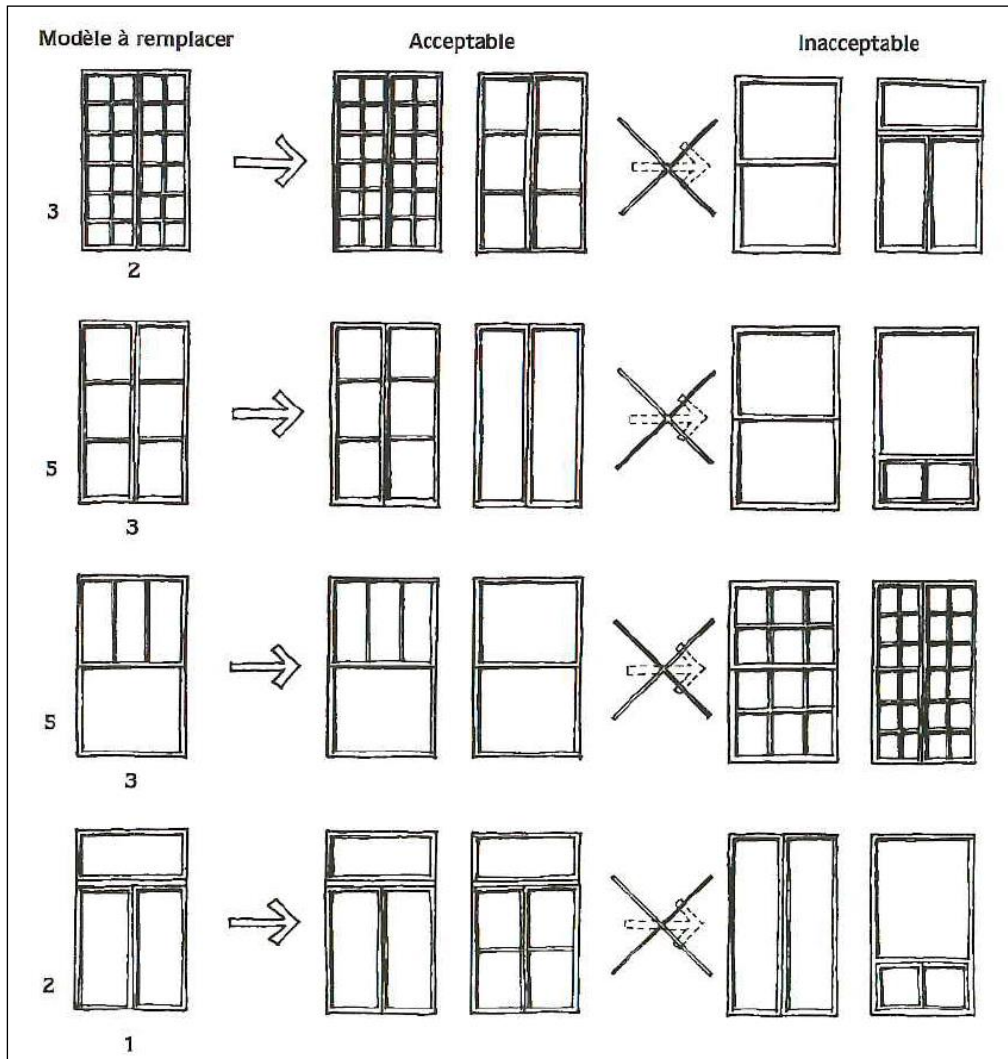
**Figure 1 : Architecture traditionnelle québécoise**

| INFLUENCE DOMINANTE      | TYPE                                          | CROQUIS                                                                             | PÉRIODE DE DIFFUSION AU QUÉBEC               | CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FRANÇAISE                | (à deux eaux)                                 |    | XVII <sup>e</sup> -XVIII <sup>e</sup> siècle | <ul style="list-style-type: none"> <li>• volume plutôt carré</li> <li>• toit haut et aigu (45 à 55°)</li> <li>• absence de larmiers; toit deux versants</li> <li>• absence de sous-sol</li> <li>• bois et pierre</li> <li>• importance des foyers</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                          | (à quatre eaux)<br>d'esprit normand           |    | XVII <sup>e</sup> -XVIII <sup>e</sup> siècle | <ul style="list-style-type: none"> <li>• toit haut et aigu à quatre eaux</li> <li>• volume rectangulaire; spacieux</li> <li>• esprit normand</li> <li>• bois et pierre</li> <li>• murs à fruit</li> <li>• absence de sous-sol</li> <li>• importance des foyers</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                          | à deux eaux<br>(plus géométrique)             |    | XVII <sup>e</sup> -XVIII <sup>e</sup> siècle | <ul style="list-style-type: none"> <li>• toiture à pente raide, mais moins que dans les modèles précédents</li> <li>• volume massif et carré</li> <li>• bien encastrée au sol</li> <li>• absence de sous-sol</li> <li>• esprit des chaumières bretonnes</li> <li>• cheminées encastrées dans les murs de pignon</li> <li>• importance des foyers et nombre de fenêtres très limité</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| MILIEU QUÉBÉCOIS         | québécois                                     |    | 1780 à 1920                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• toit moins aigu que dans les modèles d'esprit français: 45°</li> <li>• toit à demi-cintré à la base</li> <li>• dégagement du carré du sol par le solage</li> <li>• perron-galerie</li> <li>• cuisine d'été au N.E. dans plusieurs spécimens</li> <li>• nombre accru des baies et des portes</li> <li>• portes et fenêtres doubles</li> <li>• carré de bois recouvert de planches ou carré de pierres (exceptionnellement brique)</li> <li>• lucarnes distribuées avec symétrie</li> <li>• maison bien adaptée à l'hiver</li> <li>• larmiers largement débordant la verticale des murs allant jusqu'à couvrir le perron-galerie accroché sur une, deux ou quatre faces</li> </ul> |
| MILIEU QUÉBÉCOIS (suite) | québécois                                     |  |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                          |                                               |  |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ANGLAISE                 | monumental                                    |  | 1765 à 1850                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• structure plus imposante que pour la maison habituelle</li> <li>• austérité; aucune ornementation</li> <li>• deux ou trois étages</li> <li>• toiture à deux ou quatre eaux à pente faible</li> <li>• pierre ou brique</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                          | cottage anglo-normand (Regency)               |  | 1830 à 1880                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• toiture à quatre pentes douces</li> <li>• brique, bois ou pierre</li> <li>• perron-galerie et larmiers imposants</li> <li>• hautes souches de cheminées</li> <li>• symétrie et équilibre</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                          | victorien                                     |  | 1850 à 1910                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• éolictisme</li> <li>• brique, bois et pierre</li> <li>• jeux des volumes</li> <li>• surcharge de l'ornementation</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| AMÉRICAINNE              | vernaculaire classique de Nouvelle-Angleterre |  | 1720-1800<br>1800-1900                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bois: bardeaux ou planches à clin</li> <li>• ligne classique et sobre</li> <li>• volumes variables</li> <li>• portique et colonnes à l'antique</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                          | mansarde                                      |  | 1845 à 1915                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• toit mansardé à deux ou quatre brisis</li> <li>• ornementation victorienne</li> <li>• perron-galerie couvert ou non</li> <li>• lucarnes et faible pente du brisis</li> <li>• brique ou bois, rarement pierre</li> <li>• sous-sol</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

ANNEXE 1 :

Guide de références architecturales

Figure 2 : Modèles de fenêtres acceptables et inacceptables

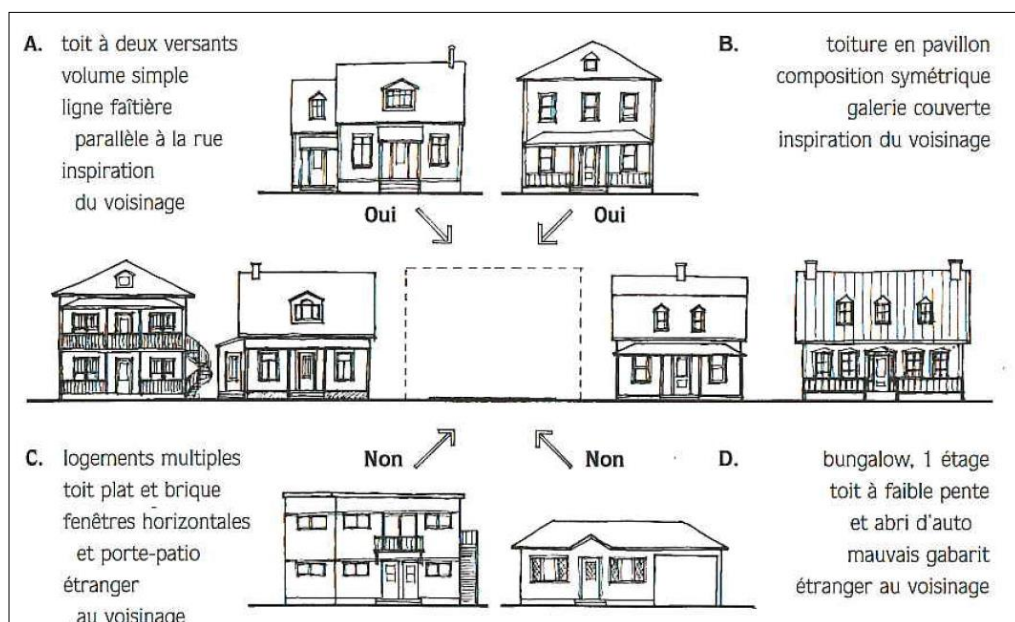


Source : MRC de Charlevoix, Guide d'intervention en patrimoine, 2001, page 27.

ANNEXE 1 :

Guide de références architecturales

Figure 3 : Bons et mauvais exemples d'insertion en milieu ancien



Source : MRC de Charlevoix, *Guide d'intervention en patrimoine*, 2001, page 47.





**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

**ANNEXE 2 :**

**Perspective visuelle de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle)**

Réalisé par :

∴•apur  
créatif



**INSÉRER PERSPECTIVE VISUELLE 117**





**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

**ANNEXE 3 :**

**Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et  
enseignes**

Réalisé par :

**∴apur**  
créatif



**ANNEXE 3 :**

**Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes**

---

**Quelques exemples de styles architecturaux à privilégier  
(commerces et services) :**



**ANNEXE 3 :**

**Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes**

---



ANNEXE 3 :

Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes

---



**ANNEXE 3 :**

**Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes**

---



**ANNEXE 3 :**

**Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes**

---



ANNEXE 3 :

Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes

---



ANNEXE 3 :

Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes

---



ANNEXE 3 :

Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes

---



ANNEXE 3 :

Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes

---



ANNEXE 3 :

Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes

---

Quelques exemples d'enseignes détachées à privilégier :



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA)  
VILLE DE PRÉVOST**

**ANNEXE 3 :**

**Exemples d'interventions commerciales : bâtiments et enseignes**

---







**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

**ANNEXE 4 :**

**Exemples d'aménagements dans les zones de niveau sonore  
élevé**

Réalisé par :

**∴apur**  
créatif



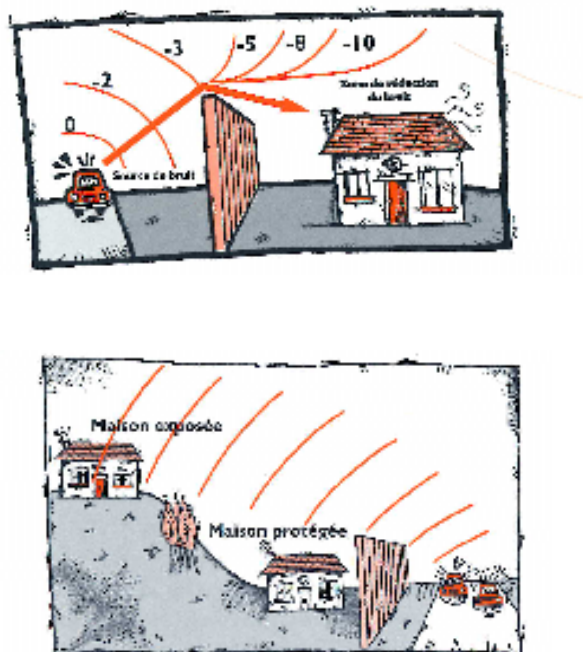
**ANNEXE 4 :**

**Exemples d'aménagements dans les zones de niveau sonore élevé**

---

**PARTIE 1 :**

**L'aménagement d'écrans antibruit :**



Source : MTQ, *Mieux s'entendre avec le bruit routier*, 2000, pages 16 et 17.

**PARTIE 2 :**

**Extrait du livre « Combattre le bruit de la circulation routière »**

**Chapitre 3 : « Les techniques de réduction du bruit routier ».**

Source : MTQ, *Combattre le bruit de la circulation routière*, 2<sup>e</sup> édition, 1996, pages 23 à 37.





**VILLE DE PRÉVOST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 607**

---

**ANNEXE 5:**

**Mieux comprendre le patrimoine architectural pour mieux le  
préserver**

*Guide de référence de l'Association québécoise d'urbanisme (AQU), 1999, 48 pages.*

Réalisé par :

**∴apur**  
créatif



