



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

Mise à jour le 1^{er} mars 2012 (règl. (2010)-106-3)

Mise à jour le 6 août 2012 (page de présentation)

PIIA-01 - TRONÇON CENTRAL ET QUADRILATÈRE INSTITUTIONNEL

Votre projet se situe dans une partie de notre territoire où le règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique. Ce règlement vise à harmoniser les implantations et l'apparence extérieure des bâtiments et des affiches de certaines parties du territoire que la Ville de Mont-Tremblant considère comme importantes à conserver.

Dans le but de vous guider, vous trouverez ci-joint une grille d'analyse tirée directement du règlement du PIIA. Cette dernière est divisée en différents thèmes et pour chacun d'eux il y a des objectifs à atteindre. Idéalement, mais non obligatoirement, votre projet devra rencontrer tous les objectifs qui y sont énoncés.

Il est certain que votre projet augmentera ses chances d'être approuvé s'il rencontre l'ensemble des objectifs plutôt que quelques-uns. C'est pourquoi nous vous invitons à analyser vous-même votre projet avec la grille d'analyse dans le but de savoir si oui ou non il a des chances d'être accepté par la Ville.

Votre projet sera présenté lors d'une réunion mensuelle du comité consultatif d'urbanisme (CCU) où siègent trois élus et quatre citoyens. Lors de cette réunion, votre projet sera analysé en vertu de la grille d'analyse que vous avez et une recommandation sera transmise pour la prochaine assemblée du conseil municipal. Le conseil municipal accepte généralement la recommandation du CCU mais il peut arriver qu'il soit d'avis contraire. Dans certains cas, dans le but d'améliorer le produit, le conseil pourrait accepter votre projet sous certaines conditions et même demander des garanties financières.

Lors du dépôt de votre demande, un inspecteur sera attiré à votre dossier et nous vous invitons à communiquer avec ce dernier pour connaître son cheminement dans les diverses étapes.

CRITÈRES ET GRILLE D'ÉVALUATION

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU TRONÇON MIXTE INSTITUTIONNEL/RÉSIDENTIEL

Objectifs généraux

1. reconnaître le caractère de noblesse du quadrilatère institutionnel et consolider l'ambiance recherchée (pôle civique, institutionnel et professionnel);
2. conserver son caractère institutionnel en lien avec les usages résidentiels et commerciaux adjacents (mixité harmonieuse des usages);
3. préserver le caractère institutionnel des bâtiments et encadrer les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 24 - IMPLANTATION	
1. encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissements de manière à ce qu'ils s'apparentent, par leur implantation, aux constructions du même usage, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'importance de la fonction communautaire et du gabarit d'un bâtiment institutionnel est mise en valeur par une implantation en retrait par rapport à la rue et aux bâtiments voisins;	
b) l'implantation d'un bâtiment à plus fort gabarit est davantage concentrée sur l'îlot circonscrit par la rue de Saint-Jovite, les rues Labelle, Charbonneau et de l'École, tandis que les bâtiments de plus petit gabarit sont implantés principalement de l'autre côté des rues Labelle, de l'École et Charbonneau;	
c) l'implantation d'unités isolées est encouragée.	
Art. 25 - ARCHITECTURE	
1. préserver le caractère architectural des bâtiments institutionnels existants, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'agencement des constructions ou des agrandissements recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;	
b) la brique ou la pierre taillée est favorisée comme matériau de revêtement des institutions;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<p>2. assurer l'harmonisation des nouveaux projets à caractère institutionnel avec les bâtiments existants et concevoir des bâtiments dégagant une image de qualité supérieure, objectif pour lequel les critères sont :</p>	
<p>a) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné;</p>	
<p>b) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);</p>	
<p>c) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal institutionnel en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;</p>	
<p>3. préserver le caractère résidentiel d'ensemble du secteur mixte institutionnel et résidentiel, malgré la présence d'autres fonctions, objectif pour lequel les critères sont :</p>	
<p>a) à l'exception des bâtiments institutionnels, l'échelle et l'apparence des bâtiments respectent le gabarit, le mode d'implantation et l'architecture des bâtiments et des quartiers résidentiels avoisinants, même s'il s'agit de commerces;</p>	
<p>b) dans l'éventualité d'une occupation à vocation commerciale ou de services au rez-de-chaussée d'un bâtiment à vocation résidentielle, le caractère résidentiel d'origine du bâtiment est préservé (par exemple : le style architectural et ornementation, le nombre, la configuration et la grandeur des ouvertures, les entrées et les portes, les volumes en saillie ou en retrait, les rythmes horizontaux, les axes verticaux, la corniche ou la toiture, etc.). Les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer la façade du bâtiment (conservation intégrale des matériaux existants ou par un rappel fidèle de leur aspect original);</p>	
<p>c) l'insertion ou la reconstruction de nouveaux bâtiments visent une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures ou de tout autre élément architectural caractéristique des résidences environnantes.</p>	
<p>Art. 26 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</p>	
<p>1. prévoir des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments institutionnels ainsi que leurs sites, objectif pour lequel les critères sont :</p>	
<p>a) l'aménagement des espaces privés favorise le maintien des espaces verts ceinturant les ensembles institutionnels et le</p>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
caractère urbain plus recherché pour les secteurs professionnels;	
b) les aménagements paysagers sont de qualité supérieure de manière à mettre en valeur entre autres, les fonctions civiques et religieuses qui favorisent certains rassemblements de la collectivité (par exemple : place publique, jardins thématiques, mobilier urbain, œuvre d'art sur le domaine privé, etc.);	
c) la perspective sur les équipements institutionnels structurants en provenance de la rue est mise en valeur;	
2. rappeler l'ambiance résidentielle d'origine du secteur et mettre en valeur les bâtiments résidentiels, notamment par l'aménagement des cours, objectif pour lequel les critères sont :	
a) tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, banc, etc.) s'intègre discrètement au cadre bâti d'allure résidentielle;	
b) un écran visuel, lorsque requis, privilégie les conifères.	
Art. 27 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE	
1. favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'affichage s'intègre au caractère de la rue;	
b) les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);	
c) sur un même bâtiment et par rapport aux bâtiments adjacents, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;	
d) les enseignes sont privilégiées sur poteau ou sur socle dans la cour avant, les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;	
e) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie et non accolé à cette dernière, présente un intérêt visuel et architectural, la qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même. De plus, la base du support de l'enseigne fait l'objet d'un traitement esthétique (par exemple : cannelure, ligne de couleur, chapeau, ornementation, etc.);	
f) un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes, un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
g) le graphisme discret en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;	
h) l'utilisation des auvents aux fins de publicité permet de réduire les enseignes installées sur les vitrines ou sur d'autres éléments de la devanture;	
2. privilégier, pour le centre-ville, un concept d'affichage conçu d'abord afin de rejoindre le piéton, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les enseignes sont de conception harmonieuse et de grande qualité, elles sont fixées ou situées au niveau des yeux du piéton, homogènes au point de vue de leur type (à plat, sur poteau, etc.), leur dimension et leur emplacement;	
b) les enseignes des différentes unités commerciales se distinguent par une marque d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message ou logo (les affiches de style carte d'affaires ainsi que les fonds blancs sont à éviter); une bordure distinctive peut les démarquer de l'ensemble (par exemple : cannelure, ligne de couleur, gravure, etc.);	
c) les formes d'affiches autres que carré ou rectangulaire sont privilégiées (ces dernières peuvent être acceptables si les coins sont arrondis ou si la forme générale rappelle un carré ou un rectangle);	
d) un message clair et concis évite de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations;	
e) un affichage de type lettres détachées est privilégié;	
f) l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne permet de rompre la monotonie d'enseignes uniquement lettrées, identifiant l'image de marque, le cas échéant (par exemple : le contour de l'enseigne peut servir à cette fin);	
g) un graphisme de qualité (par exemple : reliefs, logos ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc.) est privilégié;	
3. privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le critère est :	
a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.	

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES COMMUNS APPLICABLES AU TRONÇON MIXTE INSTITUTIONNEL/RÉSIDENTIEL ET AU TRONÇON COMMERCIAL ET INSTITUTIONNEL

Objectifs généraux :

1. conserver le caractère villageois existant du centre-ville;
2. maintenir et améliorer la qualité du cadre bâti en tant que lieu attractif et animé d'activités commerciales, touristiques, culturelles et communautaires et pour continuer d'attirer et stimuler une clientèle piétonne;
3. améliorer l'homogénéité le long du tronçon d'ambiance (cohabitation des diverses fonctions, implantation, qualité architecturale, aménagement paysager, affichage, etc.);
4. préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial et encadrer les opérations de rénovation de manière à respecter l'authenticité et la valeur architecturale et historique des bâtiments;
5. encadrer les nouvelles insertions afin d'améliorer l'intégration avec les bâtiments avoisinants et d'obtenir le caractère recherché à l'intérieur du noyau urbain;
6. améliorer la signalisation, la localisation, l'aménagement et l'utilisation des espaces de stationnement situés à l'arrière des commerces.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 29 - IMPLANTATION	
1. assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant et à l'ambiance recherchée de la rue de Saint-Jovite, pour lequel les critères sont :	
a) une nouvelle construction principale s'apparente autant par son architecture que son implantation aux constructions de la rue de Saint-Jovite ayant une certaine valeur patrimoniale ou qualité architecturale villageoise;	
b) l'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue, les implantations en bordure du trottoir sont favorisées à moins qu'un espace aménagé dans la cour avant justifie une implantation avec un léger recul (ex : une terrasse ou une placette aménagées avec du mobilier urbain);	
c) les plans au sol rectangulaires sont favorisés, l'implantation suivant l'orientation nord-sud est encouragée de telle sorte que	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
la façade donnant sur la rue de Saint-Jovite soit plus étroite que les façades latérales, cette implantation étant caractéristique du milieu urbain du centre-ville de Mont-Tremblant;	
d) la profondeur de la cour latérale est déterminée en fonction du respect des caractéristiques architecturales et de l'usage de la construction projetée et de celles de la construction voisine. Toutefois, à moins que ces constructions soient mitoyennes ou adjacentes, la distance entre les murs des deux bâtiments doit assurer la circulation entre les bâtiments et un entretien par des moyens ordinaires des murs latéraux;	
e) dans le cas d'une nouvelle construction, rénovation ou d'un agrandissement créant ou simulant la mitoyenneté avec un autre bâtiment, une démarcation architecturale favorise la perception des lignes de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;	
f) éviter les gros gabarits	
g) consolider la trame urbaine existante.	
Art. 30 - ARCHITECTURE	
1. préserver le caractère villageois de la rue de Saint-Jovite et mettre en valeur ce tronçon d'ambiance (expérience piétonne et animation sur rue), objectif pour lequel les critères sont les suivants :	
a) la qualité du projet contribue au caractère noble et à l'image des bâtiments du secteur (ayant une architecture des Laurentides, telle que définie par les principes généraux applicables aux milieux traditionnels, ainsi que des matériaux et une ornementation de qualité et soignée);	
b) lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitation ou de commerce dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité se fait en harmonie avec l'autre;	
c) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation au niveau de la rue;	
d) éviter l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale;	
2. préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques des bâtiments d'intérêt et de valeur qualitative, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les bâtiments patrimoniaux et les bâtiments ayant une valeur importante (une grande qualité esthétique, une allure	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
villageoise, représentant une valeur sentimentale ou un point de repère pour les citoyens ou marquant une époque de construction) sont conservés le plus intact possible, ces bâtiments et leur valeur qualitative sont identifiés à l'annexe C du présent règlement;	
b) une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée, notamment en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale, villageoise ou représentative d'une époque;	
c) si des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible (par exemple, à l'aide de photos historiques si la structure du bâtiment le permet, etc.);	
d) les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarnes, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire;	
e) la restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respecte le style architectural d'origine du bâtiment. Sur un même bâtiment, les détails architecturaux préconisés sont de la même époque ou du même style architectural;	
f) les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin, etc.;	
g) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à cette dernière selon les modalités de la figure illustrée à l'annexe D du présent règlement;	
h) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon respecte le caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;	
3. assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement ou ajouts aux bâtiments existants, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère du bâtiment principal;	
b) les rythmes et proportions dans la devanture du bâtiment sont préservés (unité et régularité);	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent en privilégiant le respect du niveau des étages et de la hauteur du bâtiment (volumétrie), une composition et un style architectural similaires, la répétition et l'harmonisation des caractéristiques ornementales, le respect du rythme du bâtiment créé par les ouvertures ou les jeux de matériaux, la compatibilité des matériaux et des couleurs, des jeux de toit harmonisés, etc.;	
d) une nouvelle construction ou l'agrandissement du bâtiment qui crée ou simule la mitoyenneté avec un autre bâtiment est conçu de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des limites de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;	
e) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal, sauf si les travaux sont situés en cour arrière, sont très peu visibles de la voie publique ou s'il s'agit d'un changement de revêtement sur toutes les façades du bâtiment;	
f) la fenestration ajoutée à l'agrandissement du bâtiment rappelle la fenestration du bâtiment principal et s'apparente à cette dernière selon les modalités de la figure illustrée à l'annexe D du présent règlement;	
g) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;	
h) le traitement des ouvertures (fenêtres et portes) des étages s'inspire des lignes de force définies par les ouvertures de la devanture (portes et vitrines), mais de façon plus sobre;	
4. assurer et créer un rythme dans les ouvertures des façades commerciales, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le projet assure une intégration et une harmonisation des éléments composant la devanture ou le rez-de-chaussée du bâtiment (base, vitrine, imposte, entrée de la porte, seuil de la porte, colonnes et pilastres, auvents, arcades et colonnades, entablement ou corniche du commerce);	
b) la base de la devanture assure une transition entre le sol et la vitrine et donne un rythme horizontal caractérisant la devanture;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) la fenestration respecte les caractéristiques suivantes : le rez-de-chaussée possède une fenestration plus généreuse, les grandes surfaces vitrées sont cependant rythmées et morcelées, les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou diminuer la valeur esthétique ou patrimoniale du bâtiment, la transparence de la vitrine témoigne du caractère public de l'établissement, le ou les étages comportent plusieurs petites ouvertures, les ouvertures dans une toiture en pente se font à l'aide de lucarnes ou sur la façade d'un pignon;	
d) l'imposte (prolongement de la vitrine vers le haut) est préservée et mise en valeur par l'utilisation du verre transparent ou teinté. Dans l'éventualité où cette dernière est recouverte, l'utilisation du même matériau recouvrant la base de la devanture est privilégiée;	
e) les entrées commerciales sont facilement identifiables et donnent directement sur la rue de Saint-Jovite. De plus, la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment;	
f) le seuil de la porte marque harmonieusement la liaison entre les éléments architecturaux du bâtiment et le trottoir ou la place publique adjacente, notamment par le choix et la qualité des matériaux;	
g) les colonnes et les pilastres (éléments pleins verticaux), le cas échéant, marquent la devanture et encadrent les ouvertures. Lorsqu'ils se confondent aux pans de mur séparant les ouvertures, ils sont traités en lien avec les éléments de la devanture et leur prolongement aux étages supérieurs;	
h) les auvents et arcades, qu'ils soient composés d'éléments permanents ou temporaires, statiques ou flexibles, permettent d'accentuer les éléments architecturaux de la devanture, et non de les placarder. Il faut éviter de donner l'impression que l'auvent est un élément rajouté qui s'intègre mal à la façade;	
i) l'entablement (élément horizontal majeur de la façade) marque distinctement la frontière entre les éléments architecturaux plus prononcés de la devanture commerciale et les éléments plus sobres des étages supérieurs. Il est d'ailleurs propice à l'installation d'enseignes;	
j) les murs fenêtrés du rez-de chaussée à l'étage sans interruption (mur rideau en vitrage) sont évités;	
k) l'emplacement, la superficie et le type d'affichage sont prévus sur la façade ou sur le terrain;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
5. concevoir de nouveaux bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et s'apparentant au caractère villageois, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le style architectural de la nouvelle construction principale intègre certaines composantes architecturales caractéristiques du centre-ville, notamment porche ou galerie avec colonnes, encadrement des ouvertures, loggia (balcon fermé à l'étage) au-dessus du porche, ornementation de toiture (faîteau, crête, entablement, frise et consoles) ou tout autre élément architectural caractéristique du centre-ville;	
b) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;	
c) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques ou au ruisseau Clair font l'objet d'un traitement aussi soigné;	
d) le traitement architectural du bâtiment permet la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades, afin d'éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de pan ou de changement d'angle, tout en tenant compte du rapport entre la hauteur et la longueur de la façade;	
e) le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre l'espace de la rue et l'intérieur;	
f) un nouveau bâtiment respecte le niveau d'étages des bâtiments avoisinants;	
g) le niveau du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment s'approche du niveau du trottoir;	
h) le crépi de ciment de couleur neutre recouvre les fondations apparentes. La conservation des fondations de pierre est souhaitable;	
i) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;	
j) les façades extérieures des constructions visibles des voies publiques, notamment aux intersections, font l'objet d'un traitement architectural soigné;	
k) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);	
l) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel et authentique comme la pierre, le clin de bois naturel et la brique;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
m) les formes de toit suivantes sont favorisées : mansardé, plat s'il est ornementé d'une frise et de consoles, en pente avec pignons, pyramidal;	
n) les matériaux de toiture (sauf pour un toit plat) privilégiés sont un revêtement métallique (la tôle à baguette, à la canadienne, etc.) ou en bardeau d'asphalte de couleur foncée (noir, charbon, brun), permettant ainsi de mettre en valeur les toits métalliques sur les bâtiments à proximité;	
o) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal ou patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;	
p) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur toit ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes;	
6. harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) la construction, la modification, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la rue de Saint-Jovite s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal ou des bâtiments d'intérêt situés à proximité si la qualité architecturale du bâtiment principal est faible;	
b) les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;	
c) la localisation optimale et les dimensions réduites par rapport au bâtiment principal diminuent la visibilité des bâtiments accessoires à partir de la rue de Saint-Jovite.	
Art. 31 - COLORIS	
1. privilégier un agencement de couleurs élaboré en respectant les trois principales composantes architecturales des bâtiments, objectif pour lequel le critère est :	
a) la palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les entablements, cadres, fenêtres et portes, et le toit;	
2. conserver l'apparence des matériaux de revêtement extérieur de type naturel (bois, pierre, brique, etc.) lorsqu'ils composent avec le corps principal du bâtiment, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'utilisation d'un enduit vise à préserver l'aspect naturel des matériaux;	
b) les surfaces peintes sont limitées aux détails ornementaux tels que les encadrements, les entablements, les corniches, etc.;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
3. privilégier le choix de couleurs correspondant aux couleurs naturelles et de l'environnement, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les couleurs choisies correspondent aux couleurs naturelles empruntées à la terre, soit les tons de brun, de la couleur tan et des tons de rouge en représentation du sol, les tons de vert en représentation de la végétation;	
b) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);	
c) les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire aux tons des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;	
d) la brique dans les tons de rouge, brun, jaune pour certains types d'architecture (institutionnel, d'allure moins champêtre par exemple, les bâtiments de deux étages à toit plat) est favorisée;	
e) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;	
f) les couleurs vives sont évitées;	
g) il est prévu que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;	
4. concevoir l'extérieur du bâtiment principal de manière à ce que la couleur dominante de celui-ci ordonne l'agencement des couleurs complémentaires utilisées, objectif pour lequel les critères sont :	
a) la couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux, tels que les encadrements, les entablements, les corniches, etc.;	
b) la couleur dominante du bâtiment principal est celle occupant la plus grande superficie du revêtement extérieur de ce bâtiment. L'identification de la couleur dominante, effectuée en fonction du matériau de revêtement extérieur utilisé ou du contexte d'insertion du bâtiment, permet de déterminer un agencement de couleurs complémentaires possibles;	
c) l'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec 1, 2 ou 3 couleurs complémentaires;	
5. favoriser le choix d'une gamme de couleurs s'intégrant aux bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents au bâtiment existant ou projeté, objectif pour lequel le critère est :	
a) en considération des couleurs des bâtiments situés sur les terrains adjacents, on privilégie le choix de la couleur dominante du bâtiment visé parmi les couleurs de la même	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
gamme que les bâtiments situés sur les terrains adjacents si ces derniers respectent les critères et objectifs du présent PIIA;	
6. harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé, objectif pour lequel le critère est :	
a) en considération des couleurs du bâtiment principal, on privilégie le choix de la couleur dominante de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.	
Art. 32 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. prévoir des terrasses, un mobilier et des aménagements paysagers qui contribuent à l'ambiance urbaine et à l'animation de la rue, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les terrasses commerciales sont aménagées préférentiellement au niveau du sol afin de favoriser une animation sur la rue. Elles s'intègrent à la fois au bâtiment principal et à l'environnement urbain en n'établissant pas une barrière physique imposante. L'espace demeure le plus ouvert afin de créer un lien dynamique entre les piétons et les clients de la terrasse;	
b) les terrasses sont agrémentées d'aménagements fleuris tels que l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuges de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.;	
c) le mobilier est généralement en bois d'aspect naturel, peint ou en fer forgé;	
d) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé. Les cours avant de petite dimension (par exemple, inférieure à 3 m) sont aménagées de pavés (minéral) et mobilier urbain, tandis que les cours avant de plus grandes dimensions sont gazonnées ou pavées, possèdent du mobilier urbain et un aménagement paysager;	
e) les cours latérales de grandes dimensions sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager de la rue de Saint-Jovite par l'encadrement des vides (clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);	
f) l'espace compris entre deux bâtiments principaux, lorsque celui-ci est faible, fait l'objet d'un traitement paysager afin de favoriser la circulation piétonne vers l'arrière des bâtiments ou pour fermer l'accès et la vue de cet espace depuis la rue. L'aménagement retenu vise à assurer la sécurité des biens et des personnes en tout temps;	
g) la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
2. aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;	
b) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles de la voie publique. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);	
c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;	
d) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les aires d'isolement de stationnement;	
e) une aire de stationnement adjacente à un terrain d'usage résidentiel est pourvue, aux endroits appropriés, d'un talus ou d'un muret à titre d'écran visuel, sonore et dans certains cas, contre les éblouissements des phares des véhicules;	
f) une aire de stationnement de grande dimension intègre des îlots de verdure à l'aménagement du site afin de diminuer l'impact visuel d'une grande surface pavée, plus particulièrement si l'aire est localisée en cour latérale ou donne sur une voie publique;	
g) dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique de circulation;	
h) un passage ou une allée piétonne est aménagé de façon esthétique et sécuritaire pour amener les piétons du stationnement à l'arrière des bâtiments vers la rue de Saint-Jovite;	
i) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment;	
j) une signalisation adéquate et intégrée au tissu urbain indique l'emplacement des aires de stationnement.	
Art. 33 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE	
1. favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'affichage s'intègre au caractère de la rue;	
b) les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);	
c) sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;	
d) les enseignes sont privilégiées sur poteau ou sur socle dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;	
e) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé à cette dernière, présente un intérêt visuel et architectural. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même. De plus, la base du support de l'enseigne fait l'objet d'un traitement esthétique (par exemple : cannelure, ligne de couleur, chapeau, ornementation, etc.);	
f) un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager;	
g) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;	
h) l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne est encouragée pour éviter ainsi les enseignes uniquement lettrées. Il convient d'éviter toutefois une panoplie de dessins, logos, sigles, marques commerciales ou messages lettrés sur une même enseigne et la surcharge de la surface d'affichage;	
i) le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. Sa qualité esthétique est aussi importante que l'enseigne elle-même;	
j) lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs unités commerciales, favoriser un concept d'ensemble à l'intérieur duquel chaque unité commerciale peut prévoir une variante à l'image de son commerce : les enseignes sont relativement homogènes au niveau de leur type (sur potence, à plat, sur poteau, etc.), leurs dimensions et leur emplacement,	
2. privilégier, pour le centre-ville, un concept d'affichage conçu d'abord afin de rejoindre le piéton, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les enseignes sont de conception harmonieuse et de grande qualité, elles sont fixées ou situées au niveau des yeux du piéton, homogènes au point de vue de leur type (à plat, sur poteau, etc.), leur dimension et leur emplacement;	
b) les enseignes des différentes unités commerciales se distinguent par une marque d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message ou logo (les affiches de style carte d'affaires ainsi que les fonds blancs sont à éviter); une bordure	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
distinctive peut les démarquer de l'ensemble (par exemple : cannelure, ligne de couleur, gravure, etc.);	
c) les formes d'affiches autres que carré ou rectangulaire sont privilégiées (ces dernières peuvent être acceptables si les coins sont arrondis ou si la forme générale rappelle un carré ou un rectangle);	
d) un message clair et concis évite de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations;	
e) un affichage de type lettres détachées est privilégié;	
f) l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne permet de rompre la monotonie d'enseignes uniquement lettrées, identifiant l'image de marque, le cas échéant (par exemple : le contour de l'enseigne peut servir à cette fin);	
g) un graphisme de qualité (par exemple : reliefs, logos ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc.) est privilégié;	
3. privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le critère est :	
a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.	
Art. 33 - (33.1) DÉMOLITION DE BÂTIMENT	
1. prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame de la rue, objectif pour lequel les critères sont :	
a) créer un aménagement paysager sobre et adapté de sorte que le terrain retrouve rapidement son état naturel d'origine;	
b) la topographie du terrain favorise l'aspect naturel et ne crée pas de problème de drainage aux terrains voisins;	
c) l'apparence générale du terrain tend à rejoindre son état d'origine avant sa construction;	
d) toute trace d'occupation est enlevée afin de laisser croire que le terrain a toujours été vacant;	
e) le gazon est à éviter, les graminées, fleurs sauvages, arbres et autres espèces indigènes sont favorisés afin de créer un aménagement naturel.	
Art. 33 - (33.2) DÉMOLITION PARTIEL D'UN BÂTIMENT	
1. l'altération du bâtiment ne change en rien ses caractéristiques architecturales ni la volumétrie caractéristique de son style, objectif pour lequel les critères sont :	
a) la ou les nouvelles façades s'intègrent parfaitement au style du reste du bâtiment;	
b) pour la ou les nouvelles façades, l'ajout d'ouvertures, d'éléments architecturaux qui existent sur les autres façades	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
est fortement favorisé;	
c) les modifications à la volumétrie du bâtiment ne changent en rien le respect du style architectural;	
d) l'insertion de nouveaux matériaux vise une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures ou de tout autre élément architectural caractéristique du bâtiment existant;	
e) l'aménagement paysager est adapté à la nouvelle implantation du bâtiment.	