



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

Mise à jour 1^{er} mars 2012 (règl. (2010)-106-03)

Mise à jour 6 août 2012 (page de présentation)

Mise à jour 3 septembre 2013 (règl. (2012)-106-7)

PIIA-02 – PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALES

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

Objectifs généraux :

1. améliorer l'encadrement urbain et paysager des portes d'entrée principales au territoire (les intersections route 117/rue de Saint-Jovite est, route 117/rue de Saint-Jovite ouest, route 117/montée Ryan) et l'encadrement bâti le long des corridors de signature (rue de Saint-Jovite);
2. distinguer l'aménagement des tronçons est et ouest de la rue de Saint-Jovite, tant fonctionnel qu'architectural. Ces sections de la rue doivent être davantage adaptées à leur vocation de manière à les démarquer clairement du centre-ville touristique et piétonnier tout en assurant une transition graduelle de qualité;
3. harmoniser les implantations et gabarits des bâtiments et rehausser la qualité des projets architecturaux tout en respectant la vocation commerciale artérielle attribuée aux différents tronçons routiers en les distinguant clairement du centre-ville touristique et piétonnier;
4. contrôler et harmoniser l'affichage;
5. préserver le cadre naturel, favoriser l'aménagement naturel du domaine privé et minimiser l'impact visuel des aires de stationnement en cour avant (plantation, arbustes, etc.);
6. préserver un corridor vert (plantations) le long des corridors de signature (route 117);
7. améliorer l'intégration du réseau électrique au paysage et au cadre naturel.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 37 - IMPLANTATION	
1. <i>Planter les bâtiments de façon à maximiser leur visibilité sur la rue de Saint-Jovite tout en maintenant une relation conventionnelle entre l'implantation des bâtiments et la voie de circulation par laquelle ils sont desservis, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et sont implantées en alignement conventionnel le long de la rue de Saint-Jovite, les façades principales des bâtiments font donc face à la rue de Saint-Jovite;	
b) le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène (rarement supérieur à deux étages), de part et d'autre de la voie de circulation;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) l'implantation favorise la mise en valeur des composantes naturelles du site telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;	
d) la trame urbaine du projet se distingue de celle du centre-ville;	
2. <i>Implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain et en marquant l'entrée vers la Station Mont Tremblant (intersection route 117/montée Ryan), objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) dans la mesure du possible, le bâtiment est implanté sur la partie du terrain où la pente est la plus faible;	
b) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;	
c) les murs du bâtiment sont parallèles aux voies de circulation;	
d) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux.	
Art. 38 - ARCHITECTURE	
1. <i>Développer une architecture de qualité mettant en valeur les portes d'entrée et les tronçons routiers à vocation commerciale (corridors de signature), objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) l'architecture du bâtiment présente une recherche et une harmonie dans sa composition et s'inspire des principes directeurs découlant des milieux traditionnels présents sur le territoire (architecture des Laurentides) : une volumétrie et une architecture recherchée et de grande qualité, s'intégrant en symbiose au milieu naturel (par exemple : décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.);	
b) la perspective et le cadrage des vues privilégiant des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides) sont grandement favorisés dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;	
c) les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables, les toits plats sont dissimulés et les murs de fondation peu apparents;	
d) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;	
e) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;	
f) les façades des constructions implantées de part et d'autre des voies de circulation ou des voies de circulation recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
g) l'ornementation architecturale et les matériaux s'harmonisent au contexte naturel du lieu; des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses);	
h) les éléments de mécanique, sur le toit, ne sont pas visibles de la voie publique;	
i) les quatre façades du bâtiment possèdent un traitement architectural de qualité, la façade arrière d'un bâtiment donnant du côté du ruisseau Clair, lorsque applicable, possède une qualité architecturale équivalente en importance à une façade avant;	
j) en excluant le matériau utilisé pour la toiture, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment (principal ou accessoire) ne devrait pas être supérieur à trois;	
k) toute surface réfléchissante n'est pas du tout souhaitable à l'extérieur du bâtiment. La vitre transparente est permise pour les fenêtres;	
l) les matériaux de toiture (sauf pour un toit plat) préconisés sont un revêtement métallique (la tôle à baguette, à la canadienne, etc.), en bardeau d'asphalte de couleur foncé (noir, charbon, brun) permettant ainsi de mettre en valeur les toits métalliques sur les bâtiments à proximité;	
m) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment. La conservation des fondations de pierre est souhaitable;	
n) les entrées commerciales sont facilement identifiables;	
o) la fenestration respecte les caractéristiques suivantes : le rez-de-chaussée possède une fenestration plus généreuse mais comporte toutefois un rythme, les bandeaux fenêtrés ou le morcellement des grandes surfaces vitrées sont évités, le ou les étages comportent plusieurs plus petites ouvertures, les ouvertures dans une toiture en pente se font à l'aide de lucarnes ou sur la façade d'un pignon;	
p) l'entrée principale donne directement sur la rue de Saint-Jovite, lorsque applicable;	
q) la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment;	
r) tout agrandissement au bâtiment principal, tant au niveau de son architecture que de son implantation, comporte des éléments qui rappellent les constructions ayant une certaine valeur patrimoniale ou qualité architecturale villageoise ou qui rappellent les constructions existantes environnantes si ces derniers répondent aux critères du PIIA tout en s'intégrant au	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<p>bâtiment principal, par exemple : tout agrandissement est construit du même matériau que le bâtiment principal à moins qu'il soit en cour arrière et très peu visible, la fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal, le rez-de-chaussée possède une fenestration plus généreuse, mais comporte toutefois un rythme, les bandeaux fenêtrés (mur rideau) sont évités, le ou les étages comportent plusieurs ouvertures de moins grandes dimensions, les ouvertures dans une toiture en pente se font à l'aide de lucarnes ou sur la façade d'un pignon;</p>	
<p>2. les matériaux de revêtement extérieur sont ceux qui ont démontré une certaine pérennité, objectif pour lequel les critères sont :</p>	
<p>a) en excluant le matériau utilisé pour la toiture, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment (principal ou accessoire) ne devrait pas être supérieur à trois;</p>	
<p>b) en excluant la vitre des fenêtres, toute surface réfléchissante est interdite à l'extérieur du bâtiment;</p>	
<p>c) la couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser aux couleurs du milieu naturel. Les couleurs dans les tons de terre sont privilégiées;</p>	
<p>d) les matériaux de revêtement extérieur préconisés à l'exclusion de la toiture sont la pierre ou l'imitation de pierre (pierre de culture), les enduits acryliques et le clin de bois naturel, des matériaux sobres, authentiques et nobles (par exemple : la pierre, la brique d'argile, le clin de bois ou de bois massif, etc.) sont utilisés sur de grandes surfaces des bâtiments;</p>	
<p>e) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est évitée.</p>	
<p>3. assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'entretien, de réparation, de rénovation et d'agrandissement ou ajouts aux bâtiments existants, objectif pour lequel les critères sont :</p>	
<p>a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment, si elle est intéressante et, le cas échéant, à la valorisation du corridor de signature;</p>	
<p>b) les travaux n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal et respecte le style architectural original, s'il y a lieu;</p>	
<p>c) les rythmes et proportions dans la devanture du bâtiment sont préservés (unité et régularité);</p>	
<p>d) 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</p>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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;	
e) les travaux qui créent ou simulent la mitoyenneté avec un autre bâtiment sont conçus 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;	
f) les matériaux de revêtement des travaux s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal existant;	
g) dans le cas où les travaux comptent pour plus de 50 % de la façade existante, la façade existante est traitée de façon à reprendre les éléments architecturaux de la partie agrandie.	
Art. 39 - 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.;	
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 du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;	
d) la brique dans les tons de rouge et brun est favorisée;	
e) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
d'une couleur neutre;	
f) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement nature;	
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 alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux tels que les encadrements, les entablements, les corniches, etc.; les teintes de coloris s'harmonisent au cadre naturel (par exemple : privilégier, pour le corps du bâtiment, des teintes de couleur pâle et pour les éléments décoratifs des teintes de couleur foncée);	
b) la couleur dominante du bâtiment principal est celle occupant la plus grande superficie du revêtement extérieur du bâtiment principal. 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 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 des constructions accessoires parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.	
Art. 40 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. distinguer les aménagements paysagers aux portes d'entrée et en bordure des tronçons routiers, objectif pour lequel les critères sont :	
a) une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements aux portes d'entrée;	
b) les portes d'entrée sont marquées par un traitement paysager qui incorpore un alignement d'arbres et un élément de	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
signalisation;	
c) des éléments signalétiques mettent en valeur la perspective vers la route 117 et la rue de Saint-Jovite est, tout en demeurant à l'échelle du milieu;	
d) une attention particulière est également accordée à la qualité des aménagements le long du tronçon de la rue Saint-Jovite de sorte à éviter le déboisement total en cour avant et sur le site;	
2. privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques topographiques du terrain, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants;	
b) le concept d'aménagement tient compte de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement qui est, dans la mesure du possible, maintenu dans son état naturel;	
c) les arbres de qualité existants sont protégés et intégrés à l'aménagement et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales;	
d) une bande paysagère est conservée à l'état naturel et renforcée, si justifiée, en bordure des endroits à forte pente afin d'assurer la stabilité du terrain et des ouvrages réalisés à proximité de ces endroits;	
3. préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant, objectif pour lequel les critères sont :	
a) une superficie maximale du terrain est conservée à l'état naturel;	
b) le ruisseau Clair et les milieux humides sont protégés et intégrés à la planification du site;	
c) la bande riveraine du ruisseau Clair, lorsque dénudée, est régénérée en respectant le type de végétation des bandes riveraines des cours d'eau;	
d) une cour arrière en bordure du ruisseau Clair est mise en valeur par un aménagement paysager de qualité;	
4. ajouter au caractère champêtre du secteur par le biais de l'aménagement des terrains et du choix des plantations, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les plantations se rapprochent du type de couvert végétal (composantes des essences) observé sur le site et les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère naturel;	
b) des plantations sont prévues afin d'isoler la zone commerciale touristique des zones commerciales plus lourdes ou des secteurs résidentiels situés à proximité;	
5. concevoir les espaces de stationnement de façon à contribuer à l'aménagement général du terrain, tout en permettant une accessibilité efficace des utilisateurs vers les établissements et ce, sans nuire à la circulation de transit des voies de circulation adjacentes, objectif pour	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<i>lequel les critères sont :</i>	
a) 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.);	
b) les aires de stationnement sont implantées en petites grappes;	
c) des bandes gazonnées et paysagères d'une profondeur suffisante sont prévues entre les voies de circulation adjacentes au terrain et l'espace de stationnement, afin de limiter la visibilité des espaces de stationnement à partir des voies de circulation;	
d) des bandes gazonnées et paysagères sont prévues en bordure du bâtiment, en bordure de l'espace de stationnement et à l'intérieur de l'espace de stationnement, afin de réduire l'impact visuel des surfaces pavées et afin d'améliorer la circulation sur le terrain; ces bandes sont composées d'un aménagement de qualité sans pour autant nuire à la visibilité du commerce auquel elles sont associées;	
e) des espaces réservés à la circulation piétonne sont prévus sur le terrain de façon à assurer un environnement sécuritaire et distinct pour le piéton;	
f) 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;	
g) les aires de stationnement sont éclairées de façon efficace, sobre, à l'échelle du piéton et harmonisées avec le style architectural du bâtiment;	
h) les accès sont clairement délimités et identifiés et possèdent des dimensions acceptables selon leur type et leur nombre;	
i) lorsqu'il n'y a pas d'aire de stationnement, les cours donnant sur rue sont aménagées avec de la pelouse et des plantations;	
j) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;	
k) 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;	
l) 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
m) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment, tout en limitant la pollution lumineuse;	
n) une signalisation adéquate et intégrée au tissu urbain indique l'emplacement des aires de stationnement;	
o) les grands espaces asphaltés sont évités. Si le type de commerce commande plusieurs cases, des îlots de verdure sont intégrés à l'aménagement du site, surtout dans les cas où l'espace est situé en cour latérale ou donne sur la rue;	
p) l'entreposage de la neige du déneigement du site est planifié de manière à éviter l'entreposage de neige en bordure du ruisseau Clair ou de la rivière du Diable;	
6. intégrer la cour avant à l'espace piéton de la rue, objectif pour lequel les critères sont :	
a) chaque espace de la cour avant est exploité et aménagé;	
b) les cours avant sont gazonnées ou pavées et comportent du mobilier urbain et un aménagement paysager;	
c) les arbres existants sont conservés et intégrés aux aménagements	
d) une rangée d'arbres équidistants est plantée en bordure de la rue;	
e) les cours latérales de grande dimension sont aménagées en bordure de la rue de Saint-Jovite de façon à créer une continuité du cadre bâti pour que le piéton continue à cheminer sur la rue de Saint-Jovite. Par exemple les éléments suivants peuvent aider à encadrer un « vide » : clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense, mobilier urbain, rangée d'arbres;	
f) lorsque la distance entre deux bâtiments principaux est faible, des aménagements esthétiques sont prévus pour fermer l'accès et la vue de cet espace depuis la rue. L'aménagement vise à assurer la sécurité des biens et des personnes en tout temps;	
g) les terrasses de restaurant sont aménagées préférablement au niveau du sol, dans une des cours latérales et de préférence en bordure du ruisseau Clair lorsque applicable;	
h) une cour arrière en bordure du ruisseau Clair est mise en valeur par un aménagement paysager de qualité accessible depuis la rue;	
i) la bande riveraine le long du ruisseau Clair est ample et préférablement plus profonde que la profondeur prescrite par la réglementation;	
7. limiter la multiplication des entrées charretières, objectif pour lequel les critères sont :	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
a) les entrées charretières sont regroupées et aménagées les unes vis-à-vis les autres;	
b) les voies de circulation ou les allées d'accès situées à l'intérieur du projet ou permettant d'y avoir accès donnant directement sur la route 117 ou la montée Ryan sont découragées.	
Art. 41 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE	
1. contribuer à un paysage structuré et agréable par un concept d'affichage d'ensemble en harmonie avec les composantes du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les accès, depuis la montée Ryan ou la route 117, possèdent un affichage communautaire sobre qui oriente les automobilistes vers les différents secteurs, commerces ou services du site;	
b) l'affichage directionnel sur le site répond à un concept d'ensemble;	
c) la dimension, la forme et les matériaux des enseignes et de leur support s'harmonisent avec l'architecture et le revêtement extérieur du bâtiment et avec le milieu naturel environnant;	
d) les dimensions de l'enseigne par rapport à celles des enseignes voisines sont similaires;	
2. favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'affichage n'est pas prédominant sur le site et s'harmonise au caractère naturel du secteur;	
b) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;	
c) 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, sans masquer des ornements architecturaux (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);	
d) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;	
e) sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;	
f) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;	
g) le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;	
h) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
i) 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.);	
j) 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;	
k) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;	
l) l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne est encouragée pour éviter ainsi les enseignes uniquement lettrées. 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;	
m) la surface d'inscription n'occupe pas toute la surface de l'enseigne; par exemple, un espace libre d'inscription lettrée est laissé entre la limite de la surface de l'enseigne et le message;	
3. privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le critère est :	
a) l'éclairage du terrain, des bâtiments et de l'affichage permet une bonne visibilité, tout en étant sobre, et évite la pollution lumineuse;	
4. l'apparence de tout bâtiment accessoire s'harmonise 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 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 et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;	
c) il faudrait éviter que les bâtiments accessoires soient très visibles de la rue de Saint-Jovite ou de la montée Ryan soit à cause de leur localisation ou de dimensions imposantes par rapport à celles du bâtiment principal.	
Art. 41 - (41.1) 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 :	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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. 41 - (41.2) DÉMOLITION PARTIEL D'UN BÂTIMENT	
1. <i>l'altération du bâtiment ne change en rien ses caractéristiques architecturales ni la volumétrie caractéristique de son style, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
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 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.	