



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**  
Service de l'urbanisme

*Mise à jour le 1<sup>er</sup> mars 2012 (règl. (2010)-106-3)*

*Mise à jour le 9 août 2012 (page de présentation)*

## **PIIA- 06 – RIVIÈRE CACHÉE**

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. assurer l'intégration du projet au milieu bâti environnant et assurer un secteur de transition entre la station touristique et le village;
2. préserver et mettre en valeur les paysages de la vallée, les vues sur le lac et les composantes naturelles (la rivière Cachée, le couvert forestier, etc.);
3. marquer l'entrée vers le noyau villageois;
4. amener les visiteurs à emprunter cette voie de circulation.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>Art. 68 - IMPLANTATION</b>	
<b>1. <i>implanter les bâtiments de façon à maintenir l'homogénéité du secteur tout en maximisant l'accessibilité visuelle et physique sur la rivière Cachée et au lac Tremblant, pour lequel les critères sont :</i></b>	
a) les nouvelles implantations contribuent au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti existant;	
b) l'implantation des bâtiments respecte les qualités et la fragilité des composantes naturelles du site telles que la topographie du milieu, le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;	
c) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site et respecte les plus beaux spécimens végétaux.	
<b>Art. 69 - ARCHITECTURE</b>	
<b>1. <i>assurer une intégration cohérente et harmonieuse des typologies résidentielles et styles architecturaux des nouveaux bâtiments avec l'environnement bâti existant, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
a) le modèle de résidences proposé est de qualité comparable et compatible au milieu bâti environnant;	
b) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse entre la composition architecturale, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, les styles et les toitures;	
c) le gabarit du bâtiment s'intègre bien à la trame urbaine existante;	
<b>2. <i>privilégier une architecture qui s'inscrit dans la tradition architecturale des Laurentides et qui marque la vocation résidentielle et commerciale du secteur de la rivière Cachée (expérience piétonne et animation commerciale), objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
a) la qualité du projet contribue au caractère et à l'image des bâtiments du secteur (architecture des Laurentides, telle que définie par les principes généraux applicables aux milieux traditionnels, des matériaux et ornementation de qualité et soignés, etc.);	
b) les constructions sont regroupées en grappes, afin de préserver le cadre naturel, le cadre bâti proposé est sobre, bien intégré à l'architecture régionale et se démarque par sa qualité, un corridor routier continu et sécuritaire avec le moins d'entrées charretières possible est obtenu, des endroits animés, à l'échelle du piéton sont créés;	
c) la trame structurale du bâtiment est mise en valeur par l'utilisation d'ornementation : linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments similaires;	
d) les longues façades possèdent des décrochés afin de rompre la linéarité du bâtiment;	
e) les toits en pente ou mansardés sont privilégiés;	
f) la toiture possède un revêtement parmi les suivants : bardeau d'asphalte, bardeau de cèdre, ardoise, cuivre et tôle architecturale profilée, revêtement métallique à baguette ou pincé;	
g) les entrées principales au bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche et autres éléments similaires;	
h) le concept architectural favorise un équilibre entre les pleins et les ouvertures et ce, principalement sur les façades visibles des voies de circulation;	
i) les matériaux de revêtement traditionnels tels la pierre, le stuc et le bois sont privilégiés comme matériaux de revêtement des façades visibles des voies de circulation;	
j) les équipements techniques sont dissimulés par des murs architecturaux, des espaces tampons ou par toute autre méthode limitant la visibilité de ces équipements;	
<b>3. assurer une intégration harmonieuse des usages commerciaux au caractère du lieu, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) le projet assure une intégration et une harmonisation des éléments composant la devanture ou le rez-de-chaussée commercial du bâtiment;	
b) 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 du site. Les baies vitrées et les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou diminuer la valeur patrimoniale du bâtiment;	
c) les entrées commerciales sont facilement repérables et donnent directement sur la voie publique. De plus, le style de la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment;	
d) 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;	
e) l'entablement (élément horizontal majeur de la façade) marque 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;	
<b>4. concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et s'intégrant au milieu naturel, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) le style architectural et les éléments architectoniques contribuent à dégager une image de qualité supérieure;	
b) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques et visibles à partir de la rivière Cachée et du lac Tremblant font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné;	
c) les matériaux durables authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants, de type traditionnel, sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin, etc.;	
d) l'utilisation d'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (par exemple : marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);	
e) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;	
f) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);	
g) les matériaux de revêtement extérieur ne sont pas réfléchissants;	
<b>5. 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 :</b>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
a) la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;	
b) les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés;	
c) les matériaux de revêtement des constructions accessoires s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal.	
<b>Art. 70 - COLORIS</b>	
<b>1. privilégier un agencement de couleurs élaboré en respectant les trois principales composantes architecturales des bâtiments, objectif pour lequel le critère est :</b>	
a) la palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les entablements, cadres, fenêtres et portes, le toit;	
<b>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 :</b>	
a) l'utilisation d'enduit vise à préserver l'aspect naturel des matériaux;	
b) les surfaces peintes sont limitées aux détails ornementaux tels les encadrements, les entablements, les corniches, etc.;	
<b>3. privilégier le choix de couleurs correspondant aux couleurs naturelles et de l'environnement, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
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 teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel;	
c) prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel	
d) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);	
e) 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
f) 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;	
g) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;	
<b>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 :</b>	
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.;	
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;	
<b>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 :</b>	
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;	
<b>6. harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé, objectif pour lequel le critère est :</b>	
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.	
<b>Art. 71 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</b>	
<b>1. privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques topographiques du terrain, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 existants de qualité 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;	
<b>2. prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, intègre les espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) le choix de vivaces, arbustes, arbres et autres composantes paysagères permet de mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement et, dans la mesure du possible, la végétation existante est intégrée au concept d'aménagement paysager;	
b) la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;	
c) des mesures sont prévues afin de protéger les arbres existants lors des travaux de construction, s'il y a lieu;	
<b>3. prévoir des terrasses, un mobilier et des aménagements paysagers qui s'intègrent à l'espace particulier de la rue afin de renforcer la définition et la perception d'ensemble de l'espace et de contribuer à l'ambiance et à l'animation recherchées, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les terrasses commerciales sont aménagées préférentiellement au niveau du sol afin de favoriser une animation. Elles s'intègrent à la fois au bâtiment principal et à l'environnement urbain et n'établissent 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) les espaces libres à l'avant des bâtiments adjacents sont aménagés de façon à créer un ensemble homogène;	
d) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé. Les cours avant de petite dimension sont aménagés de pavé (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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
e) les cours latérales de grande dimension sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager par l'encadrement des vides (clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);	
f) le concept d'aménagement paysager, dans le cas des projets à caractère commercial ou institutionnel, prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;	
g) 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;	
h) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur toit ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes;	
<b>4. Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
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 (par exemple : 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) des aménagements sont prévus afin d'accommoder les vélos de façon sécuritaire (par exemple : support, éclairage, etc.);	
e) 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;	
f) 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;	
g) 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;	
h) dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées	



CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique de circulation;	
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;	
<b>5. limiter les ouvrages en rive de la rivière et viser plutôt la conservation à l'état naturel, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les accès à la rive de la rivière sont limités et les interventions visent à conserver les lieux dans leur état original;	
b) les ouvrages de stabilisation visent à rendre la rive à l'état naturel et la pose de matériaux inertes n'est que pour ce but;	
c) les aménagements sont limités, même à l'extérieur de la bande riveraine, partout en bordure du talus qui borde la rivière.	
<b>Art. 72 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE</b>	
<b>1. favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
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 (par exemple : 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 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
h) l'utilisation des auvents aux fins de publicité permet de réduire les enseignes installées à même les vitrines ou sur d'autres éléments de la devanture;	
i) l'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment (couleurs, localisation, matériaux, etc.);	
<b>2. privilégier un concept d'affichage conçu d'abord afin de rejoindre le piéton, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
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;	
<b>3. privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le critère est :</b>	
a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.	
<b>Art. 72 - (72.1) DÉMOLITION DE BÂTIMENT</b>	
<b>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 :</b>	
a) créer un aménagement paysager sobre et adapté de sorte que le terrain retrouve rapidement son état naturel d'origine;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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.	
<b>Art. 72 - (72.2) DÉMOLITION PARTIEL D'UN BÂTIMENT</b>	
<b>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></b>	
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. ».	