



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-08 - BASE SUD**

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. développement et d'implantation des bâtiments privilégiés, axés sur le principe d'un village intégré et ayant un style architectural qui met en valeur et respecte l'esprit de l'architecture traditionnelle du Québec;
2. préserver le caractère montagnard et d'influence de l'architecture des Laurentides des bâtiments et encadrer les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement;
3. privilégier des modifications aux bâtiments qui respectent le style architectural de l'ensemble architectural constituant la Base sud;
4. promouvoir un traitement architectural sur les quatre façades des bâtiments;
5. promouvoir une architecture qui s'harmonise aux éléments naturels du paysage et de l'environnement bâti existant, tout en protégeant et intégrant les éléments existants;
6. harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel en minimisant l'impact des murs de soutènement imposants;
7. protéger les éléments naturels du secteur.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>Art. 84 - IMPLANTATION</b>	
<b>1. favoriser, pour les bâtiments, une implantation qui met en valeur le caractère et les particularités de la Base sud et du village piétonnier, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'implantation d'un nouveau bâtiment respecte les implantations existantes ainsi que le réseau piétonnier établi;	
b) l'implantation et l'orientation des bâtiments permettent, selon leur localisation dans le village piétonnier, d'encadrer le réseau piétonnier existant, de délimiter les vues sur le lac Miroir et le lac Tremblant et de mettre en valeur les vues sur la montagne et le village;	
c) un nombre suffisant de bâtiments est maintenu en place ou remplacé, en cours de développement du village piétonnier, afin d'assurer, au rythme des phases, un encadrement bâti de la rue piétonne;	
<b>2. encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissement de manière à ce qu'ils s'apparentent, par leur implantation, aux constructions environnantes, objectif pour lequel les critères sont :</b>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
a) l'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'inscrit dans l'alignement général des bâtiments voisins et, le cas échéant, l'implantation vise la mise en valeur du bâtiment et l'amélioration de son intégration dans l'environnement immédiat;	
b) le mode d'implantation (isolée, jumelée ou contiguë) du nouveau bâtiment respecte l'implantation typique associée à l'usage dans le secteur.	
<b>Art. 85 - ARCHITECTURE</b>	
<b>1. privilégier un style architectural qui respecte l'esprit de l'architecture traditionnelle du Québec et qui s'harmonise au style architectural des bâtiments existants, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'architecture des bâtiments s'inspire du style architectural traditionnel du Québec tel que présenté à l'annexe B du présent règlement;	
b) l'architecture et les matériaux du bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments environnants;	
c) 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 (par exemple : fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;	
d) les bâtiments s'intègrent à l'espace particulier de la rue de façon à produire un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des gabarits, des styles, des couleurs et des éléments architectoniques;	
e) la hauteur du bâtiment s'intègre harmonieusement aux bâtiments du voisinage de sorte que la hauteur n'est pas exagérée d'un volume de bâtiments à l'autre;	
f) la volumétrie du bâtiment privilégie une forme plutôt rectangulaire, avec une certaine asymétrie dans la ligne des toitures, les volumes du corps du bâtiment et des ouvertures;	
g) la forme de toit privilégiée est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente;	
h) les matériaux de toiture privilégiés sont : l'ardoise, le cuivre, le bardeau d'asphalte, le cèdre, la toiture multicouche, le gravier et l'asphalte, ainsi que les métaux émaillés. Toutefois, la réflexion du soleil sur la tôle ne doit pas éblouir;	
i) la pierre naturelle et artificielle, le bois, de crépi, de brique et de cuivre est privilégiée comme principaux matériaux de revêtement extérieur;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
j) le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (par exemple : unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;	
k) les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente aux façades principales. Le parement des fondations apparentes des bâtiments s'harmonise aux matériaux de revêtement du bâtiment. L'utilisation de pierres naturelles ou artificielles est privilégiée;	
l) les murs de fondation non recouverts d'un parement de finition sont camouflés, soit par un treillis de bois ou un traitement paysager;	
m) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est à éviter;	
<b>2. enrichir l'expérience piétonne et l'animation sur rue par un traitement architectural distinctif des bâtiments (matériaux, ornementation, signalisation et éclairage), objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) la composition architecturale permet de moduler les plans verticaux par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superpositions, d'alternances de pans ou de changements d'angles;	
b) la façade principale du bâtiment est articulée afin de souligner l'entrée principale;	
c) le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre l'espace piétonnier et l'intérieur;	
d) le traitement architectural du rez-de-chaussée, par la maximisation du nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées, sur toute façade adjacente à un trottoir ou une place publique, favorise l'animation sur les espaces piétonniers;	
e) l'ornementation du bâtiment, par des éléments comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux, des couronnements ou tout autre élément, permet de souligner la trame structurale du bâtiment;	
f) les façades arrière et latérales des bâtiments ont le même traitement architectural que les façades avant des bâtiments;	
g) le volume des bâtiments tient compte des bâtiments adjacents, de sorte qu'il n'y a pas des différences trop prononcées entre bâtiments voisins;	
h) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sur toit ou au sol sont visiblement camouflés. Si requis, le camouflage complet de l'équipement est prévu s'il risque de générer un impact visuel fort;	
i) l'éclairage des bâtiments permet de mettre en valeur les bâtiments et les aménagements, de garantir la sécurité des piétons et n'incommoder pas les emplacements avoisinants tout	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
en contrôlant la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne.	
<b>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 :</b>	
a) lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitation ou de commerce dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité est réalisée en harmonie avec l'autre;	
b) les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal;	
c) les rythmes et proportions dans la devanture du bâtiment sont préservés (unité et régularité);	
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 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.;	
e) 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 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) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou de 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;	
g) 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;	
h) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (par exemple : 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
i) 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.	
<b>Art. 86 - 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) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont 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;	
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>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 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. 87 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</b>	
<b>1. favoriser un aménagement paysager qui s'intègre 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 urbaine et à l'animation de la rue, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'espace de la rue est traité en tant que véritable lieu urbain, en intégrant les impératifs de la circulation véhiculaire et piétonne;	
b) le concept d'aménagement paysager prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;	
c) les espaces libres à l'avant des bâtiments sont aménagés de façon à ce qu'ils se complètent mutuellement, afin de renforcer la définition et la perception d'ensemble de l'espace de la rue et d'unifier l'espace piétonnier;	
d) la continuité de la circulation piétonne et son intégration au réseau public de circulation piétonne sont assurées le long des commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>2. appuyer le caractère pittoresque du secteur par un traitement paysager qui s'intègre à l'environnement naturel et forestier, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) le concept d'aménagement paysager favorise l'intimité visuelle du projet et s'intègre aux espaces verts existants. Les arbres et la végétation existants sont intégrés dans le concept. Dans la mesure du possible, la végétation doit être préservée en aval de toute pente;	
b) les secteurs de grande visibilité, soit sur les lignes de crête des sommets dominants ou sur les versants exposés des pentes significatives, ne sont pas obstrués par la présence de bâtiments ou d'équipements;	
c) les travaux de remblai ou de déblai, s'il y a lieu, respectent la topographie naturelle du site;	
d) la configuration des aménagements permet l'ensoleillement des places publiques;	
e) les espaces piétonniers et les espaces verts sont diversifiés (grandes places publiques, étroits passages, petits cours d'eau, lac et étangs, étroits sentiers de montagne et larges places événementielles, etc.);	
f) un mur de soutènement, lorsque requis, est harmonisé à l'environnement naturel par un traitement paysager afin de minimiser son impact visuel. Dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage doivent assurer une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie;	
g) la plantation de végétaux à la base et au sommet des murs de soutènement est privilégiée afin de stabiliser le sol et favoriser l'intégration de ces ouvrages au milieu naturel;	
<b>3. favoriser la mise en valeur et la protection de l'intégrité des composantes naturelles caractéristiques du secteur par leur intégration, dans la mesure du possible, dans le concept, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) des mesures de protection sont prévues pour les arbres existants lors des travaux de construction;	
b) des mesures de mitigation sont prévues pour toute construction ou tout ouvrage qui a un impact sur l'environnement;	
c) la topographie du milieu et l'écoulement naturel des eaux sont respectés;	
d) les bandes riveraines sont protégées;	
<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>	



CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
a) l'allée d'accès et l'aire de stationnement qui sont peu visibles de la voie publique, sont aménagées à proximité de la voie de circulation de manière à minimiser les pentes des allées d'accès;	
b) l'aire de stationnement est de petite dimension et est bien camouflée par une zone paysagère (par exemple : haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.);	
c) les aires de stationnement sont séparées des constructions par une bande paysagée; 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;	
d) 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;	
e) les surfaces préconisées pour les allées et les stationnements sont les surfaces de gravier stabilisées, la pierre, le pavé uni et l'asphalte. Les surfaces de béton préfabriqué et le béton n'étant pas privilégiés;	
f) la continuité du réseau de circulation piétonne et son intégration au réseau public sont assurées le long des commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments;	
g) des aménagements sont prévus afin d'accueillir les vélos de façon sécuritaire (par exemple : support, éclairage, etc.);	
h) la localisation des aires de chargement et de déchargement permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels.	
<b>Art. 88 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE</b>	
<b>1. favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur et qui s'intègre à l'architecture des bâtiments, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'affichage s'intègre au caractère du site;	
b) l'enseigne (par exemple : les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support, etc.) est considérée comme une composante architecturale du bâtiment (par exemple : couleurs, localisation, matériaux, etc.);	
c) les auvents ou boîtiers s'harmonisent à la façade et aux ouvertures du bâtiment (par exemple : encadrements, couleurs, etc.);	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
d) 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;	
e) l'affichage de type lettres détachées est privilégié;	
f) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;	
g) 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.	
<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 : canelure, 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>Art. 88 - (88.1) 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. 88 - (88.2) 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. ».	