



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

Mise à jour 18 décembre 2020 (règl (2020)-106-22)

## **PIIA-11 - SITE DU PATRIMOINE BEATTIE-DES-PINS ET NOYAU PATRIMONIAL**

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). 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. Préserver et mettre en valeur l'ambiance du noyau patrimonial autour du parc des Voyageurs (pôle à l'échelle du piéton);
2. conserver le caractère du site du patrimoine Beattie-des-Pins et les qualités architecturales des bâtiments d'intérêt;
3. respecter les conditions particulières quant au lotissement, à la restauration, la réparation ou la modification de l'apparence des bâtiments d'intérêt et à l'érection de nouvelles constructions;
4. rehausser la qualité visuelle du corridor de signature de la rue Labelle (implantations harmonisées et qualité architecturale des bâtiments, etc.);
5. favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le milieu naturel en privilégiant, pour la plantation d'arbres, les espèces présentes dans l'environnement naturel (par exemple : conifères, feuillus, etc.);
6. améliorer les liens entre le site du patrimoine Beattie-des-Pins et le parc linéaire Le P'tit train du Nord.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>Art. 117 - IMPLANTATION</b>	
1. <b><i>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 :</i></b>	
a) l'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'inscrit dans l'alignement général de la rue 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 du nouveau bâtiment respecte l'implantation typique associée à l'usage dans le secteur;	
c) pour le secteur Beattie-des-Pins, l'empreinte au sol du nouveau bâtiment privilégie une forme en « L », composée de deux rectangles;	
d) Une faible cour avant, typique des anciennes implantations, est privilégiée.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>Art. 118 - ARCHITECTURE</b>	
<b>1. <i>préserver le caractère traditionnel du secteur mixte résidentiel et commercial local au pourtour du parc des Voyageurs, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
a) 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;	
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.);	
c) 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);	
<b>2. <i>favoriser une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation à l'intérieur du noyau patrimonial, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
a) les travaux projetés visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine. Tous les travaux d'altération, de restauration ou de modification à un bâtiment principal s'effectuent en respectant le style architectural d'inspiration vernaculaire du début du 20e siècle;	
b) 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);	
c) la restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respectent 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;	
d) les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs, soit d'origine ou semblables à ceux d'origine, sont privilégiés tels les planches à clin, etc.;	
e) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration, la nouvelle fenêtre rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme,	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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;	
f) 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;	
g) le maintien de la forme du toit existante est privilégié. Un ajout ou un agrandissement est réalisé en respectant le plan de la toiture et le jeu des volumes existants;	
h) les parties apparentes des cheminées sont en brique.	
3. <b>préserver et mettre en valeur les caractéristiques spécifiques des bâtiments constituant le site du patrimoine Beattie-des-Pins, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) le projet tient compte des caractéristiques et des qualités des bâtiments patrimoniaux.	
b) les dimensions du corps principal d'un bâtiment principal, c'est-à-dire la longueur du carré, la profondeur du carré, la hauteur du mur extérieur et la hauteur du toit, sont préservées dans leur intégrité;	
c) la nouvelle fenêtre rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (par exemple : apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou vise à améliorer la symétrie des fenêtres selon une des dispositions suivantes, le tout selon les modalités de la figure 2 présentée à l'annexe D du présent règlement, en rectangle (voir la figure 2a), en bandeau (voir la figure 2b), en triangle (voir la figure 2c), complexe, mais symétrique (voir la figure 2d), en trapèze (voir la figure 2e);	
d) l'entrée principale d'un bâtiment est agrémentée d'une galerie ou un perron couvert d'un avant-toit ou d'un toit indépendant;	
e) le modèle de la nouvelle porte, qui rappelle celle d'origine du bâtiment et située sur la façade principale, privilégie une disposition ayant une partie inférieure pleine, avec des ornements ou du travail et une partie supérieure vitrée, tout en étant d'une couleur sobre qui s'intègre aux matériaux de revêtement du bâtiment;	
f) l'ajout d'une nouvelle galerie, d'un balcon ou d'un perron, d'un clocheton ou d'une rotonde, sur ou dans l'axe de la façade d'un bâtiment principal, est réalisé en respectant le caractère et la volumétrie du bâtiment principal, de même	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
que le rythme et les proportions dans la devanture du bâtiment (unité et régularité);	
g) les formes de toiture du corps principal et du corps secondaire d'un bâtiment principal privilégiées sont les suivantes, le tout selon les modalités de la figure 6 présentée à l'annexe E du présent règlement : à deux versants (voir la figure 6a), à deux versants à pignon en croupe (voir la figure 6b), à deux versants directionnels (voir la figure 6c), mansardé à deux brisis (voir la figure 6d), mansardé à quatre brisis (voir la figure 6e), à pavillon (voir la figure 6f), à pavillon avec arête faîtière (voir la figure 6g), à pavillon avec terrasse faîtière (voir la figure 6h);	
h) les matériaux de toiture privilégiés sont les suivants, le tout selon les modalités de la figure 10 présentée à l'annexe E du présent règlement : le revêtement métallique (par exemple : la tôle à baguette, à la canadienne, pincée, etc.), la tôle de grange, incluant la tôle galvanisée non réfléchissante aux profilés suivants : métallique à nervures identiques (voir la figure 10a), profilé métallique à nervures majeures et mineures (voir la figure 10b), profilé métallique à petites nervures (voir la figure 10c), profilé ondulé (voir la figure 10d), le bardeau de bois, le bardeau d'asphalte, le bardeau d'aluminium, l'ardoise, le cuivre;	
i) les nouvelles lucarnes sont construites en respect de la forme du toit existante, le tout selon les modalités de la figure 1 présentée à l'annexe E du présent règlement soit, dans le cas d'un toit à deux versants, d'un toit à deux versants en croupe et d'un toit à deux versants bidirectionnels, les lucarnes à pignon (voir la figure 1a) et les lucarnes à pignon en demi-croupe (voir la figure 1b), dans le cas d'un toit mansardé à deux brisis et d'un toit mansardé à quatre brisis, les lucarnes à pignon (voir la figure 1a), les lucarnes à brisis (voir la figure 1c), les lucarnes à fronton cintré (voir la figure 1d), dans le cas d'un toit à pavillon, d'un toit à pignon avec arête faîtière et d'un toit à pavillon avec arête faîtière, les lucarnes à pignon, (voir la figure 1a) et les lucarnes à croupe (voir la figure 1e);	
j) l'agencement des lucarnes privilégie également une disposition en bandeau, selon les modalités de la figure 2b présentée à l'annexe E;	
k) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration des lucarnes, la nouvelle fenêtre rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (par exemple : apparence, forme, grandeur de l'ouverture et	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
caractéristiques de l'élément remplacé) et s'apparente à cette dernière, selon les modalités de la figure 4 présentée à l'annexe E du présent règlement;	
l) dans le cadre de travaux d'ajout d'une cheminée préfabriquée sur le versant du toit visible de la rue, le matériau de revêtement extérieur privilégié s'apparente au matériau de revêtement extérieur du bâtiment principal;	
4. <b>assurer l'harmonisation des nouvelles constructions avec les bâtiments existants et concevoir des immeubles dégagant une image de qualité supérieure, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les constructions font l'objet d'un traitement architectural distinctif pour les façades faisant face aux voies publiques;	
b) 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 avec les bâtiments existants;	
c) les matériaux de revêtement extérieur de bois, inspirés des bâtiments existants, sont privilégiés. Une disposition à l'horizontale est privilégiée, sauf sous un pignon où une disposition à la verticale est privilégiée;	
5. <b>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>	6.
a) les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés;	
b) les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;	
c) la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal et des bâtiments d'intérêt situés à proximité.	
<b>Art. 119 - COLORIS</b>	
1. <b>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;	
2. <b>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</b>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>critères sont :</b>	
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.;	
<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 coloris se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);	
c) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;	
d) 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;	
e) 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;	
f) 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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
dominante s'harmonisant avec 1, 2 ou 3 couleurs complémentaires;	
5. <b><i>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 :</i></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;	
6. <b><i>harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé, objectif pour lequel les critères sont :</i></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. 120 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</b>	
1. <b><i>prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, s'intègre aux espaces verts existants et qui intègre les caractéristiques naturelles du site, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
a) l'aménagement du terrain est réalisé en respect de la topographie escarpée du sud-est du site, le cas échéant, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants;	
b) le concept d'aménagement privilégie la mise en valeur et le maintien des qualités naturelles du site, soit la pinède, la rive du ruisseau Noir et la plantation linéaire de feuillus en bordure de la limite nord du site du patrimoine;	
c) le concept d'aménagement tient compte de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement et, dans la mesure du possible, favorise le maintien de son état naturel;	
d) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales;	
e) la pinède et les plantations sont conservées à l'état naturel ou elles sont régénérées, le cas échéant, de sorte à assurer un écran persistant entre le secteur résidentiel patrimonial et le parc linéaire Le P'tit train du Nord;	
f) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal patrimonial, en employant des matériaux tels que le bois (la perche) ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;	



CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
g) 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;	
h) le choix de vivaces fait référence aux diversités offertes à l'époque de la construction des premiers bâtiments;	
i) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée dans les aires d'isolement de stationnement de façon à créer de l'ombre sur au moins 50 % de la surface du stationnement lorsque les arbres seront matures. L'essence des arbres est variée et la plantation d'asclépiades est favorisée dans les plantations de vivaces.	
<b>2. améliorer et consolider les liens pédestres et cyclables entre le site du patrimoine Beattie-des-Pins, le parc des Voyageurs, le ruisseau Noir et le parc linéaire Le P'tit train du Nord, objectif pour lequel le critère est :</b>	
a) des liens pédestres et cyclables sont favorisés entre les différents pôles constituant le secteur;	
b) aménager les espaces de stationnement de manière à favoriser leur intégration dans le milieu patrimonial et à minimiser leur impact visuel, objectif pour lequel les critères sont :	
c) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale;	
d) les aires de stationnement sont peu visibles de la voie publique, du parc linéaire et du secteur résidentiel adjacent. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (des talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);	
e) un passage ou une allée piétonne est aménagé de façon esthétique et sécuritaire pour amener les piétons du stationnement vers le bâtiment principal.	
<b>Art. 121 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE</b>	
<b>1. prévoir un concept d'affichage qui favorise l'intimité visuelle du projet, s'intègre aux espaces verts existants et met en valeur les caractéristiques naturelles du site, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.	
<b>2. favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) la dimension et la forme de l'enseigne s'harmonisent et s'intègrent discrètement au style architectural du bâtiment;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
b) et les matériaux et les couleurs de l'enseigne sont semblables au revêtement extérieur du bâtiment et s'harmonisent avec le milieu environnant;	
c) les enseignes suspendues sont privilégiées, afin de rejoindre le piéton. Les enseignes sur poteaux sont à éviter.	
<b>Art. 121 - (121.1) DÉMOLITION DE BÂTIMENT</b>	
1. <b><i>prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame de la rue, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
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.	
<b>Art. 121 - (121.2) DÉMOLITION PARTIEL D'UN BÂTIMENT</b>	
1. <b><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.	