



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

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

Mise à jour le 6 août 2012 (règl. (2012)-106-6 et page de présentation)

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

PIIA-13 - CORRIDORS DE COMMERCES STRUCTURANTS

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.

1 1 4 5 , r u e d e S a i n t - J o v i t e , M o n t - T r e m b l a n t (Q u é b e c) J 8 E 1 V 1

Tél. : 819-425-8614

Télé. : 819-425-5091

urbanisme@villemont-tremblant.qc.ca

CRITÈRES ET GRILLE D'ÉVALUATION

Objectifs généraux :

1. consolider et développer les secteurs commerciaux d'envergure régionale (commerces de grandes surfaces);
2. optimiser la qualité des projets architecturaux, de l'affichage et des aménagements paysagers le long du corridor de signature de la route 117;
3. préserver les composantes naturelles du secteur (par exemple : cours d'eau, boisés d'intérêt);
4. prendre en compte les projets de transport (par exemple : carrefours giratoires).

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 133 - IMPLANTATION	
1. <i>implanter les bâtiments en maintenant une relation conventionnelle entre les 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 intégré, notamment par une implantation où les murs sont parallèles aux voies de circulation, l'alignement des bâtiments entre eux, le gabarit des constructions, etc.;	
b) toutefois, pour l'implantation de maisons préfabriquées en démonstration érigées à titre de constructions accessoires, elles ne sont pas alignées l'une avec l'autre ou avec le bâtiment principal. Des retraits entre les constructions sont effectués de façon à créer une impression de projet d'ensemble. La façade principale de ces bâtiments donne sur la route 117. Un léger désalignement peut toutefois être effectué pour accentuer cette impression de bâtiments regroupés;	
c) les bâtiments implantés sur les lots de coin assurent un encadrement de part et d'autre de l'intersection;	
d) en bordure de la rue Saint-Jovite, les commerces de grande surface sont implantés en arrière lot de façon à privilégier une vitrine commerciale sur rue composée de commerces de plus petits gabarits;	
2. <i>implanter les bâtiments de manière à structurer le secteur commercial de grandes surfaces et encadrer la route 117, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) le concept d'implantation des bâtiments privilégie l'établissement d'un pôle commercial intégré;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
b) le projet favorise un agencement des implantations et des gabarits des bâtiments, de manière à favoriser un projet d'ensemble le long du corridor de signature de la route 117;	
c) l'implantation et la forme architecturale des bâtiments permettent de souligner les principaux accès routiers au secteur;	
d) le gabarit des nouveaux bâtiments est en relation étroite et à l'échelle des bâtiments commerciaux récents existants;	
e) le concept d'implantation privilégie la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure de la route 117 afin d'encadrer la route. Les bâtiments de gabarits plus petits sont localisés à l'intérieur du projet;	
3. favoriser la restructuration du secteur commercial situé au sud de la route 117 (tronçon Léonard/Pionniers), objectif pour lequel les critères sont :	
a) le projet recherche une amélioration dans l'agencement, l'implantation et les gabarits des bâtiments de manière à favoriser un projet d'ensemble le long du corridor de signature;	
b) l'implantation et la forme architecturale soulignent les principaux accès routiers au secteur;	
4. implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain, objectif pour lequel les critères sont :	
a) dans la mesure du possible, le bâtiment est implanté sur la partie du terrain où la pente est la plus faible et s'effectue parallèlement aux lignes de niveaux;	
b) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;	
c) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux.	
d) l'implantation des bâtiments devrait mettre en valeur les sites naturels, milieux humides, cours d'eau, boisés naturels, paysages d'intérêt, etc., en favorisant un aménagement de façon à ce qu'ils deviennent des attraits.	
Art. 134 - ARCHITECTURE	
1. développer une architecture de qualité mettant en valeur les portes d'entrée et les tronçons à vocation commerciale de la route 117 (corridors de signature), objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'orientation des bâtiments et leur forme architecturale animent les principaux accès routiers;	
b) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;	
c) les façades des constructions implantées de part et d'autre des voies de circulation ou des allées d'accès recherchent une	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.;	
d) la perspective et le cadrage des vues privilégient des ouvertures (par exemple : les jeux entre les pleins et les vides grandement favorisés) dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse du dedans et du dehors;	
e) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est évitée;	
f) une architecture corporative ou standardisée n'est pas souhaitable à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment;	
2. développer une architecture de qualité mettant en valeur les corridors routiers à vocation commerciale (corridors de signature), objectif pour lequel les critères sont :	
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 (décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.);	
b) les façades des constructions implantées de part et d'autre des voies de circulation ou des allées d'accès recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.;	
c) le style architectural favorise, pour les bâtiments constituant un projet intégré, la production d'un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des gabarits, des styles, des couleurs et des éléments architectoniques;	
d) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement plus soigné (fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;	
e) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;	
f) les constructions et les façades sont rehaussées par des détails d'ornementation bien agencés entre eux et s'harmonisent au contexte naturel du lieu (composition architecturale recherchée, apport limité d'ornementations diverses);	
g) 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
h) la forme de toit privilégiée est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente; la pente du toit est forte et d'orientation variable, dans le cas d'un bâtiment à toits plats, le couronnement du bâtiment est soigné et ne doit pas favoriser de fausses façades ayant l'apparence d'un décor;	
i) les matériaux sobres, authentiques et nobles, tels la pierre naturelle et artificielle et le bois, sont privilégiés comme principaux matériaux de revêtement extérieur;	
j) les matériaux de toiture privilégiés sont : l'ardoise, le cuivre, les bardeaux d'asphalte et de bois, 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;	
k) le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;	
l) les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente aux façades principales. Ils sont peu apparents et leur parement s'harmonise aux matériaux de revêtement du bâtiment. L'utilisation de pierres naturelles ou artificielles est privilégiée;	
m) les murs de fondation apparents non recouverts d'un parement de finition sont camouflés par un traitement paysager de qualité;	
n) dans le cas de maisons préfabriquées en démonstration, les façades principales sont composées d'ouvertures (fenêtres et porte) et d'éléments architecturaux décoratifs tels persiennes, galerie, balcon, bacs à fleurs. De plus, l'aménagement intérieur du bâtiment doit donner l'illusion que la résidence est habitée. Ainsi, les ouvertures sont agrémentées de rideaux et des luminaires extérieurs sont installés près de l'entrée;	
o) les bâtiments accessoires possèdent la même qualité architecturale et le revêtement que le bâtiment principal;	
p) la perspective et le cadrage des vues privilégiant des ouvertures (les jeux de pleins et de vides grandement favorisés) dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;	
q) l'utilisation de murs aveugles est limitée uniquement aux murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain;	
r) les murs rideaux (entièrement vitrés ou presque) sont à éviter;	
s) un système de récupération des eaux de pluie du toit est prévu pour l'arrosage des aménagements paysagers;	
t) l'utilisation de matériaux de revêtement métallique est en mixité avec les bois/ pierres naturelles ou artificielles;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
u) le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;	
v) les équipements mécaniques sur les murs ou dans les cours sont cachés par des aménagements paysagers ou sont intégrés de manière esthétique à l'architecture;	
3. assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement ou ajouts aux bâtiments existants, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les travaux d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment contribuent à la mise en valeur architecturale de ce dernier, le cas échéant, et à la valorisation du corridor de signature;	
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;	
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 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 de l'agrandissement ou de l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.	
Art. 135 - 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, 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 :	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 les tons de vert en représentation de la végétation;	
b) les teintes des coloris s'harmonisent au cadre naturel, les teintes de couleur pâle sont privilégiées pour le corps du bâtiment et les teintes de couleur foncée pour les éléments décoratifs;	
c) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés;	
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) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;	
f) les couleurs vives sont à éviter;	
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.;	
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 des couleurs projetées pour le bâtiment comprend un maximum de 3 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec une ou deux 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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.	
Art. 136 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. maintenir une bande paysagère boisée aménagée de part et d'autre de la voie de circulation, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le projet privilégie la préservation des arbres existants d'intérêt ou la plantation linéaire d'arbres le long des rues du secteur;	
b) la plantation de végétaux porteurs d'une signification tels que des conifères et arbres ou arbustes feuillus d'une coloration vive à l'automne est privilégiée;	
c) les plantations en bordure de la future rue Vaillancourt doivent tenir compte d'un futur élargissement de l'emprise de cette rue;	
2. privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques naturelles du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les qualités naturelles du site (les milieux humides, les boisés, etc.) sont préservées et, dans la mesure du possible, sont intégrées au concept d'aménagement paysager;	
b) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés au concept d'aménagement paysager et ce, particulièrement dans les cours visibles de la route 117;	
c) 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;	
d) l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants, notamment dans les secteurs de forte pente;	
e) les milieux humides, s'il y a lieu, sont mis en valeur dans le cadre de la planification du site;	
f) 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;	
g) lorsque possible, les murs de soutènement sont évités;	
3. distinguer les aménagements paysagers aux portes d'entrée et en bordure de la route 117 (corridor de signature), objectif pour lequel les critères sont :	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 signalisation;	
c) des éléments signalétiques mettent en valeur la perspective de la route 117, tout en demeurant à l'échelle du milieu;	
d) une attention particulière est également accordée à la qualité des aménagements en bordure des carrefours giratoires;	
e) les aménagements paysagers présentent une majorité d'espèces indigènes des trois strates de la végétation;	
f) l'aménagement paysager prévu est utile pendant les quatre saisons;	
4. protéger les éléments significatifs du paysage et assurer des aménagements de qualité sur l'ensemble du site, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'occupation du terrain favorise le maintien et la maximisation du milieu naturel;	
b) la coupe d'arbres est limitée à l'aire nécessaire à la construction et aux aires d'opération;	
c) dans le cas de maisons préfabriquées en démonstration érigées sur un même emplacement, des sentiers et aménagements paysagers sont prévus et conçus de façon à relier les constructions entre elles et à donner l'impression de projet d'ensemble;	
d) les aménagements paysagers tiennent compte de la topographie naturelle et n'aggravent pas l'érosion ou l'effritement du sol. La plantation de conifère est favorisée en cour avant alors que la plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée en cours latérales;	
e) les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le terrain dans son ensemble;	
f) les matériaux utilisés dans l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle. L'intégration d'un mobilier aux critères esthétiques élevés participant à la mise en valeur des caractéristiques paysagères du corridor de signature est également privilégiée;	
g) l'éclairage contribue à la signature du projet et à la mise en valeur du site. Des mesures de protection du ciel nocturne sont également intégrées;	
5. assurer la qualité et la présence d'espaces de transition vers et aux abords des bâtiments, objectif pour lequel les critères sont :	
a) des allées de circulation pour les piétons sont prévues, le cas échéant, et bien définies afin de permettre l'accès sécuritaire des espaces de stationnement au bâtiment principal;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
b) des bandes paysagères sont prévues aux abords des bâtiments et sont composées de différentes strates de végétation. La profondeur des bandes est suffisante pour permettre la croissance et l'entretien des végétaux et assurer un esthétisme à l'ensemble;	
c) les quais de chargement et de déchargement sont intégrés au corps du bâtiment. Le prolongement du mur ainsi que des aménagements paysagers dissimulent les aires de chargement et de déchargement;	
6. <i>aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;	
b) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles de la voie publique. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);	
c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;	
d) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les aires d'isolement de stationnement 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;	
e) 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 et de manière à créer un pôle commercial intégré;	
f) une aire de stationnement de grande dimension intègre des îlots de verdure à l'aménagement du site afin de diminuer l'impact visuel d'une grande surface pavée, plus particulièrement si l'aire est localisée en cour latérale ou donne sur une voie publique;	
g) l'éclairage des stationnements assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment et répond au principe de la protection du ciel nocturne;	
h) une signalisation adéquate indique l'emplacement des aires de stationnement;	
i) les allées d'accès sont en face des rues projetées ou existantes;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
j) les jardins de pluie sont agrémentés de plantations paysagères;	
7. éviter les clôtures et écrans visuels massifs, objectif pour lequel le critère est :	
a) les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents;	
8. dissimuler les équipements techniques ou d'utilités publiques, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les équipements techniques (par exemple : éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et sont peu visibles de la vitrine autoroutière;	
b) des écrans physiques (par exemple : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements;	
c) le projet favorise des équipements d'éclairage décoratifs sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain commercial;	
d) tous les branchements privés aux réseaux d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) sont souterrains, de façon à garantir un paysage urbain de qualité;	
9. dans le cadre du développement d'un centre commercial, favoriser des aménagements sécuritaires pour les usagers, objectif pour lequel les critères sont :	
a) des liens piétonniers et pistes polyvalentes sont intégrés au concept d'aménagement et ce, à même l'aire de stationnement;	
b) les traverses pour piétons sont sécurisées dans les allées de stationnement;	
c) les liens piétonniers sont largement paysagés;	
d) des sentiers pour piétons sont aménagés à partir des stationnements afin de les guider vers les portes d'entrée des commerces;	
e) des supports à vélo sont présents aux entrées des commerces;	
f) des trottoirs le long des commerces assurent une accessibilité sécuritaire.	
Art. 137 - 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 route 117, possèdent un affichage communautaire sobre qui oriente les automobilistes vers les	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
différents secteurs, commerces ou services du site;	
b) l'affichage directionnel sur le site répond à un concept d'ensemble;	
c) à proximité des bâtiments, le mode d'affichage est homogène et à l'échelle du piéton, tandis que les enseignes situées en bordure d'une rue sont plus visibles pour les automobilistes;	
d) 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;	
e) les dimensions de l'enseigne par rapport à celles des enseignes voisines sont similaires;	
2. favoriser un mode d'affichage distinctif qui contribue à mettre en valeur la route 117 (corridor de signature), objectif pour lequel les critères sont :	
a) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;	
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, sans masquer des ornements architecturaux (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);	
c) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant;	
d) sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;	
e) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;	
f) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo sur l'enseigne permet de rompre la monotonie des enseignes uniquement lettrées;	
g) le bois et autres matériaux similaires sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et le métal est souhaité pour le support;	
h) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;	
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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
peut ceinturer également l'aménagement paysager;	
k) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;	
3. privilégier un éclairage 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.	
Art. 137 - (137.1) DÉMOLITION DE BÂTIMENT	
1. prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame de la rue, objectif pour lequel les critères sont :	
a) créer un aménagement paysager sobre et adapté de sorte que le terrain retrouve rapidement son état naturel d'origine;	
b) la topographie du terrain favorise l'aspect naturel et ne crée pas de problème de drainage aux terrains voisins;	
c) l'apparence générale du terrain tend à rejoindre son état d'origine avant sa construction;	
d) toute trace d'occupation est enlevée afin de laisser croire que le terrain a toujours été vacant;	
e) le gazon est à éviter, les graminées, fleurs sauvages, arbres et autres espèces indigènes sont favorisés afin de créer un aménagement naturel.	
Art. 137 - (137.2) DÉMOLITION PARTIEL D'UN BÂTIMENT	
1. l'altération du bâtiment ne change en rien ses caractéristiques architecturales ni la volumétrie caractéristique de son style, objectif pour lequel les critères sont :	
a) la ou les nouvelles façades s'intègrent parfaitement au style du reste du bâtiment;	
b) pour la ou les nouvelles façades, l'ajout d'ouvertures, d'éléments architecturaux qui existent sur les autres façades 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.	