



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

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

PIIA-14 - CORRIDOR DE COMMERCE DE SPÉCIALITÉ, D'HÉBERGEMENT ET RÉSIDENTIEL

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 attribué 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. Conférer une identité au secteur commercial en favorisant la préservation et la mise en valeur des composantes naturelles (ruisseau Clair, milieux humides, couvert forestier, etc.);
2. assurer un développement de qualité le long de la vitrine de la route 117;
3. soigner la vitrine du corridor de signature de la route 117;
4. assurer la continuité du réseau routier collecteur;
5. assurer la sécurité et la fluidité de la circulation sur la route 117.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 141 - IMPLANTATION	
1. <i>structurer le secteur commercial de spécialités, d'hébergement et les développements résidentiels, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) un agencement harmonisé des constructions favorise l'établissement d'un pôle de commerces spécialisés ou d'hébergement intégré et de milieux de vie de qualité;	
b) le gabarit des bâtiments implantés est en relation étroite et à l'échelle des bâtiments existants;	
c) l'implantation du bâtiment s'intègre à la topographie par une construction en paliers;	
d) l'implantation du bâtiment permet de conserver une lisière d'arbres suffisamment profonde le long des lignes latérales, de manière à maintenir un écran visuel en place pour fermer la perspective visuelle;	
e) l'implantation et la forme architecturale soulignent les principaux accès routiers au site commercial;	
f) l'implantation des bâtiments aux abords de la route 117 est plus près de la route de façon à fermer le cône de vision;	
g) dans le cas 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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
être effectué pour accentuer cette impression de bâtiments regroupés;	
2. <i>implanter les bâtiments de manière à structurer le secteur commercial et à encadrer la route 117, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) 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;	
b) l'implantation et la forme architecturale des bâtiments permettent de souligner les principaux accès routiers au secteur;	
c) le gabarit des nouveaux bâtiments est en relation étroite et à l'échelle des bâtiments commerciaux récents existants;	
d) 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;	
e) l'implantation des bâtiments permet de marquer les principaux accès routiers du secteur commercial de la route 117;	
f) la circulation sur le site est structurée de manière cohérente et sécuritaire en relation avec le réseau routier avoisinant;	
g) les accès sur la route 117 sont évités, privilégiant des les liens avec les réseau routier collecteur;	
3. <i>implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) dans la mesure du possible, le bâtiment est implanté sur la partie du terrain où la pente est la plus faible;	
b) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;	
c) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux.	
Art. 142 - ARCHITECTURE	
1. <i>développer une architecture de qualité mettant en valeur les portes d'entrée et les tronçons routiers à vocation commerciale (corridors de signature), objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) l'architecture du bâtiment présente une recherche et une harmonie dans sa composition et s'inspire des principes directeurs découlant des milieux traditionnels présents sur le territoire (architecture des Laurentides) : une volumétrie et une architecture recherchée et de grande	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
qualité, s'intégrant en symbiose au milieu naturel (par exemple : décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.);	
b) des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses) et s'harmonisent au contexte naturel;	
c) la perspective et le cadrage des vues privilégiant des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides) sont grandement favorisés dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;	
d) des matériaux sobres, authentiques et nobles (par exemple : la pierre, la brique d'argile, le clin de bois ou de bois massif, etc.) sont utilisés sur de grandes surfaces des bâtiments et s'harmonisent au contexte naturel;	
e) les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables et les murs de fondation peu apparents;	
f) le concept architectural est recherché et en harmonie avec les caractéristiques du milieu;	
g) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;	
h) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;	
i) 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.;	
j) les éléments de mécanique, sur le toit, ne sont pas visibles de la voie publique;	
k) 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.	
2. assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'entretien, de réparation, de rénovation et d'agrandissement ou ajouts aux bâtiments existants, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale de ce dernier tout en respectant son style original;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
b) les travaux 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) les matériaux de revêtement des travaux s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;	
e) dans le cas où les travaux comptent pour plus de 50 % de la façade existante, la façade existante est traitée de façon à reprendre les éléments architecturale de la partie agrandie.	
Art. 143 - COLORIS	
1. <i>privilégier un agencement de couleurs élaboré en respectant les trois principales composantes architecturales des bâtiments, objectif pour lequel le critère est :</i>	
a) la palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les entablements, cadres, fenêtres et portes, le toit;	
2. <i>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 :</i>	
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.;	
3. <i>privilégier le choix de couleurs correspondant aux couleurs naturelles et de l'environnement, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
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 de coloris s'harmonisent au cadre naturel (par exemple : privilégier, pour le corps du bâtiment, des teintes de couleur pâle et pour les éléments décoratifs des teintes de couleur foncée);	
c) les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu 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 ou brun;	
g) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;	
h) 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 de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec 1, 2 ou 3 couleurs complémentaires;	
5. favoriser le choix d'une gamme de couleurs s'intégrant aux bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents au bâtiment existant ou projeté, objectif pour lequel le critère est :	
a) en considération des couleurs des bâtiments situés sur les terrains adjacents, on privilégie le choix de la couleur dominante du bâtiment visé parmi les couleurs de la même gamme que les bâtiments situés sur les terrains adjacents si ces derniers respectent les critères et objectifs du présent PIIA;	
6. harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé, objectif pour lequel le critère est :	
a) en considération des couleurs du bâtiment principal, on privilégie le choix de la couleur dominante de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.	
Art. 144 - 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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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;	
2. préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les constructions sont implantées sur les plateaux naturels ou là où les travaux de modification de la topographie naturelle perturbent le moins le milieu;	
b) les parois abruptes et les espaces montagneux d'envergure sont préservés et mis en valeur et le développement y est intégré en y limitant les remblais et déblais et les implantations dans les secteurs de pente forte;	
c) le projet favorise la préservation et la mise en valeur des parois rocheuses qui enserrant les voies routières afin de rendre plus perceptible et dramatique cette rupture;	
d) le ruisseau Clair, les boisés et les milieux humides sont pris en compte dans la planification du site;	
e) le boisé existant est intégré au projet et fait foi d'aménagement naturel existant;	
f) les espaces de stationnement se font par palier de manière à s'intégrer à la topographie;	
g) les espaces de stationnement extérieur sont limités, mais nécessaires et ils sont combinés à des espaces intérieurs;	
h) lorsque possible, les murs de soutènement sont à éviter;	
i) 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 de donner l'impression de projet d'ensemble;	
3. distinguer les aménagements paysagers en bordure de la rue de la Montagne, objectif pour lequel le critère est :	
a) une attention est accordée à la qualité des aménagements le long de la rue de la Montagne et des autres voies de circulation, particulièrement si ceux-ci sont visibles de la route 117;	
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 :	
a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 ouvertures 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;	
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;	
h) une signalisation adéquate indique l'emplacement des aires de stationnement.	
Art. 145 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE	
1. <i>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 :</i>	
a) les accès depuis la route 117 possèdent un affichage communautaire sobre qui oriente les automobilistes vers les différents secteurs, commerces ou services du site;	
b) l'affichage directionnel sur le site répond à un concept d'ensemble;	
c) 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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;	
h) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;	
i) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé à cette dernière, présente un intérêt visuel et architectural. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même. De plus, la base du support de l'enseigne fait l'objet d'un traitement esthétique (par exemple : cannelure, ligne de couleur, chapeau, ornementation, etc.);	
j) un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager;	
k) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;	
3. privilégier un éclairage contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le	

CRITÈRES D'ÉVALUATION		COMMENTAIRES
critère est :		
a) l'éclairage du terrain, des bâtiments et de l'affichage permet une bonne visibilité tout en étant sobre.		
Art. 145 - (145.1) DÉMOLITION DE BÂTIMENT		
1. <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>		
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. 145 - (145.2) DÉMOLITION PARTIEL D'UN BÂTIMENT		
1. <i>l'altération du bâtiment ne change en rien ses caractéristiques architecturales ni la volumétrie caractéristique de son style, objectif pour lequel les critères sont :</i>		
a) la ou les nouvelles façades s'intègrent parfaitement au style du reste du bâtiment;		
b) pour la ou les nouvelles façades, l'ajout d'ouvertures, d'éléments architecturaux qui existent sur les autres façades est fortement favorisé;		
c) les modifications à la volumétrie du bâtiment ne changent en rien le respect du style architectural;		
d) l'insertion de nouveaux matériaux vise une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures ou de tout autre élément architectural caractéristique du bâtiment existant;		
e) l'aménagement paysager est adapté à la nouvelle implantation du bâtiment.		