



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

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

## PIIA-15 - SECTEURS DE COMMERCE LOURDS

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. Structurer et encadrer le développement du secteur vacant localisé derrière la franche commerciale le long de la route 117;
2. optimiser la qualité des projets architecturaux, de l'affichage et des aménagements paysagers actuels et projetés.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>Art. 149 - IMPLANTATION</b>	
<b>1. <i>implanter les bâtiments en maintenant une relation conventionnelle entre le bâtiment et la voie de circulation par laquelle ils sont desservis, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
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) les bâtiments implantés sur les lots de coin assurent un encadrement de part et d'autre de l'intersection;	
c) le bâtiment présente une hauteur équivalente à deux étages;	
<b>2. <i>implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
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.	
<b>Art. 150 - ARCHITECTURE</b>	
<b>1. <i>développer une image intégrée au secteur de commerces lourds s'harmonisant à l'environnement bâti de la municipalité, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
a) l'architecture des bâtiments contribue à la qualité et l'intégration du secteur;	
b) le traitement architectural du bâtiment se développe sur les quatre façades et favorise l'utilisation d'ornementation;	
c) des pentes de toits fortes et d'orientations variables sont privilégiées;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
d) les matériaux s'harmonisent également au contexte naturel du lieu;	
e) les travaux d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment contribuent à la mise en valeur architecturale de ce dernier;	
f) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est évitée;	
<b>2. concevoir des immeubles dégageant une image de qualité, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) la longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;	
b) les matériaux de revêtement sont de qualité et de couleurs apparentées et uniformes sur l'ensemble des façades des bâtiments;	
c) les murs faisant face à la voie publique sont composés de plusieurs matériaux de revêtement extérieur;	
d) les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;	
e) le lieu d'entreposage est camouflé;	
f) les espaces de chargement et de déchargement sont peu visibles de la voie de circulation;	
g) l'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou de couleurs contrastantes.	
<b>3. 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 :</b>	
a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment;	
b) les travaux 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 architecturaux de la partie agrandie.	
<b>Art. 151 - 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
2. <b><i>privilégier le choix de couleurs correspondant aux couleurs naturelles et de l'environnement, objectif pour lequel les critères sont :</i></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 coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);	
d) 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;	
e) la brique dans les tons de rouge est favorisée;	
f) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;	
g) les couleurs vives sont à éviter;	
3. <b><i>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 :</i></b>	
a) la couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux tels que les encadrements, les entablements, les corniches, etc.;	
b) la couleur dominante du bâtiment principal est celle occupant la plus grande superficie du revêtement extérieur du bâtiment principal. L'identification de la couleur dominante, effectuée en fonction du matériau de revêtement extérieur utilisé ou du contexte d'insertion du bâtiment, permet de déterminer un agencement de couleurs complémentaires possibles;	
c) l'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec 1, 2 ou 3 couleurs complémentaires;	
4. <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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
5. <b>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. 152 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</b>	
1. <b><i>maintenir une bande paysagère boisée aménagée de part et d'autre des voies de circulation, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
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 conifères et arbres ou arbustes feuillus d'une coloration vive à l'automne est privilégiée;	
2. <b><i>protéger les éléments significatifs du paysage et assurer des aménagements de qualité sur l'ensemble du site, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
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'opérations;	
c) 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;	
d) les aménagements sont conçus pour mettre en valeur le ruisseau Clair et ses abords;	
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;	
3. <b><i>assurer la qualité et la présence d'espaces de transition vers et aux abords des bâtiments, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
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 ou 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;	
<b>4. aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les aires de stationnement et les aires d'étalage extérieur sont privilégiées en cours latérales ou arrière. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure densément plantés séparant l'espace en différentes pochettes aux dimensions restreintes et fermant l'espace);	
b) 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;	
c) les grandes superficies de stationnement sont fragmentées et réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables et agrémentées de plantation d'arbres feuillus à grand déploiement ou de conifères;	
d) les espaces minéralisés sont minimisés;	
e) les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie publique et à l'interface des bâtiments implantés;	
f) la plantation d'arbres feuillus denses ou de 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;	
g) une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers aux constructions;	
h) prévoir des espaces pour l'entreposage de la neige l'hiver suffisamment loin du ruisseau Clair;	
<b>5. éviter les clôtures et écrans visuels massifs, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
b) les clôtures de perches aux abords des bâtiments sont favorisées sauf dans le cas où la clôture est utilisée pour camoufler les aires d'entreposage;	
<b>6. <i>dissimuler les équipements techniques ou d'utilités publiques, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
a) les équipements techniques (par exemple : élément mécanique et de ventilation, chambre à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et sont peu visibles de la voie de circulation;	
b) des écrans physiques (par exemple : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements;	
c) les équipements mécaniques situés sur les toitures sont dissimulés par un écran opaque et des matériaux de revêtement similaires au bâtiment principal;	
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.	
<b>7. <i>Pour le secteur de la rue Napoléon, minimiser l'impact des entreposages et des murs de soutènement, objectif pour lequel les critères sont :</i></b>	
a) la présence d'écran végétal devant les structures servant à camoufler les espaces d'entreposage contribue à maintenir un aspect naturel du site;	
b) le camouflage, par de la végétation, des murs de soutènement est encouragé de façon à les dissimuler à partir des voies de circulation et à s'intégrer au milieu naturel;	
c) les travaux de nivellement du terrain naturel se limitent aux espaces prévus pour l'entreposage;	
d) les talus végétalisés sont privilégiés par rapport aux murs de soutènement;	
e) les plantations d'arbres sont disposées pour ne pas être endommagées lors des opérations de déneigement;	
f) l'utilisation des pierres naturelles est encouragée pour servir aux ouvrages de stabilisation des pentes ou pour la construction des murs de soutènement.	
<b>Art. 153 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE</b>	
<b>1. <i>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 :</i></b>	
a) l'affichage est bien intégré au bâtiment et s'harmonise à l'ensemble architectural. L'affichage n'est pas proéminent sur le site et s'harmonise au caractère naturel du secteur;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
b) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;	
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;	
<b>Art. 153 - (153.1) 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. 153 - (153.2) 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.	