



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

Mise à jour 7 décembre 2023 (règl (2023)-106-29)

PIIA-33 – SECTEUR RÉSIDENTIEL ORIGINEL DU CENTRE-VILLE

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 risque 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 des comités consultatifs 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. Maintenir et améliorer la qualité du cadre bâti en tant que lieu authentique d'une partie du centre-ville;
2. Préserver les bâtiments d'intérêt et encadrer les opérations de rénovation de manière à respecter l'authenticité et la valeur architecturale et historique des bâtiments;
3. Pour les bâtiments ayant eu des rénovations malheureuses, orienter les rénovations vers un retour aux aspects des éléments architecturaux intéressants d'origines.
4. Encadrer les nouvelles insertions afin d'améliorer l'intégration avec les bâtiments avoisinants et d'obtenir le caractère recherché à l'intérieur du noyau urbain;
5. Encadrer les nouvelles insertions afin que le gabarit existant sur la rue soit préservé.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
ART. 239.52 IMPLANTATION	
<i>1° assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant et à l'ambiance recherchée des rues de ce secteur, pour lequel les critères sont :</i>	
a) une nouvelle construction principale s'apparente autant par son architecture, son gabarit et son implantation aux constructions des rues de ce secteur ayant une certaine valeur patrimoniale ou qualité architecturale typique du début du vingtième siècle;	
b) l'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue, les implantations en bordure du trottoir sont favorisées à moins qu'un espace aménagé dans la cour avant justifie une implantation avec un léger recul pour laisser la place à la plantation d'arbres à grand déploiement;	
c) les plans au sol rectangulaires sont favorisés, l'implantation suivant l'orientation est-ouest est encouragée;	
d) la profondeur de la cour latérale est déterminée en fonction du respect des caractéristiques architecturales et de l'usage de la construction projetée et de celles de la construction voisine. Toutefois, la distance entre les murs des deux bâtiments doit assurer la circulation entre les bâtiments et un entretien par des moyens ordinaires des murs latéraux;	
e) dans le cas d'une nouvelle construction, rénovation ou d'un agrandissement, une démarcation architecturale favorise la perception des lignes de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui répond aux objectifs et aux critères applicables;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
f) Les gabarits des nouveaux bâtiments ou des agrandissements sont comparables avec ceux des bâtiments existants dans ce secteur	
g) La topographie du site devra être respectée et les constructions devront être implantées dans les endroits plats	
239.53 ARCHITECTURE	
1° préserver le caractère des constructions résidentielles du début du vingtième siècle, objectif pour lequel les critères sont:	
a) la qualité du projet contribue au caractère et à l'image des bâtiments du secteur;	
b) toute rénovation sur une unité se fait en harmonie avec l'autre;	
c) éviter l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale;	
2° préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques des bâtiments d'intérêt et de valeur qualitative, objectif pour lequel les critères sont	
a) les bâtiments ayant une valeur importante (une grande qualité esthétique, une allure villageoise, représentant une valeur sentimentale ou un point de repère pour les citoyens ou marquant une époque de construction) sont conservés le plus intact possible	
b) une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée, notamment en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale, villageoise ou représentative d'une époque;	
c) 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, etc.);	
d) les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarnes, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
modifier ou de les détruire;	
e) la restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respecte 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;	
f) les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants sont privilégiés: les revêtements de bois, les planches à clin, etc.;	
g) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé);	
h) 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;	
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 agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère du bâtiment principal;	
b) les rythmes et proportions dans la devanture du bâtiment sont préservés (unité et régularité);	
c) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent en privilégiant le respect du niveau des étages et de la hauteur du bâtiment (volumétrie), une composition et un style architectural similaires, la répétition et l'harmonisation des caractéristiques ornementales, le respect du rythme du bâtiment créé par les ouvertures ou les jeux de matériaux, la compatibilité des matériaux et des couleurs, des jeux de toit harmonisés, etc.;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
d) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal, sauf si les travaux sont situés en cour arrière, sont très peu visibles de la voie publique ou s'il s'agit d'un changement de revêtement sur toutes les façades du bâtiment;	
e) la fenestration ajoutée à l'agrandissement du bâtiment rappelle la fenestration du bâtiment principal et s'apparente à cette dernière selon les modalités de la figure illustrée à l'annexe D du présent règlement;	
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 s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;	
g) le traitement des ouvertures (fenêtres et portes) des étages s'inspire des lignes de force définies par les ouvertures de la devanture (portes et vitrines), mais de façon plus sobre;	
4° assurer et créer un rythme dans les ouvertures des façades, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le projet assure une intégration et une harmonisation des éléments composant la devanture ou le rez-de-chaussée du bâtiment (base, vitrine, imposte, entrée de la porte, seuil de la porte, colonnes et pilastres, auvents, arcades et colonnades, entablement ou corniche);	
b) la base de la devanture assure une transition entre le sol et la vitrine et donne un rythme horizontal caractérisant la devanture;	
c) l'imposte (prolongement de la vitrine vers le haut) est préservée et mise en valeur par l'utilisation du verre transparent ou teinté. Dans l'éventualité où cette dernière est recouverte, l'utilisation du même matériau recouvrant la base de la devanture est privilégiée;	
d) le seuil de la porte marque harmonieusement la liaison entre les éléments architecturaux du	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
bâtiment et le trottoir ou la place publique adjacente, notamment par le choix et la qualité des matériaux;	
e) les colonnes et les pilastres (éléments pleins verticaux), le cas échéant, marquent la devanture et encadrent les ouvertures. Lorsqu'ils se confondent aux pans de mur séparant les ouvertures, ils sont traités en lien avec les éléments de la devanture et leur prolongement aux étages supérieurs;	
f) l'entablement (élément horizontal majeur de la façade) marque distinctement la frontière entre les éléments architecturaux plus prononcés de la devanture commerciale et les éléments plus sobres des étages supérieurs. Il est d'ailleurs propice à l'installation d'enseignes;	
5° concevoir de nouveaux bâtiments dégagant une image de qualité supérieure et s'apparentant au caractère villageois, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le style architectural de la nouvelle construction principale intègre certaines composantes architecturales caractéristiques du secteur, notamment porche ou galerie avec colonnes, encadrement des ouvertures, loggia (balcon fermé à l'étage) au-dessus du porche, ornementation de toiture (faîteau, crête, entablement, frise et consoles) ou tout autre élément architectural caractéristique du centre-ville;	
b) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;	
c) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné;	
d) le traitement architectural du bâtiment permet la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades, afin d'éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de pan ou de changement d'angle, tout en tenant compte du rapport entre la hauteur et la	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
longueur de la façade;	
e) le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre l'espace de la rue et l'intérieur;	
f) un nouveau bâtiment respecte le niveau d'étages des bâtiments avoisinants;	
g) le niveau du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment s'approche du niveau du trottoir;	
h) le crépi de ciment de couleur neutre recouvre les fondations apparentes. La conservation des fondations de pierre est souhaitable;	
i) les façades extérieures des constructions visibles des voies publiques, notamment aux intersections, font l'objet d'un traitement architectural soigné;	
j) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);	
k) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel et authentique comme le clin de bois naturel;	
l) les formes de toit suivantes sont favorisées : mansardé, plat s'il est ornementé d'une frise et de consoles, en pente avec pignons, pyramidal;	
m) les matériaux de toiture (sauf pour un toit plat) privilégiés sont un revêtement métallique (la tôle à baguette, à la canadienne, etc.), permettant ainsi de mettre en valeur les toits métalliques sur les bâtiments à proximité;	
n) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal ou patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
o) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur le toit, les murs ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes;	
6° 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 :	
a) la construction, la modification, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la rue s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal ou des bâtiments d'intérêt situés à proximité si la qualité architecturale du bâtiment principal est faible;	
b) les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;	
c) la localisation optimale et les dimensions réduites par rapport au bâtiment principal diminuent la visibilité des bâtiments accessoires à partir de la rue.	
239.54 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, et le toit;	
2° conserver l'apparence des matériaux de revêtement extérieur de type naturel lorsqu'ils composent avec le corps principal du bâtiment, objectif pour lequel les critères sont :	
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 des tons de rouge en représentation du sol, les tons de vert en représentation de la végétation;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
b) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);	
c) 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;	
d) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;	
e) les couleurs vives sont évitées;	
f) il est prévu que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;	
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 et induit 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 de ce bâtiment. 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 3 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec 1 ou 2 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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<p>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;</p>	
<p>6° harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé, objectif pour lequel le critère est :</p>	
<p>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.</p>	
<p align="center">239.55 PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</p>	
<p>1° prévoir des aménagements paysagers qui contribuent à l'ambiance urbaine de la rue, objectif pour lequel les critères sont :</p>	
<p>a) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé. Les cours avant de petite dimension (par exemple, inférieure à 3 m) sont aménagées tandis que les plus grandes cours avant reçoivent des arbres à grand déploiement et un aménagement paysager;</p>	
<p>b) les cours latérales de grandes dimensions sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager de la rue par l'encadrement des vides (clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense avec plantation d'arbres);</p>	
<p>c) espace compris entre deux bâtiments principaux, lorsque celui-ci est faible, fait l'objet d'un traitement paysager afin de favoriser la circulation piétonne vers l'arrière des bâtiments ou pour fermer l'accès et la vue de cet espace depuis la rue. L'aménagement retenu vise à assurer la sécurité des biens et des personnes en tout temps;</p>	
<p>d) la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement.</p>	
<p>2° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les critères sont :</p>	
<p>a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manoeuvres des véhicules;</p>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<p>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.);</p>	
<p>c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte ou de gravier;</p>	
<p>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;</p>	
<p>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.</p>	