



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

PIIA-32 – ANCIENNE SCIERIE

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) où siègent deux élus et trois 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.

CRITÈRES ET GRILLE D'ÉVALUATION

Objectifs généraux :

1. assurer que les bâtiments possèdent une architecture des Laurentides;
2. uniformiser, par secteur, la typologie des bâtiments, tout en assurant une transition entre les différents secteurs;
3. planifier le lotissement des rues et allées d'accès d'un projet intégré de manière à assurer la sécurité de tous ses usagés;
4. préserver le milieu naturel et ses espaces naturels et prévoir un aménagement paysager là où ces derniers font défaut;
5. encadrer les nouvelles implantations ainsi que les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le milieu bâti existant.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
ART. 239.41 LOTISSEMENT	
1° favoriser les opérations cadastrales de rues ou d'allées d'accès d'un projet intégré en tenant compte des caractéristiques du site et qui assurent la sécurité de ses usagés, objectif pour lequel les critères sont :	
a) assurer une connectivité au réseau routier limitrophe existant, tout en limitant le nombre d'intersections, et en évitant une intersection avec la rue Perreault, à l'exception d'un accès réservé aux services d'urgence;	
b) favoriser la poursuite d'une intersection existante;	
c) la création de la nouvelle rue ou allées d'accès d'un projet intégré doit limiter les conflits avec la circulation;	
d) les normes de conception de rues et allées d'accès d'un projet intégré sont ajustées de manière à s'adapter à la topographie naturelle du site, à protéger les composantes naturelles du site, tel que les boisés existants, le milieu humide et le cours d'eau, et à privilégier les tracés sinueux;	
e) les rues et allées d'accès d'un projet intégré sont planifiées de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'un logement ou plus d'un bâtiment;	
f) les rues et les allées d'accès d'un projet intégré sont suffisamment larges pour que les piétons puissent y circuler de manière sécuritaire ou pour permettre l'aménagement de trottoirs, tout en n'étant pas trop larges pour que ce soit une incitation, pour les véhicules, à circuler à haute vitesse;	

g) les rues et allées d'accès d'un projet intégré ne sont pas étroites, entre autres, afin de faciliter leur déneigement et la cueillette des ordures.	
2° favoriser les opérations cadastrales en tenant compte des caractéristiques du site, en minimisant les incidences sur le paysage, l'environnement et la topographie naturelle, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les dimensions et la forme de lots projetés respectent la topographie du site et permettent la construction sur des plateaux naturels;	
b) les lots de forme rectangulaire sont favorisés;	
c) les lots transversaux qui ne sont pas dans un projet intégré sont évités;	
d) la forme des lots réduit au minimum les travaux de remblai et de déblai et prend en considération les contraintes de drainage;	
e) le projet de lotissement considère, préserve et met en valeur, dans la mesure du possible, les composantes naturelles du site, telles que le couvert forestier, le cours d'eau, le milieu humide, etc.;	
f) la bande boisée est préservée, autant que possible, le long de la rue Perreault;	
g) lorsque possible, les subdivisions de terrains favorisent les aires de stationnement et le regroupement d'entrées communes aux aires de stationnement;	
h) les lots sont ceinturés d'espaces verts, maintenus à l'état naturel ou aménagés;	
i) l'orientation des lots doit permettre d'orienter les constructions projetées afin de tirer avantage de l'exposition au sud;	
j) la subdivision de terrains prévoit un emplacement névralgique, facilement accessible et éclairé où les services en commun, tel que les boîtes postales, sont regroupés.	
3° favoriser un réseau récréatif qui s'intègre à son environnement, objectif pour lequel les critères sont :	
a) un réseau récréatif cyclable et/ou piétonnier est prévu et ce dernier permet l'accessibilité et la mise en valeur des composantes naturelles du site, tel que les boisés existants, le milieu humide et le cours d'eau;	
b) le réseau récréatif cyclable et/ou piétonnier est prévu en sus de la circulation piétonnière sécuritaire prévue dans l'emprise des rues et des allées d'accès d'un projet intégré;	
c) le réseau récréatif cyclable et/ou piétonnier crée un lien entre les cul-de-sac et les rues et allées d'accès d'un projet intégré;	
d) l'aménagement de parcs urbains est favorisé et sont accessibles par le réseau récréatif cyclable et/ou piétonnier.	

239.42 IMPLANTATION	
1° implanter les bâtiments de façon à optimiser leur visibilité le long de la voie de circulation principale, tout en maintenant une relation conventionnelle entre l'implantation des bâtiments et cette dernière et assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et sont implantées selon un alignement conventionnel le long de la voie de circulation principale et l'alignement des propriétés existantes. Les façades principales des bâtiments font donc face à cette voie principale incluant les lots de coin;	
b) la typologie et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine homogène par secteur, tout en prévoyant une gradation entre les différents secteurs;	
c) l'implantation considère et favorise la mise en valeur des composantes naturelles du site telles que les boisés existants, le cours d'eau, le milieu humide, etc.;	
d) l'implantation des constructions respecte la topographie du milieu;	
e) la profondeur de la cour latérale est déterminée en fonction du respect des caractéristiques de la construction projetée et de celles de la construction voisine. À moins que les constructions soient mitoyennes ou adjacentes, la distance entre les murs des deux bâtiments permet d'assurer la circulation entre les bâtiments et un entretien par des moyens ordinaires des murs latéraux.	
239.43 ARCHITECTURE	
1° développer une architecture de qualité supérieure qui recherche une harmonie dans sa composition et s'inspire des principes directeurs découlant des milieux traditionnels présents sur le territoire (architecture des Laurentides), objectif pour lequel les critères sont :	
a) la composition architecturale permet de mettre en valeur les composantes structurales du bâtiment, une lecture claire de son développement en termes de gabarit et de distribution d'étages et assure la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de plan ou de changement d'angle;	
b) le traitement architectural assure la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades;	
c) un traitement architectural de la base du bâtiment, au niveau des matériaux, de l'ornementation et de l'éclairage permet d'enrichir l'expérience piétonne;	

d) l'articulation de la façade permet de souligner l'entrée principale;	
e) l'ornementation, par des éléments comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux, des couronnements ou tout autre élément, permet de souligner la trame structurale du bâtiment;	
f) la perspective et le cadrage des vues privilégient des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides sont grandement favorisés) dans le bâtiment afin de créer un lien visuel direct entre l'espace de la rue ou de l'allée d'accès d'un projet intégré et l'intérieur;	
g) l'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles et non réfléchissants (par exemple : pierre, clins de bois ou de bois massif, etc.) est privilégiée;	
h) des pentes de toits sont inclinées moyennement ou fortement et sont d'orientations variables, les bâtiments à toits plats ou à faible pente sont évités;	
i) les murs de fondation sont peu apparents, les fenêtres possèdent des carrelages et les portes-patio sont évitées sur la façade donnant sur la rue ou l'allée d'accès d'un projet intégré;	
j) une image homogène du bâtiment est maintenue sur l'ensemble du projet;	
k) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);	
l) un traitement architectural sur toutes les façades visibles d'une rue ou d'une allée d'accès d'un projet intégré est prévu;	
m) les façades des constructions implantées dans un même secteur recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.;	
n) l'ornementation architecturale et les matériaux s'harmonisent au contexte naturel du lieu;	
o) les matériaux suivants sont utilisés pour les toitures en pente : cuivre, bardeaux d'asphalte, cèdre, ainsi que les matériaux émaillés;	
p) le modèle d'habitation proposé est compatible (hauteur, gabarit, etc.) et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant;	
q) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse entre la composition architecturale, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, les styles et les toitures.	

2° 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 rénovation ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la rue ou de l'allée d'accès d'un projet intégré s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;	
b) les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés;	
c) les matériaux de revêtement des constructions accessoires s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal.	
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 :	
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) 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) les travaux qui créent ou simulent la mitoyenneté avec un autre bâtiment sont conçus 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 des travaux s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;	
g) 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.	
239.44 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, les cadres, les fenêtres et portes et 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 :	
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;	
b) les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel;	
c) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;	
d) les coloris se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le brun, beige, le vert, etc.);	
e) 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;	
f) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment.	
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, la couleur dominante du bâtiment visé est choisi 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, la couleur dominante de la construction accessoire est choisi parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.	
239.45 PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1° privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques topographiques du terrain, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants;	
b) 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;	
c) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement, et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales;	
d) 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;	
e) autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;	
f) les patrons de drainage naturel sont conservés le plus possible;	
g) le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un milieu humide ou un cours d'eau puisqu'un réseau d'égout pluvial est prévu ou les eaux sont d'abord captées par un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue.	
2° prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, intègre les espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le choix de vivaces, arbustes, arbres et autres composantes paysagères permet de mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;	
b) dans la mesure du possible, la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;	

c) des mesures sont prévues afin de protéger les arbres existants lors des travaux de construction, s'il y a lieu;	
d) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé;	
e) les cours latérales de grande dimension sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager par l'encadrement des vides (par exemple : clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);	
f) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal 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;	
g) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, située sur le toit, le balcon ou au sol, ne sont pas visibles des rues et des allées d'accès d'un projet intégré adjacentes;	
h) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments.	
3° 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;	
b) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles de la rue ou de l'allée d'accès d'un projet intégré. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (par exemple : 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) des aménagements sont prévus afin d'accueillir les vélos de façon sécuritaire (par exemple : support, éclairage, etc.);	
e) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée dans les aires d'isolement d'une aire de stationnement;	
f) une aire de stationnement est pourvue, aux endroits appropriés, d'un talus ou d'un muret à titre d'écran visuel, sonore et dans certains cas, contre les éblouissements des phares des véhicules;	
g) 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 rue ou une allée d'accès d'un projet intégré;	

h) dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la rue ou l'allée d'accès d'un projet intégré;	
i) dans la mesure du possible, les allées d'accès des stationnements donnent sur les rues ou allées d'accès d'un projet intégré transversales ou sont mises en commun pour éviter leur multiplication;	
j) les aménagements paysagers sont planifiés de manière à les protéger des véhicules;	
k) l'aménagement des aires de stationnement doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et viser à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site par l'aménagement, par exemple de jardins de pluie;	
l) les aires de stationnement comptent suffisamment de cases pour éviter le stationnement dans la rue ou l'allée d'accès d'un projet intégré;	
4° protéger les composantes naturelles existantes, telles que les boisés, le milieu humide et le cours d'eau, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les boisés sont conservés dans la mesure du possible, toute perte étant réduite à un minimum;	
b) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction.	
239.46 ÉCLAIRAGE	
1° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les critères sont :	
a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;	
b) l'éclairage permet de garantir la sécurité;	
c) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment tout en respectant les principes de la protection du ciel nocturne.	
239.47 DÉMOLITION DE BÂTIMENT	
1° prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame de la rue ou de l'allée d'accès d'un projet intégré, 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) toute trace d'occupation est enlevée afin de laisser croire que le terrain a toujours été vacant;	

d) le gazon est à éviter, les graminées, fleurs sauvages, arbres et autres espèces indigènes sont favorisés afin de créer un aménagement naturel.	
239.48 DÉMOLITION PARTIELLE 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.	