



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

Mise à jour le 1^{er} mars 2012 (règl. (2010)-106-3)
Mise à jour le 7 janvier 2019 (règl. (2018)-106-18)

PIIA-09 - VERSANT SOLEIL

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 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.

CRITÈRES ET GRILLE D'ÉVALUATION

SOUS-SECTION 1 :

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 09 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Objectifs généraux :

Pour ces secteurs d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

- 1° développer au pied du Versant Soleil un nouveau centre de villégiature où s'intègrent architecturalement les bâtiments;
- 2° privilégier un lien piéton entre les projets;
- 3° mettre en valeur l'environnement naturel dont le lac, les cours d'eau et les vues sur les falaises de l'Avalanche;
- 4° opter pour une architecture authentique en montagne de la région des Laurentides en continuité des bâtiments de la Base sud en privilégiant une architecture qui résistera au temps et aux modes passagères. Une architecture qui s'harmonise aux éléments naturels du paysage et de l'environnement bâti existant, tout en protégeant et intégrant les éléments existants;
- 5° créer l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel en minimisant l'impact des murs de soutènement imposants;
- 6° conserver le caractère montagnard et d'influence de l'architecture des Laurentides des bâtiments et encadrer les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement;
- 7° construire des stationnements où les éléments naturels sont présents et où le piéton est sécurisé.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 92 - IMPLANTATION	
1. favoriser, pour les bâtiments, une implantation qui met en valeur le caractère et les particularités du site, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'implantation et l'orientation des bâtiments permettent, selon leur localisation sur le site, d'encadrer le réseau piétonnier existant ou futur indiqué au « master plan », de délimiter les vues sur le lac et de mettre en valeur les vues sur la montagne;	
b) le bâtiment privilégie une implantation non linéaire, où les façades changent d'orientation;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) les implantations respectent le chemin de déplacement des pompiers prévu sur le site;	
2. encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissement de manière à ce qu'ils s'apparentent, par leur implantation, aux constructions environnantes, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'inscrit dans l'alignement général des bâtiments voisins et, le cas échéant, l'implantation vise la mise en valeur du bâtiment et l'amélioration de son intégration dans l'environnement immédiat;	
b) le mode d'implantation du nouveau bâtiment respecte l'implantation typique associée à l'usage dans le secteur.	
Art. 93 - ARCHITECTURE	
1. privilégier un style architectural inspiré d'une architecture en montagne dont les structures de bois sont omniprésentes, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le bâtiment se distingue par la symétrie dans la masse, des volumes et des ouvertures;	
b) la composition architecturale permet de moduler les plans verticaux par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superpositions, d'alternances de pans ou de changements d'angles;	
c) la façade principale du bâtiment est articulée afin de souligner l'entrée principale;	
d) le bâtiment possède des variations dans la hauteur des différentes sections;	
e) les pentes de toits sont très prononcées et il y a des jeux de toit;	
f) les murs apparents des sous-sols sont recouverts des mêmes matériaux que les façades;	
g) l'architecture et les matériaux du bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments environnants;	
h) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement encore plus soigné (par exemple : fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;	
i) les bâtiments s'intègrent à l'espace particulier de la rue ou de l'allée d'accès de façon à produire un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des gabarits, des styles, des couleurs et des éléments architectoniques;	
j) la hauteur du bâtiment s'intègre harmonieusement aux bâtiments du voisinage de sorte que la hauteur n'est pas exagérée d'un volume de bâtiments à l'autre;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
k) 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;	
l) la forme de toit privilégiée est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente;	
m) les matériaux de toiture privilégiés sont : l'ardoise, le cuivre, le bardeau d'asphalte, le cèdre, la toiture multicouche, le gravier et l'asphalte, ainsi que les métaux émaillés en couleur. Toutefois, la réflexion du soleil sur la tôle ne doit pas éblouir;	
n) la pierre naturelle et artificielle, le bois, le crépi, la brique et le cuivre sont privilégiés comme principaux matériaux de revêtement extérieur;	
o) le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (par exemple : unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;	
p) les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente aux façades principales. Le parement des fondations apparentes des bâtiments s'harmonise aux matériaux de revêtement du bâtiment. L'utilisation de pierres naturelles ou artificielles est privilégiée;	
q) les murs de fondation non recouverts d'un parement de finition sont camouflés, soit par un treillis de bois ou un traitement paysager;	
r) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est à éviter.	
Art. 94 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. appuyer le caractère pittoresque du secteur par un traitement paysager qui s'intègre à l'environnement naturel et forestier, pour lequel les critères sont :	
a) les travaux de remblai ou de déblai, s'il y a lieu, respectent la topographie naturelle du site;	
b) les murs de soutènement sont permis pour maintenir la topographie et la végétation existante. Ils doivent avoir un aspect artisanal et être faits de pierres sèches, non sciées et non cimentées, s'inspirant des murets rustiques de l'époque (incluant les murs de boulders). Dans certains cas, on peut voir apparaître de la pierre taillée avec joints de ciment. Les murets en blocs de béton préfabriqués ne sont pas souhaitables;	
c) la plantation de végétaux à la base et au sommet des murs de soutènement est privilégiée afin de stabiliser le sol et favoriser l'intégration de ces ouvrages au milieu naturel.	
d) les stationnements sont aménagés de façon à sécuriser le déplacement des piétons tout en intégrant les éléments de l'aménagement paysager afin de créer de l'ombre;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
e) les stationnements sont bordés d'arbres indigènes afin d'éviter une trop grande visibilité et un aménagement est prévu pour la sécurité et les déplacements des piétons	

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX STATIONNEMENTS ÉTAGÉS ET AUX RÉSERVOIRS

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à toute demande de permis pour tout stationnement étagé et réservoir dans les zones TO-802, TO-803 et TO-804 au sens du règlement de zonage en vigueur et compris à l'intérieur du secteur numéroté 09 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

Objectif général

Pour ces travaux et ouvrages, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à favoriser l'intégration d'un stationnement étagé et d'un réservoir d'eau potable au milieu naturel et aux bâtiments environnants.

Art. 97 - ARCHITECTURE	
1. privilégier, pour les stationnements étagés et les réservoirs, un style architectural qui s'harmonise aux bâtiments existants environnants, pour lequel les critères sont :	
a) l'architecture de ces constructions est sobre considérant leur caractère utilitaire;	
b) par ces détails architecturaux comme les portes, les garde-fous et l'éclairage, la construction respecte le style des bâtiments avoisinants;	
c) un stationnement étagé est construit en dernier recours pour répondre à des exigences réglementaires en matière de stationnement.	
Art. 98 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. favoriser des aménagements qui s'intègrent à la topographie naturelle du site et au milieu environnant, pour lequel les critères sont :	
a) la construction tend à respecter la topographie du terrain adjacent si celui-ci est en pente;	
b) la végétation contribue en grande partie à l'intégration de la construction au milieu environnant.	

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU CHEMIN DUPLESSIS

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à toute demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour toute construction ou tout ouvrage, y compris une enseigne, à l'intérieur d'une bande de 100 mètres le long du chemin Duplessis, dans les zones TO-806 et RE-210 au sens du règlement de zonage en vigueur et compris à l'intérieur du secteur numéroté 09 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

Objectif généraux :

1. conserver l'encadrement majoritairement forestier du chemin;
2. privilégier une architecture à caractère champêtre typique de Mont-Tremblant, malgré les usages communautaires, administratifs ou d'utilité publique;
3. favoriser des projets de qualité, à la hauteur d'une destination touristique internationale.

Art. 101 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques naturelles du secteur, pour lequel les critères sont :	
a) les aménagements et plantation destinés à dissimuler ou rétablir le milieu naturel au lieu-dit « Pit à Florian » visent à reconstituer une bande tampon naturelle;	
b) une bande tampon en bordure du chemin Duplessis est constituée d'essences végétales typiques de l'encadrement forestier naturel du chemin Duplessis et de suffisamment de conifères pour créer un écran efficace;	
c) une haie de cèdres n'est pas favorisée comme moyen de créer un écran végétal;	
d) les accès aux emplacements sont localisés et aménagés de manière à optimiser la sécurité des utilisateurs compte tenu des contraintes du milieu;	
e) les sentiers ne longent pas directement mais sont plutôt intégrés au milieu forestier.	

SOUS-SECTION 4 DÉMOLITION DE BÂTIMENT

Art. 102 - 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. 103 - DÉMOLITION PARTIELLE 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. ».	