



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

Mise à jour le 1^{er} mars 2012 (règl. (2010)-106-3)

Mise à jour le 6 août 2012 (page de présentation)

Mise à jour le 3 septembre 2013 (règl. (2012)-106-7)

PIIA-12 – CORRIDORS DE VILLÉGIATURE

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) 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

Objectifs généraux :

1. préserver le cadre naturel, l'aspect sauvage et le couvert forestier tout au long des corridors de signature;
2. préserver les percées visuelles vers le mont Tremblant;
3. minimiser l'impact des implantations sur la qualité du paysage et des vues panoramiques;
4. privilégier une architecture des Laurentides, signature de Mont-Tremblant

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 125 - IMPLANTATION	
1. <i>préserver l'aspect sauvage et naturel des corridors de signature, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) limiter, dans la mesure du possible, le nombre d'entrées charretières privées donnant sur les corridors de villégiature, en privilégiant des entrées communes et donnant sur d'autres voies de circulation, lorsque possible;	
b) privilégier, pour les lignes de transport et de distribution électrique, une implantation autre qu'en bordure des corridors de signature;	
c) l'éclairage public, lorsque obligatoire, est maintenu au minimum en bordure des corridors de signature, afin de conserver leur intégrité naturelle;	
d) en bordure des corridors de signature, limiter le nombre d'enseignes avec un éclairage;	
2. <i>encadrer l'implantation des bâtiments le long des corridors de signature et des entrées de la ville afin de préserver la qualité du paysage naturel et les vues panoramiques, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) l'implantation des bâtiments respecte les qualités naturelles du site (topographie, couvert forestier, etc.);	
b) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site, notamment par la conservation d'une bande boisée en bordure de la voie de circulation, de manière à maintenir un écran visuel naturel;	
c) dans la mesure du possible, les arbres et la végétation existante sont intégrés au concept d'aménagement, de sorte que les endroits destinés à l'implantation des bâtiments évitent ces secteurs;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
3. <i>implanter les bâtiments de façon à minimiser leur visibilité et préserver l'intégrité des percées visuelles intéressantes le long des corridors de signature et des principales portes d'entrée de la ville, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) la localisation du ou des bâtiments sur le site est prévue de façon à minimiser son impact visuel sur le paysage et le long du corridor routier (corridor de signature);	
b) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site, par la conservation d'une bande boisée en bordure de la voie de circulation, de manière à maintenir un écran visuel et de préserver les percées visuelles;	
c) les nouvelles constructions sont implantées en recul par rapport au corridor routier de manière à préserver la bande boisée en bordure de ce dernier;	
d) le gabarit et la volumétrie des constructions sont modulés de manière à limiter l'impact sur le paysage.	
Art. 126 - ARCHITECTURE	
1. <i>concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure le long des corridors de signature et des principales portes d'entrée de la ville, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) le concept architectural est recherché et en harmonie avec les caractéristiques naturelles du milieu;	
b) l'architecture du bâtiment présente une recherche et une harmonie dans sa composition et s'inspire de l'architecture des Laurentides : une volumétrie et une architecture recherchée et de grande qualité s'intégrant en symbiose au milieu naturel (décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.), le rehaussement des constructions et des façades de détails d'ornementation bien agencés (composition architecturale recherchée, apport limité d'ornementations diverses), l'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles (pierre, brique d'argile, clins de bois ou de bois massif, etc.), des pentes de toits fortes et d'orientations variables, des murs de fondation peu apparents;	
c) les habitations font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades »;	
d) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;	
e) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);	
f) l'architecture n'est pas la répétition d'un modèle;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
g) les portes de garage ne font pas face à la voie publique;	
h) l'architecture du bâtiment s'adapte à la topographie du site afin d'éviter des travaux de remblai et de déblai ou l'érection d'un mur de soutènement;	
i) les équipements de télécommunication ne sont pas visibles de la voie publique;	
j) les constructions ne dépassent pas la hauteur des arbres avoisinants;	
k) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est évitée;	
l) l'architecture des bâtiments accessoires s'inspire de l'architecture du bâtiment principal;	
2. développer une architecture de qualité mettant en valeur la route 117, un corridor de signature à vocation commerciale, objectif pour lequel les critères sont :	
a) 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.;	
b) les façades faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement plus soigné (fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;	
c) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires, le cas échéant;	
d) 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;	
e) la forme de toit privilégié est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente;	
f) le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;	
g) 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;	
h) les murs de fondation non recouverts d'un parement de finition sont camouflés, soit par un treillis de bois ou un traitement paysager.	
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 tout en respectant son style original;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 ou l'agrandissement du bâtiment 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 architecturale de la partie agrandie.	
Art. 127 - 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, 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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
des tons de rouge en représentation du sol, les tons de vert, en représentation de la végétation;	
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 extérieurs et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;	
d) la brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée;	
e) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;	
f) 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 gammes de couleurs demandées;	
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.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 128 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques naturelles du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les qualités naturelles du site (les milieux humides, les boisés, etc.) sont préservées et mises en valeur;	
b) une bande paysagère est conservée à l'état naturel et renforcée par une nouvelle plantation, en bordure des corridors de signature et des principales entrées de la ville, afin de conserver un écran naturel entre les constructions et la voie de circulation;	
c) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés au concept d'aménagement paysager et ce, particulièrement dans les cours visibles des corridors de signature et des principales entrées de la ville;	
d) l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants;	
e) 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;	
2. préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant, par le biais de l'aménagement des terrains et du choix des plantations, objectif pour lequel les critères sont :	
a) une harmonisation avec le paysage naturel est recherchée;	
b) les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment, lorsque souhaitable, et le site dans son ensemble;	
c) les aménagements à caractère urbain sont évités (plantes non indigènes, grandes pelouses, etc.) en privilégiant, dans la mesure du possible, la conservation du site à l'état naturel;	
d) les aménagements paysagers et les matériaux utilisés s'apparentent à la couverture végétale naturelle : les plantations ont un caractère indigène et se rapprochent du type de couvert végétal (composantes des essences) observé sur le site;	
e) les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère naturel;	
f) les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle et n'aggravent pas l'érosion ou l'effritement du sol;	
g) les murs de soutènement sont évités;	
h) lorsque applicable, une zone tampon composé d'arbres et des trois strates de la végétation est créé entre les golfs et les habitations;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
i) dans le cas d'équipements d'utilités publiques, une importante zone tampon est créée avec des conifères afin de rendre ces équipements pratiquement invisibles durant toute l'année;	
3. aménager les entrées charretières et les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le nombre d'accès donnant directement sur la voie publique de circulation, de même que le déboisement requis pour leur aménagement, est réduit au minimum, de manière à préserver l'intégrité des surfaces boisées et des percées visuelles d'intérêt;	
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, notamment par le maintien d'une bande boisée en bordure de la voie de circulation. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.) composés, le cas échéant, d'arbres existants ou de nouvelles plantations composées de plantes indigènes;	
c) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;	
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;	
e) 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 visible de la voie publique;	
f) l'éclairage des stationnements doit être sobre tout en assurant la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment;	
g) une signalisation adéquate indique l'emplacement des aires de stationnement.	
Art. 129 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE	
1. privilégier un concept d'affichage d'ensemble de qualité, distinctif et respectueux de la vocation et des caractéristiques du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'affichage n'est pas prédominant dans le secteur et s'harmonise au caractère naturel;	
b) les enseignes situées en bordure d'une rue sont discrètes : la dimension, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec le milieu naturel environnant;	
c) les enseignes ne dominent pas le paysage et n'obstruent pas les percées visuelles intéressantes, elles sont proportionnelles	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
par rapport à leur environnement immédiat;	
d) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant;	
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;	
i) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolée 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 plantes indigènes;	
2. contrôler la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, ont un aspect champêtre ou rustique, de manière à respecter l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion;	
b) l'éclairage signalétique, utilisé afin de marquer l'accès aux propriétés la nuit, est très discret;	
c) les équipements d'éclairage sont conçus de manière à orienter les flux de lumière vers le sol;	
d) les lumières d'ambiance mettant en valeur le bâtiment sont à éviter;	
e) les affiches illuminées sont à éviter dans les corridors de signature.	
f) la pose de matériaux réfléchissants pour la sécurité routière est encouragée;	
g) la pose de lumières avec détecteur de mouvement est favorisée afin de contrer la pollution lumineuse visible de ces corridors.	
Art. 129 - (129.1) DÉMOLITION DE BÂTIMENT	
1. prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame de la	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<i>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. 129 - (129.2) 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.	