



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-17 – TRONÇON À REQUALIFIER

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. requalifier ce tronçon routier à des fins résidentielles principalement;
2. redonner un caractère naturel au corridor de signature (par exemple : corridor de villégiature) et favoriser un meilleur encadrement visuel, notamment par le maintien d'une bande boisée en bordure de la voie de circulation afin de concentrer et limiter les accès à partir de la rue Labelle, la plantation de conifères à l'intérieur des franges déjà déboisées, l'implantation des bâtiments en recul par rapport à la voie de circulation, des aménagements privilégiant l'utilisation de plantes indigènes de la région, l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 165 - LOTISSEMENT	
1. 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) la forme des lots réduit au minimum les travaux de remblai et de déblai et prend en considération les contraintes de drainage;	
c) le projet de lotissement considère et préserve, dans la mesure du possible, les composantes naturelles du site telles que le couvert forestier, particulièrement aux abords du corridor routier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;	
d) lorsque possible, les subdivisions de terrains favorisent le regroupement des entrées communes à l'aire de stationnement;	
e) les lots sont ceinturés d'espaces verts, maintenus à l'état naturel ou aménagés;	
f) le lotissement évite de créer une deuxième couronne de bâtiments en bordure de la rue Labelle;	
2. encadrer la création sécuritaire d'une nouvelle rue à l'intersection de la rue Labelle, objectif pour lequel les critères sont :	
a) la création de la nouvelle rue doit limiter les conflits avec la circulation;	
b) favoriser la poursuite d'une intersection existante;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) planifier le site en pensant à la sécurité des piétons.	
Art. 166 - IMPLANTATION	
1. encadrer l'implantation des nouveaux bâtiments afin de favoriser la restructuration du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le projet recherche une amélioration dans l'agencement, l'implantation et les gabarits des bâtiments, de manière à favoriser un tout homogène en bordure de ce tronçon de la rue Labelle;	
b) les nouvelles constructions sont implantées selon un alignement conventionnel ou en grappes (ensemble intégré et harmonisé) le long de la rue Labelle, tout en respectant la bande boisée en bordure de la voie de circulation;	
c) le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle relativement homogène de part et d'autre de la voie de circulation;	
d) l'implantation des bâtiments tient compte des bâtiments voisins : l'implantation n'est pas trop en retrait par rapport à ceux de la rue Labelle particulièrement;	
2. implanter les bâtiments de façon à minimiser leur visibilité et préserver l'intégrité des percées visuelles intéressantes le long des corridors de signature, objectif pour lequel les critères sont :	
a) la localisation du ou des bâtiments sur le site ainsi que le gabarit des constructions sont planifiés de façon à minimiser l'impact visuel sur le paysage;	
b) l'implantation du bâtiment s'intègre à la topographie et favorise les endroits plats;	
c) l'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée en bordure de la voie de circulation afin de maintenir un écran visuel entre le bâtiment et la voie de circulation.	
Art. 167 - ARCHITECTURE	
1. concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure le long de la rue Labelle, objectif pour lequel les critères sont :	
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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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) les portes-fenêtres ne sont pas favorisées;	
f) éviter l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale;	
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 modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;	
b) les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel elles sont associées;	
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) 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.	
Art. 168 - 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,	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 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 couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;	
d) 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;	
e) la brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée;	
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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<i>les terrains adjacents au bâtiment existant ou projeté, objectif pour lequel le critère est :</i>	
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;	
<i>6. harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé, objectif pour lequel le critère est :</i>	
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.	
Art. 169 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
<i>1. privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques naturelles du secteur, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) les qualités naturelles du site (par exemple : boisés, cours d'eau, milieux humides, etc.) sont préservées et mises en valeur;	
b) une bande boisée est conservée à l'état naturel et renforcée en bordure de la rue Labelle afin de conserver un écran naturel entre les constructions et la voie de circulation. En l'absence d'une bande boisée existante, l'utilisation de plantes indigènes à la région, plus particulièrement des conifères, permet de redonner le caractère naturel du secteur;	
c) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés au concept d'aménagement paysager et ce, particulièrement dans les cours visibles de la voie de circulation;	
d) l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants, notamment dans les secteurs de forte pente;	
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;	
<i>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 :</i>	
a) une harmonisation avec le paysage naturel est recherchée;	
b) les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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) une zone de transition est conservée à l'état naturel, s'il y a lieu, ou aménagée en utilisant une végétation indigène à la région, entre des usages de nature différente;	
h) dans le cas de zones déjà déboisées, les aménagements ont pour but de recréer les espaces naturels;	
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, sont réduits au minimum, de manière à préserver l'intégrité 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 ouverture des bâtiments et dans les aires d'isolement de stationnement;	
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;	
f) 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;	
g) une signalisation adéquate indique l'emplacement des aires de stationnement.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 170 - 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 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. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près d'un trottoir;	
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 par un éclairage approprié;	
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'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) l'éclairage signalétique, utilisé afin de marquer l'accès aux propriétés la nuit, est discret;	
d) les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol.	
Art. 170 - (170.1) 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. 170 - (170.2) DÉMOLITION PARTIEL 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.	