



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-18 - TRONÇON DE VILLÉGIATURE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE

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. encadrer l'implantation des nouvelles constructions de manière à :
 - a) préserver un paysage naturel;
 - b) respecter la capacité d'absorption visuelle du milieu (maintien du couvert forestier);
 - c) respecter la topographie naturelle;
 - d) préserver l'intégrité et consolider les zones tampons actuelles;
2. préserver les vues et panoramas;
3. favoriser des bâtiments ayant un style architectural intégré.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 174 - IMPLANTATION	
1. <i>implanter les bâtiments en respect du paysage et du milieu naturel, tout en maintenant l'homogénéité du milieu existant environnant, pour lequel les critères sont :</i>	
a) les nouvelles implantations contribuent au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti existant;	
b) les bâtiments sont implantés en alignement conventionnel le long de la voie de circulation, tout en optimisant le panorama (percées visuelles) qu'offre l'environnement naturel;	
c) le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;	
d) l'implantation des bâtiments respecte les qualités et la fragilité du milieu naturel (topographie, couvert forestier, cours d'eau, etc.);	
e) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site et respecte les plus beaux spécimens végétaux;	
f) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différentes vues.	
Art. 175 - ARCHITECTURE	
1. <i>préserver et mettre en valeur l'architecture des Laurentides à l'intérieur des milieux de villégiature, objectif pour lequel les critères sont :</i>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
a) l'architecture du bâtiment présente une recherche et une harmonie dans sa composition et s'inspire des principes directeurs découlant des milieux traditionnels présents sur le territoire (architecture des Laurentides) : une volumétrie et une architecture recherchée et de grande qualité, s'intégrant en symbiose au milieu naturel (par exemple : décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.);	
b) la perspective et le cadrage des vues privilégiant des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides) sont grandement favorisés dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;	
c) une image homogène sur le site est maintenue malgré les multiples bâtiments, le cas échéant (par exemple : un centre de villégiature, hôtellerie, etc.);	
d) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;	
e) 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.;	
f) l'ornementation architecturale, ainsi que les matériaux et la couleur s'harmonisent au contexte naturel du lieu;	
g) des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses);	
2. concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le style architectural et les éléments architectoniques contribuent à dégager une image de qualité supérieure;	
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 architectural particulièrement soigné;	
d) les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants, de type traditionnel, sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin, etc.;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
e) une forme de toiture en pente est privilégiée; les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables et les murs de fondation peu apparents;	
f) l'utilisation d'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);	
g) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou par tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;	
h) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);	
3. 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.	
4. 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 architecturale de la partie agrandie.	
Art. 176 - 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 D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
critères sont :	
a) l'utilisation d'enduit vise à préserver l'aspect naturel des matériaux;	
b) les surfaces peintes sont limitées aux détails ornementaux tels 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 teintes de coloris s'harmonisent au cadre naturel (par exemple : privilégier, pour le corps du bâtiment, des teintes de couleur pâle et pour les éléments décoratifs des teintes de couleur foncée);	
d) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;	
e) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);	
f) 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;	
g) la brique dans les tons de rouge, brun, jaune pour certains types d'architecture (institutionnel, d'allure moins champêtre par exemple, les bâtiments de deux étages à toit plat) est favorisée;	
h) 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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 critères et objectifs du présent PIIA;	
b) harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé, objectif pour lequel le critère est :	
c) 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. 177 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. distinguer les aménagements paysagers des projets de villégiature et récréotouristiques, objectif pour lequel les critères sont :	
a) une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers;	
b) les portes d'entrée aux différents sites sont marquées par un traitement paysager particulier;	
c) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux;	
d) une superficie maximale du terrain est conservée à l'état naturel particulièrement si le terrain est situé dans l'encadrement forestier de la Rivière du Diable;	
e) les éléments naturels sont protégés et intégrés à la planification du site;	
f) les plantations se rapprochent du type de couvert végétal (composantes des essences) observé sur le site et les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère naturel;	
g) plusieurs conifères de grande taille sont plantés sur le site, le cas échéant. Leur survie est assurée par des méthodes adéquates de plantation et un lieu de plantation judicieux;	
h) le réseau électrique n'est pas prédominant dans le paysage;	
2. privilégier un concept d'aménagement qui intègre les caractéristiques topographiques du terrain, objectif pour lequel les critères sont :	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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;	
3. planifier les allées d'accès, les aires de stationnement, les bâtiments et les aménagements accessoires de manière à minimiser leur impact visuel, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'allée d'accès et l'aire de stationnement, peu visibles de la voie publique, sont aménagées à proximité de la voie de circulation, de manière à minimiser les pentes des allées d'accès;	
b) l'aire de stationnement a un petit gabarit et est bien camouflée à travers une zone paysagère (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.);	
c) les surfaces préconisées pour les allées et les stationnements sont les surfaces de gravier stabilisées, la pierre et l'asphalte. Les surfaces de béton préfabriqué et le béton n'étant pas privilégiés;	
d) le cas échéant, un garage détaché s'intègre harmonieusement au bâtiment principal (conception de qualité, caractéristiques architecturales, matériaux, etc.);	
e) les portes de garage faisant face à la cour latérale plutôt qu'à la cour avant sont encouragées;	
f) les matériaux des bâtiments et des aménagements revêtent un caractère authentiquement local. De plus, la préférence à des couleurs et des textures sobres et naturelles est encouragée;	
g) les caractéristiques architecturales et les couleurs des clôtures s'harmonisent à celles du bâtiment principal. Les matériaux privilégiés pour les clôtures sont le bois et le fer forgé. Des aménagements naturels tels la plantation d'arbres et de massifs d'arbustes, sont davantage favorisés;	
h) les terrasses et les patios sont aménagés à proximité des bâtiments. Des couleurs sobres et des matériaux de construction naturels (pierre ou bois) sont privilégiés. Les travaux de terrassement n'ont pas pour effet d'interrompre le réseau de drainage ou de décharger de l'eau sur les lots adjacents;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
i) l'utilisation des pierres naturelles retirées lors des travaux est encouragée pour servir aux ouvrages de stabilisation des pentes ou pour la construction des murs de soutènement;	
j) les murs de soutènement fabriqués en pierres de grandes dimensions (boulders) ou en blocs de béton ne sont pas privilégiés;	
4. planifier les allées d'accès de façon sécuritaire et éviter les conflits avec la circulation, objectif pour lequel les critères sont :	
a) la création de nouvelles allées d'accès sur la rue Labelle n'est pas souhaitable ou est très limitée;	
b) la mise en commun des allées d'accès est favorisée;	
c) les aménagements paysagers en bordure des allées d'accès n'altèrent pas la vision à l'intersection de la rue Labelle.	
Art. 178 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE	
1. pour les projets récréotouristiques, privilégier un concept d'affichage d'ensemble de qualité, distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'affichage n'est pas prédominant sur le site et s'harmonise au caractère naturel du secteur;	
b) l'affichage directionnel sur le site répond à un concept d'ensemble;	
c) à proximité des bâtiments, le mode d'affichage est homogène et à l'échelle du piéton et les enseignes situées en bordure d'une rue demeurent discrètes;	
d) les enseignes d'un même ensemble commercial touristique ont une implantation et un caractère uniformes;	
e) les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal et avec le milieu naturel environnant, sans masquer d'ornements architecturaux (par exemple : matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);	
f) les dimensions de l'enseigne par rapport à celles des enseignes voisines sont similaires;	
g) 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 du trottoir;	
h) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;	
i) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo sur l'enseigne permet de rompre la monotonie des enseignes uniquement lettrées;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
j) le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;	
k) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;	
l) 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.);	
m) un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager;	
n) l'utilisation des auvents aux fins de publicité permet de réduire les enseignes installées à même les vitrines ou sur d'autres éléments de la devanture;	
2. privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le critère est :	
a) l'éclairage du terrain, des bâtiments et de l'affichage permet une bonne visibilité tout en étant sobre.	
Art. 178 - (178.1) 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. 178 - (178.2) 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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.	