



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)

PIIA-19 - FENÊTRE SUR LE LAC OUMET

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. respecter le cadre naturel du secteur;
2. préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du cadre bâti existant;
3. encadrer les nouvelles implantations et les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse au milieu construit et au milieu naturel;
4. préserver les vues sur le lac et les composantes naturelles (le milieu riverain, les boisés, etc.).

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 182 - IMPLANTATION	
1. <i>implanter les bâtiments de façon à minimiser leur accessibilité visuelle et physique sur le lac Ouimet, tout en maintenant une relation conventionnelle avec la voie de circulation et l'environnement bâti existant, objectif 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 le lac Ouimet;	
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 riverain (topographie, couvert forestier, milieu riverain et 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;	
g) la construction des clôtures permet de conserver les vues sur le lac;	
2. <i>tout agrandissement ou rénovation d'un bâtiment existant ou toute construction d'un nouveau bâtiment sur le terrain riverain du lac Ouimet est accompagné de travaux visant à améliorer la performance environnementale des aménagements et l'intérêt visuel du corridor touristique, objectif pour lequel les critères sont :</i>	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
a) une végétation naturelle est restaurée, à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, face aux bâtiments existants, suivant un plan préparé par un biologiste;	
b) des mesures de protection des plantations et de régénération sont mises en place durant toute la durée des travaux;	
c) les travaux de restauration de la rive comprennent la plantation d'au moins deux arbres de grand calibre;	
d) tout nouveau bâtiment est implanté de manière à préserver la vue, si elle est existante, de la rue Labelle vers le lac Ouimet.	
Art. 183 - ARCHITECTURE	
1. assurer une intégration cohérente et harmonieuse des typologies résidentielles et styles architecturaux des nouveaux bâtiments avec l'environnement bâti existant, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le modèle de résidences proposé est compatible et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant;	
b) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse entre la composition architecturale, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, les styles et les toitures;	
c) la composition des revêtements sur les façades du bâtiment est similaire à celle des bâtiments voisins;	
2. concevoir des constructions dégageant une image de qualité supérieure le long du corridor de signature et en rive du lac Ouimet, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le projet encourage une qualité architecturale supérieure surtout dans le cas de bâtiments non résidentiels;	
b) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face à la voie publique et au lac Ouimet font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné;	
c) le style architectural du bâtiment prévoit des toits en pente à deux ou quatre versants et des décrochés dans les façades;	
d) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);	
e) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;	
f) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux d'origine observés sur les bâtiments existants : brique d'argile, pierre taillée, clin de bois, bois massif, etc.;	
g) l'architecture des bâtiments à gabarits plus imposant est soignée et s'inspire du style des grands hôtels des Laurentides du début du 20e siècle;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
h) l'architecture et la mécanique des bâtiments favorisent les économies d'eau potable et la réutilisation de l'eau provenant des toitures;	
3. assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement ou ajouts aux bâtiments existants, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal;	
b) les rythmes et proportions dans la devanture du bâtiment sont préservés (unité et régularité);	
c) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments environnants : 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;	
d) la fenestration ajoutée à l'agrandissement du bâtiment rappelle la fenestration du bâtiment principal.	
Art. 184 - 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 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;	
d) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, 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) la brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée;	
g) 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, 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;	
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. 185 - 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;	
2. préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble;	
b) une superficie maximale du terrain est conservée à l'état naturel pour éviter l'effritement du sol;	
c) les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle et n'aggravent pas l'érosion ou l'effritement du sol;	
d) une harmonisation avec le paysage naturel est recherchée;	
e) les aménagements paysagers et les matériaux utilisés s'apparentent à la couverture végétale naturelle composant le secteur;	
f) les milieux humides sont protégés et intégrés à la planification du site;	
g) le réseau électrique n'est pas prédominant dans le paysage;	
3. ajouter au caractère champêtre du secteur par le biais de l'aménagement des terrains et du choix des plantations, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les aménagements à caractère urbain sont évités (plantes non indigènes, grandes pelouses, etc.);	
b) les plantations ont un caractère indigène et se rapprochent du type de couvert végétal (composantes des essences) observé sur le site;	
c) les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère naturel;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
d) plusieurs arbres de grande taille sont plantés sur le site. Leur survie est assurée par des méthodes adéquates de plantation et un lieu de plantation judicieux;	
4. privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance naturelle du lieu, objectif pour lequel les critères sont :	
a) un éclairage d'ambiance à faible intensité et réfléchissant vers le bas est privilégié afin de diminuer son impact sur le paysage nocturne;	
b) l'éclairage architectural et du paysage sont évités;	
c) l'éclairage de l'entrée et du chemin d'accès à la propriété constitue un éclairage signalétique discret;	
5. 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, des couleurs et des textures sobres et naturelles sont privilégiées;	
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 que 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;	
6. limiter les ouvrages en rive du lac et viser plutôt la conservation à l'état naturel, objectif pour lequel les critères sont :	
a) dans le cas de rives artificialisées, des travaux de remise en état sont effectués en tenant compte des méthodes appropriées;	
b) les ouvrages de stabilisation visent à rendre la rive à l'état naturel et la pose de matériaux inertes n'est que pour ce but;	
c) les aménagements, lorsque autorisés par un ministère, sont limités et visent à conserver les lieux à l'état naturel. Dans ce cas, des mesures compensatoires sont proposées.	
185.1 Affichage et éclairage	
1. favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'affichage s'intègre au caractère de la rue;	
b) 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;	
c) sur un même bâtiment les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;	
d) les enseignes sont privilégiées sur poteau ou sur socle dans la cour avant;	
e) 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.);	
f) 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;	
g) le graphisme discret en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
h) 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;	
i) considérer l'affichage comme une composante architecturale du bâtiment (couleurs, localisation, matériaux, etc.);	
2. privilégier un concept d'affichage conçu d'abord afin de rejoindre le piéton, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les enseignes sont de conception harmonieuse et de grande qualité, elles sont fixées ou situées au niveau des yeux du piéton, homogènes au point de vue de leur type (à plat, sur poteau, etc.), leur dimension et leur emplacement;	
b) les enseignes des différentes unités commerciales se distinguent par une marque d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message ou logo (les affiches de style carte d'affaires ainsi que les fonds blancs sont à éviter); une bordure distinctive peut les démarquer de l'ensemble (par exemple : cannelure, ligne de couleur, gravure, etc.);	
c) les formes d'affiches autres que carré ou rectangulaire sont privilégiées (ces dernières peuvent être acceptables si les coins sont arrondis ou si la forme générale rappelle un carré ou un rectangle);	
d) un message clair et concis évite de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations;	
e) un affichage de type lettres détachées est privilégié;	
f) l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne permet de rompre la monotonie d'enseignes uniquement lettrées, identifiant l'image de marque, le cas échéant (par exemple : le contour de l'enseigne peut servir à cette fin);	
g) un graphisme de qualité (par exemple : reliefs, logos ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc.) est privilégié;	
3. 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 tout en mettant en valeur les bâtiments et les aménagements, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants.	
Art. 185 - (185.2) 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 :	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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. 186 - (185.2) 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.	