



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**  
Service de l'urbanisme

*Mise à jour le 1<sup>er</sup> mars 2012 (règl. (2010-106-3))*

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

## **PIIA-20 - CORRIDOR AGRICOLE**

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 et mettre en valeur le cadre bâti et le paysage champêtre du secteur agricole;
2. favoriser la préservation et la mise en valeur des spécificités et des éléments architecturaux caractérisant les bâtiments de qualité ayant un cachet patrimonial;
3. mettre en valeur le cadre paysager du secteur (topographie, bâtiments de ferme le cas échéant, espaces ouverts sur les terres cultivées, percées visuelles, boisés, cours d'eau, chemins ruraux et patrimoniaux, etc.).

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>Art. 189 - IMPLANTATION</b>	
<b>1. assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble harmonieux avec le paysage agricole, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les implantations contribuent au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu agricole;	
b) les habitations sont implantées dans l'alignement général des habitations voisines;	
c) le gabarit des constructions est modulé de manière à respecter l'échelle des constructions autorisées en zone agricole (habitation, bâtiments de ferme, etc.);	
<b>2. implanter les nouveaux bâtiments de manière à préserver les composantes naturelles du site et à valoriser les percées visuelles, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'implantation des bâtiments tient compte de la préservation des composantes naturelles (topographie, boisés, cours d'eau, etc.);	
b) l'implantation des nouvelles constructions n'a pas pour effet d'obstruer les ouvertures et percées visuelles sur le paysage agricole et les points de vue d'intérêt;	
c) généralement et dans le but de respecter les implantations d'origine, une grande cour avant est favorisée.	
<b>Art. 190 - ARCHITECTURE</b>	
<b>1. développer une architecture qui tient compte de l'ambiance recherchée en zone agricole (milieu champêtre), objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) le projet tient compte de l'usage du bâtiment et de ses qualités architecturales (par exemple : la typologie, l'élévation, la toiture et les lucarnes, les ouvertures, l'ornementation, etc.);	
b) les caractéristiques architecturales qui distinguent les bâtiments résidentiels de style champêtre ou patrimonial ainsi	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
que les bâtiments de ferme sont préservées;	
c) le bâtiment principal possède un style architectural qui lui est propre et n'est pas une reproduction en série;	
d) les caractéristiques architecturales relatives à des travaux d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal;	
e) la transformation d'une caractéristique architecturale est compatible avec le style architectural du bâtiment;	
<b>2. concevoir des bâtiments dégageant une image de grande qualité, compatibles avec le milieu champêtre à l'intérieur duquel ils s'insèrent, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des styles et des toitures;	
b) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné;	
c) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);	
d) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural (par exemple : galerie, porche, lucarne, etc.);	
e) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel : brique d'argile, pierre, bois;	
f) les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés;	
<b>3. assurer la qualité et l'intégration des kiosques saisonniers au secteur champêtre, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les infrastructures saisonnières s'intègrent harmonieusement et favorisent l'animation du secteur. Elles n'ont pas pour effet d'obstruer la circulation automobile sur les chemins ruraux;	
b) les matériaux et les couleurs sont de même apparence que l'environnement bâti au pourtour;	
<b>4. assurer l'intégration des bâtiments accessoires à la résidence principale, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;	
b) l'implantation ne nuit pas aux percées visuelles et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>Art. 191 - COLORIS</b>	
<b>1. privilégier un agencement de couleurs élaboré en respectant les trois principales composantes architecturales des bâtiments, objectif pour lequel le critère est :</b>	
a) la palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les entablements, cadres, fenêtres et portes, le toit;	
<b>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 :</b>	
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.;	
<b>3. privilégier le choix de couleurs correspondant aux couleurs naturelles et de l'environnement, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
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 couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel	
d) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);	
e) 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;	
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;	
<b>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 :</b>	
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.;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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;	
<b>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 les critères sont :</b>	
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>6. harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
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.	
<b>Art. 192 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</b>	
<b>1. préserver les composantes naturelles du site, objectif pour lequel le critère est :</b>	
a) les éléments naturels du site tels que la topographie, les cours d'eau et les boisés sont préservés et mis en valeur;	
<b>2. prévoir des aménagements qui s'harmonisent au cadre champêtre du secteur, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'aménagement des espaces privés et publics contribue à l'ambiance champêtre;	
b) le projet prévoit un couvert végétal important en préservant la flore existante et en planifiant des plantations et des espaces verts aménagés;	
<b>3. aménager l'espace de stationnement de manière à minimiser son impact visuel du secteur, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'aire de stationnement est peu visible de la voie publique. Le cas échéant, elle est dissimulée par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);	
b) les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique de l'aire de stationnement à la voie publique et à l'interface des bâtiments implantés.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>Art. 193 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE</b>	
<b>1. favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) l'affichage s'intègre au paysage agricole;	
b) les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent au caractère champêtre du lieu;	
c) le concept d'affichage privilégie des enseignes de conception harmonieuse et de grande qualité, fixées ou situées à une hauteur raisonnable perceptible des automobilistes, homogènes au point de vue de leur type (à plat, sur poteau, etc.), leur dimension et leur emplacement, ayant une marque d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message ou logos pour les enseignes des différentes unités commerciales (les affiches de style carte d'affaires ainsi que les fonds blancs sont à éviter), privilégiant des formes d'affiches autres que carré ou rectangulaire (ces dernières peuvent être acceptables si les coins sont arrondis ou si la forme générale rappelle un carré ou un rectangle), définies par une bordure distinctive se démarquant de l'ensemble (par exemple : cannelure, ligne de couleur, gravure, etc.), illustrant un message clair et concis afin d'éviter de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations (par exemple : agencement cohérent des informations telles que logo, adresse, numéro de téléphone, etc.), privilégiant un affichage de type lettres détachées, 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), comportant un graphisme de qualité (par exemple : reliefs, logos ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc.). Les enseignes sont privilégiées sur poteau ou sur socle dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter;	
d) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé 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.);	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
e) 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;	
<b>2. privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;	
b) les composantes de l'éclairage s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux éléments d'ornementation du bâtiment.	
<b>Art. 193 - (193.1) DÉMOLITION DE BÂTIMENT</b>	
<b>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 :</b>	
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.	
<b>Art. 193 - (193.2) DÉMOLITION PARTIEL D'UN BÂTIMENT</b>	
<b>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 :</b>	
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.	