



PIIA- 03 – FENÊTRE SUR LE LAC MERCIER

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). 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 attribué 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.);
5. préserver l'effet de proximité de la rue avec les murs de soutènement et des constructions près de la rue.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 45 - IMPLANTATION	
1. <i>implanter les habitations de façon à conserver l'effet de rétrécissement de la rue en présentant la façade la plus longue parallèle à la rue et en privilégiant une plus petite cour avant, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) les nouvelles implantations contribuent au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti existant, tout en restant près de la rue;	
b) les bâtiments sont implantés en alignements conventionnels le long de la voie de circulation;	
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 (topographie, couvert forestier et cours d'eau, etc.) ainsi que le patron de drainage naturel;	
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) l'implantation et le gabarit des bâtiments permettent de maximiser la visibilité des espaces verts, du milieu naturel, du lac Mercier et de la plage publique;	
g) l'implantation et le gabarit des bâtiments en bordure du lac Mercier et de la plage mettent en valeur ces derniers;	

h) l'implantation et le gabarit des bâtiments favorisent l'intégration des projets de plus forte densité dans le respect du paysage et du patrimoine naturel et bâti.	
Art. 46 - 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 (gabarit, forme) et de qualité comparable avec le milieu bâti dominant;	
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 s'ils s'intègrent au style dominant du secteur;	
2. concevoir des habitations de gabarits comparables au cadre bâti existant qui dégagent une image de qualité supérieure le long du corridor de signature et en rive du lac Mercier, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le projet encourage une qualité architecturale supérieure, tout en respectant les styles architecturaux;	
b) les habitations font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face à la voie publique et au lac Mercier 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 (toits mansardes), 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) la fenestration est abondante du côté de la voie publique et du plan d'eau de manière à maximiser la visibilité offerte sur le lac Mercier, tout en assurant une harmonie avec le style architectural du bâtiment;	
f) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux d'origine observés sur les bâtiments existants : clin de bois, etc.;	
g) le revêtement de la toiture privilégié est la tôle;	
h) les fenêtres et portes cadrent avec la typologie du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture). Les portes-fenêtres sont à éviter;	

i) les galeries couvertes sont encouragées en cour avant;	
j) les garde-corps sont du même style architectural que la maison.	
Art. 47 - 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 et le toit;	
2. conserver l'apparence des matériaux de revêtement extérieur de type naturel (bois, 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 et à la végétation, soit les tons de brun et de la couleur tan en représentation du sol et 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 (l'ocre, le rouge, le vert, etc.);	
e) les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle, assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments et aident à s'intégrer à la nature;	
f) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre;	
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 au bâtiment existant ou projeté, objectif pour lequel le critère est :	
a) en considération des couleurs des bâtiments situés sur les terrains adjacents, qui s'intègrent bien au milieu naturel, 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.	
Art. 48 - 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 ou dans les cours donnant sur le parc linéaire;	
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;	
e) lorsque nécessaire, le drainage vers la rue est efficace.	

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;	
c) les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle et n'aggravent pas l'érosion;	
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 équipements de télécommunication ne sont pas visibles de la voie publique;	
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;	
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;	
e) des plantes tombantes sont plantées sur le haut des murs de soutènement.	
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) le suréclairage des bâtiments (éclairage architectural) et du paysage est évité;	
c) l'éclairage de l'entrée et de l'allée 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 sont aménagées dans la cour latérale 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.) de façon à créer de l'ombre sur au moins 50 % de la surface du stationnement lorsque les arbres seront matures. L'essence des arbres est variée et la plantation d'asclépiades est favorisée dans les plantations de vivaces;	
c) les surfaces préconisées pour les allées et les stationnements sont les surfaces de gravier stabilisées, la pierre et l'asphalte, l'asphaltage 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 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;	
g) 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;	
h) les murs de soutènement fabriqués en pierres de grandes dimensions (boulders) ou en blocs de béton ne sont pas privilégiés;	
i) la pierre présentant un caractère authentiquement local, telle la pierre ronde et naturelle, est privilégiée comme matériau de construction pour les murets ou les murs de soutènement.	
6. <i>maintenir l'effet de rétrécissement du chemin, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) la plantation d'une haie est privilégiée en cour avant;	
b) encourager, lorsque la topographie le permet, la construction d'un mur de pierre, de petite dimension, en bordure de la rue.	
Art. 48 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE	
1. <i>favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
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;	
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. <i>privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
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. 48 - (48.1) DÉMOLITION DE BÂTIMENT	
1. <i>prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame de la 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. 48 - (48.2) 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. ».	