



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

Mise à jour 18 décembre 2020 (règl (2020)-106-22)

PIIA-22 - GOLF MANITOU

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 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 les espaces boisés existants;
2. encadrer l'architecture des nouveaux bâtiments et assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles implantations en bordure du golf tout en respectant la topographie du site;
3. maintenir la qualité du milieu naturel dans le cadre des projets d'aménagement;
4. intégrer le développement aux endroits de moindre impact;
5. favoriser une renaturalisation du site et principalement en bordure de la rivière du Diable.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 205 - IMPLANTATION	
1. <i>implanter les bâtiments en grappe de façon à optimiser l'utilisation du site où les conditions sont les plus propices à la construction, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) les nouvelles implantations sont sur les plateaux existants;	
b) les bâtiments sont implantés sur le principe du village intégré tout en évitant la monotonie et les alignements rigides et conventionnels;	
c) le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions et le parcours du golf;	
d) l'implantation des bâtiments respecte les qualités et la fragilité du milieu naturel (topographie, couvert forestier, ravage du cerf, milieu riverain et plans 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.	
Art. 206 - ARCHITECTURE	
1. <i>préserver et mettre en valeur l'architecture des Laurentides à l'intérieur des milieux de villégiature traditionnels, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
grandement favorisés dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;	
c) des matériaux sobres, authentiques et nobles (par exemple : la pierre, la brique d'argile, le clin de bois ou de bois massif, etc.) sont utilisés sur de grandes surfaces des bâtiments;	
d) les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables et les murs de fondation peu apparents;	
e) une image homogène sur le site est maintenue tout en évitant la répétition malgré les multiples bâtiments, le cas échéant;	
f) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;	
g) 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.;	
h) des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses); l'ornementation architecturale, ainsi que les matériaux et la couleur s'harmonisent au contexte naturel du lieu;	
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 ils sont associés;	
c) les matériaux de revêtement des constructions accessoires s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal.	
Art. 207 - 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 :	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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 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);	
c) les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel;	
d) prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient 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 et brun 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 contexte d'insertion du bâtiment, permet de déterminer un agencement de couleurs complémentaires possibles;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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.	
Art. 208 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. privilégier un concept d'aménagement 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) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux;	
b) une superficie maximale du terrain est conservée à l'état naturel;	
c) les éléments naturels sont protégés et intégrés à la planification du site;	
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 :	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
a) les plantations se rapprochent du type de couvert végétal et amènent une biodiversité (composantes des essences) observée sur le site et les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère naturel;	
b) 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. <i>concevoir les espaces de stationnement de façon à contribuer à l'aménagement général du terrain, tout en permettant une accessibilité efficace des utilisateurs vers les établissements et ce, sans nuire à la circulation de transit des voies de circulation adjacentes, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles de la voie publique. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);	
b) les aires de stationnement sont implantées en petites grappes;	
c) des bandes gazonnées et paysagères d'une profondeur suffisante sont prévues entre les voies de circulation adjacentes au terrain et l'espace de stationnement afin de limiter la visibilité des espaces de stationnement à partir des voies de circulation;	
d) des bandes gazonnées et paysagères sont prévues en bordure du bâtiment, en bordure de l'espace de stationnement et à l'intérieur de l'espace de stationnement, afin de réduire l'impact visuel des surfaces pavées et afin d'améliorer la circulation sur le terrain, ces bandes sont composées d'un aménagement de qualité sans pour autant nuire à la visibilité du commerce auquel elles sont associées;	
e) le nombre d'allées d'accès au terrain à partir des voies de circulation adjacentes est tenu au minimum et prévu dans un endroit sécuritaire, afin de limiter les interférences sur les voies de circulation adjacentes. Lorsque 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) les aires de stationnement sont éclairées de façon sobre, à l'échelle du piéton et harmonisées avec le style architectural du bâtiment;	
g) les accès sont clairement délimités et possèdent des dimensions acceptables selon leur type et leur nombre;	
h) lorsqu'il n'y a pas d'aire de stationnement, les cours donnant sur rue sont gazonnées et agrémentées de plantations;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
i) 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 localisée en cour latérale ou donne sur une voie publique;	
j) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée dans les aires d'isolement de stationnement 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.	
Art. 209 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE	
1. <i>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 :</i>	
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 demeurent discrètes;	
d) 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.);	
e) les dimensions de l'enseigne par rapport à celles des enseignes voisines sont similaires;	
f) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;	
g) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo sur l'enseigne permet de rompre la monotonie des enseignes uniquement lettrées;	
h) le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;	
i) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;	
j) 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,	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
ligne de couleur, chapeau, ornementation, etc.);	
k) 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;	
2. privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu.	
Art. 209 - (209.1) 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. 209 - (209.2) 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.	