



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

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

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

*Mise à jour le 3 septembre 2013 (régl. (2012)-106-7)*

## **PIIA-21 – DOMAINE SAINT-BERNARD**

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. protéger et mettre en valeur l'intégrité du site, dans le respect du milieu naturel;
2. permettre un développement qui respecte la capacité de support du milieu par bassin versant;
3. assurer la gestion adéquate des espaces naturels et des territoires comportant des contraintes naturelles;
4. assurer la qualité et l'homogénéité de l'architecture des bâtiments constituant le Domaine Saint-Bernard.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<b>Art. 197 - IMPLANTATION</b>	
<b>1. assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions de manière à contribuer à l'ambiance recherchée (parc écotouristique communautaire) et à préserver les composantes identitaires présentes sur le site, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les nouvelles implantations contribuent au renforcement, au maintien et à l'évolution du milieu bâti existant;	
b) les nouvelles constructions sont concentrées autour des pavillons existants;	
c) le volume et le gabarit des nouveaux bâtiments respectent et s'apparentent aux bâtiments traditionnels existants sur le site (Grand Saint-Bernard, pavillon de chasse, maison de ferme, etc.);	
d) l'implantation des bâtiments respecte les qualités du paysage et des composantes naturelles du milieu (exemple : plaine, rivière du Diable, lac Raynaud, etc.);	
e) le paysage ouvert (plaine), le panorama et les percées visuelles ne sont pas obstrués par les nouvelles implantations (préserver les vues sur les monts Saint-Bernard et Tremblant, entre autres).	
<b>Art. 198 - ARCHITECTURE</b>	
<b>1. développer une architecture qui respecte l'échelle et les caractéristiques historiques du patrimoine bâti du site du Domaine Saint-Bernard, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) le parti architectural des nouveaux bâtiments s'inspire des bâtiments traditionnels existants sur le site;	
b) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;	
c) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades »;	
d) le traitement architectural du bâtiment permet la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades, afin d'éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de pan ou de changement d'angle, tout en tenant compte du rapport entre la hauteur et la longueur de la façade;	
e) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquise ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;	
f) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel : la pierre et le clin de bois naturel;	
g) les formes de toit suivantes sont favorisées : en pente avec pignons, pyramidale;	
h) les matériaux de toiture privilégiés sont : revêtement métallique (la tôle à baguette, à la canadienne, etc.), en bardeau d'asphalte;	
i) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur toit ou au sol, ne sont pas visibles;	
<b>2. assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement ou ajouts aux bâtiments existants, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
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 est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, en privilégiant 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, etc.;	
d) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou de l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;	
e) la fenestration ajoutée à l'agrandissement du bâtiment rappelle la fenestration du bâtiment principal et s'apparente à cette dernière;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
f) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarche, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;	
g) le traitement des ouvertures (fenêtre et portes) des étages s'inspire des lignes de force définies par les ouvertures de la devanture, mais de façon plus sobre.	
<b>3. 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 :</b>	
a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment tout en respectant son style original;	
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.	
<b>Art. 199 - 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, etc.) lorsqu'ils composent avec le corps principal du bâtiment, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
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.;	
<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 coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) les teintes des matériaux de revêtement extérieurs et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;	
d) la brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée;	
e) 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 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 et induit 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;	
<b>5. favoriser le choix d'une gamme de couleurs s'intégrant aux bâtiments principaux situés sur le terrain du bâtiment existant ou projeté, objectif pour lequel le critère est :</b>	
a) en considération des couleurs des bâtiments situés sur le terrain, on privilégie le choix de la couleur dominante du bâtiment visé parmi les couleurs de la même gamme que les bâtiments situés sur le même terrain;	
<b>6. harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé, objectif pour lequel le critère est :</b>	
a) en considération des couleurs du bâtiment, on privilégie le choix de la couleur dominante de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment.	
<b>Art. 200 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</b>	
<b>1. favoriser un concept d'aménagement paysager qui s'inscrit au caractère naturel du site, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les aménagements proposés s'agencent et mettent en valeur la topographie, le paysage ouvert (plaine) et les composantes naturelles du site;	
b) le concept d'aménagement paysager privilégie le maintien d'aires naturelles de végétation, les travaux de terrassement	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
sont limités à certaines parties du terrain;	
c) le déboisement du terrain permet de préserver les zones de végétation existante et son aménagement conserve une prédominance de végétation indigène de la région, de graminées et de vivaces;	
d) l'utilisation de plantes ornementales est limitée seulement aux endroits limitrophes aux bâtiments;	
<b>2. dissimuler les aires de stationnement au moyen d'aménagement de qualité, objectif pour lequel le critère est :</b>	
a) des aménagements de type plantation et talus sont aménagés aux interfaces de l'aire de stationnement de manière à agrémenter le site.	
<b>Art. 201 - AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE</b>	
<b>1. assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et à l'ensemble du site, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) le projet d'affichage des enseignes, conçues en tant que composantes architecturales du projet, contribue à la signature particulière du bâtiment, le rehausse sans le masquer et ne modifie pas le style ou les ornements;	
b) le projet d'affichage marque l'entrée principale du site (élément signalétique);	
c) les matériaux utilisés sont des matériaux nobles s'intégrant au caractère naturel du lieu (exemple, pierre, bois, etc.);	
<b>2. privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les critères sont :</b>	
a) les affiches non éclairées sont privilégiées;	
b) lorsque nécessaire, un éclairage d'ambiance à faible intensité (sobriété) est privilégié, en respectant les critères suivants : les composantes de l'éclairage s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux éléments d'ornementation du bâtiment.	
<b>Art. 201 - (201.1) 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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. 201 - (201.2) DÉMOLITION PARTIEL D'UN BÂTIMENT</b>	
<b>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></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.	