



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-23 – DOMAINE DE LA PLANTATION

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. assurer un développement en harmonie avec le milieu naturel;
2. viser la conservation du milieu naturel;
3. conserver et mettre en valeur le réseau de sentier piétonnier existant;
4. assurer une certaine qualité architecturale des bâtiments.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 213 - IMPLANTATION	
1. assurer la préservation du milieu naturel et s'intégrer à la topographie existante, pour lequel les critères sont :	
a) prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu : le développement résidentiel est, dans la mesure du possible, effectué à l'intérieur des secteurs de faible pente, la cour avant possède une profondeur suffisante pour assurer la conservation d'un couvert forestier qui préserve le caractère naturel du milieu. Dans tous les cas, la profondeur de la cour avant est inférieure à celle de la cour arrière, la cour arrière possède une superficie suffisante pour être utilisée comme aire privée par les occupants du ou des logements;	
b) les plans au sol rectangulaire sont favorisés;	
c) le nouveau bâtiment possède un gabarit semblable aux bâtiments avoisinants.	
Art. 214 - ARCHITECTURE	
1. adapter l'architecture du bâtiment en fonction des caractéristiques naturelles du terrain, objectif pour lequel les critères sont :	
a) l'architecture des bâtiments met l'emphase sur la maximisation des surfaces vitrées, la qualité des revêtements extérieurs (particulièrement sur les façades avant et latérales), un traitement architectural particulier d'un bâtiment à l'autre ou d'une série de bâtiments à l'autre, le soulignement de l'entrée principale;	
b) dans le cas d'habitations de structure contiguë et d'habitations multifamiliales, il y a une rupture de la linéarité de la façade;	
c) l'architecture des bâtiments est conçue de manière à maximiser l'ensoleillement de l'espace habitable;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
d) les matériaux de revêtement extérieur et de toiture sont choisis en fonction de leur degré d'intégration avec le caractère forestier du site. À cet égard, les seuls matériaux de revêtement extérieur favorisés sur un mur avant et un mur latéral visible d'une rue sont la pierre naturelle, la brique et le bois authentique;	
e) les murs de fondation situés hors-sol sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur la totalité de leur surface;	
2. concevoir de nouveaux bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et s'apparentant aux caractéristiques de l'architecture des Laurentides, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les longues façades possèdent des décrochés afin de rompre la linéarité du bâtiment;	
b) les toits en forte pente ou mansardés sont privilégiés;	
c) la toiture possède un revêtement parmi les suivants : bardeau d'asphalte, bardeau de cèdre, ardoise, cuivre et tôle architecturale profilée, revêtement métallique à baguette ou pincé;	
d) les entrées principales au bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche, galerie couverte et autres éléments similaires;	
e) 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;	
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) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou de l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal, sauf si les travaux sont situés en cour arrière, sont très peu visibles de la voie publique ou s'il s'agit d'un changement de revêtement sur toutes les façades du bâtiment.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 215 - 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;	
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 extérieurs 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 et 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	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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.	
Art. 216 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. gérer les eaux de ruissellement de façon à respecter le réseau de drainage existant, objectif pour lequel les critères sont :	
a) le drainage des eaux de ruissellement est conçu de façon à ne pas provoquer de changement au réseau de drainage naturel. De plus, il ne représente pas une source de foyer d'érosion et il n'affecte pas les propriétés environnantes;	
b) les eaux de ruissellement sont dirigées dans le réseau d'égout pluvial municipal existant sur le boulevard du Docteur-Gervais;	
c) l'aménagement des allées d'accès, des espaces de stationnement, des aires d'agrément, des terrasses, des patios ou de tout autre élément couvrant une certaine superficie sur le sol, est effectué de façon à minimiser le ruissellement. À cet égard, l'utilisation de granulats, comme la poussière de roche, est favorisé à l'utilisation d'un matériau imperméable;	
2. intégrer les ouvrages et travaux d'aménagement de terrain aux caractéristiques naturelles du terrain et préserver l'ambiance boisée du secteur, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les arbres existants, dans la mesure du possible, sont conservés et mis en valeur dans le concept d'aménagement paysager;	
b) les aménagements proposés respectent et mettent en valeur la topographie du site, s'il y a lieu;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) le choix de vivaces, arbustes, arbres et autres composantes paysagères permet de mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement et, dans la mesure du possible, la végétation existante est intégrée au concept d'aménagement paysager;	
d) à moins de circonstances tout à fait exceptionnelles, les murs de soutènement ne sont pas favorisés sur le site. Toutefois, lorsque les caractéristiques physiques du terrain l'exigent, la conception du mur de soutènement est élaborée par un ingénieur, afin de lui assurer la solidité requise. Par ailleurs, le mur de soutènement est intégré à l'environnement et est camouflé au moyen d'une végétation appropriée localisée à proximité;	
e) les matériaux naturels tels que le bois sont privilégiés pour une clôture;	
f) le nombre et la largeur des accès à la rue publique sont tenus au minimum;	
g) tout projet de développement est effectué en respectant le plus possible les caractéristiques topographies et le sens de la pente en minimisant l'érosion et l'empiètement sur les espaces de drainage. À cet égard, les endroits présentant une pente égale ou supérieure à quinze pour cent (15 %) ne seront considérés comme viables au développement que dans des cas exceptionnels tels que des résidus de terrain ou pour l'aménagement d'une rue pourvu que la pente de la rue, une fois construite, n'excède pas douze pour cent (12 %);	
h) le couvert forestier d'un terrain privé est conservé sur sa plus grande partie possible. Mis à part les espaces nécessaires à l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments, équipements accessoires et des accès, on favorise la conservation des espaces libres des manières suivantes : au moins quarante pour cent (40 %) des surfaces boisées existantes sur un terrain desservi, au moins cinquante pour cent (50 %) des surfaces boisées existantes sur un terrain partiellement desservi et au moins soixante pour cent (60 %) des surfaces boisées existantes sur un terrain non desservi.	
Art. 216 - (216.1) 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
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. 216 - (216.2) 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.	