



PIIA-29 – REFUGE DU CERF

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. Respecter et mettre en valeur le cadre naturel du secteur;
2. préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du cadre bâti existant, unique en son genre, en reproduisant des maisons typiquement québécoises du début du XXe siècle;
3. encadrer les nouvelles implantations et les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse au milieu construit;
4. assurer que le développement se fasse de façon harmonieuse avec les installations récréatives qui l'entourent, tel le parcours de golf.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
239.14 - IMPLANTATION	
1. <i>implanter les habitations et leurs agrandissements de façon à conserver une privauté sur chacun des lots privés tout en profitant de vues sur le panorama environnant, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
b) le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;	
c) 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;	
d) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site et respecte les plus beaux spécimens végétaux;	
e) l'implantation et le gabarit des bâtiments permettent de maximiser la visibilité des espaces verts, du milieu naturel, du golf et de la montagne;	
239.15 - ARCHITECTURE	
1. <i>développer une architecture de qualité supérieure en imitant l'architecture rurale québécoise du début du XXe siècle, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) la volumétrie du bâtiment doit bien représenter le style architectural des maisons québécoises du début du XXe siècle en ayant une implantation rectangulaire, en « L » ou en croix, des murs latéraux étroits et en ayant un décroché important lorsque les murs de façades sont trop longs;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
b) les habitations font l'objet d'un traitement architectural sur les quatre façades;	
c) le style architectural du bâtiment prévoit des toits en pente à deux ou quatre versants (toits mansardés), à forte pente sauf dans le cas des toits au-dessus des balcons couverts;	
d) afin de bien reproduire le style architectural, les toits sont pourvus de larmiers dépassant de façon harmonieuse les murs extérieurs;	
e) les lucarnes sont symétriques et bien distribuées sur le toit;	
f) le revêtement de la toiture privilégié est la tôle à baguette ou le bardeau d'asphalte de couleur foncé;	
g) les grilles de ventilation sont placées aux murs des pignons de façon à éviter les ventilateurs sur le toit;	
h) la fenestration représente le style de l'époque en étant à battant, oscillo-battantes ou fixe en bois ou en bois recouvert d'aluminium et en ayant des carrelages;	
i) mises à part les fenêtres des lucarnes, les fenêtres sont de forme rectangulaire;	
j) les fenêtres et portes cadrent avec la typologie du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture), les portes fenêtres sont à éviter;	
k) les fenêtres en baie sont à éviter;	
l) les portes sont en bois, fenêtrées avec du carrelage et ne possèdent pas de fenêtres latérales;	
m) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.) et les poteaux sont ouvragés;	
n) les galeries couvertes ou vérandas sont encouragées;	
o) les dessous de balcons surélevés doivent être camouflés par un treillis de bois;	
p) les garde-corps sont du même style architectural que le bâtiment;	
q) le revêtement extérieur est en bois naturel ou en crépis de ciment ou d'enduit d'acrylique, le soffite est en bois.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
239.16 - 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 cadres, les fenêtres, les 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 le critère est :	
a) l'utilisation d'un enduit vise à préserver l'aspect naturel des matériaux.;	
3. privilégier le choix de couleurs correspondant aux couleurs naturelles et de l'environnement, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel;	
b) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;	
c) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le beige, le blanc cassé, le vert, etc.);	
d) 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;	
e) 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;	

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.	
239.17 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET ÉCLAIRAGE	
1. privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques topographiques et de drainage naturel 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;	
d) une bande paysagère est conservée à l'état naturel et renforcée, si justifié, en bordure des endroits à forte pente afin d'assurer la stabilité du terrain et des ouvrages réalisés à proximité de ces endroits;	
2. 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) des plantes tombantes sont plantées sur le haut des murs de soutènement;	
3. 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 de 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;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
4. planifier les allées d'accès et les aires de stationnement 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.);	
c) les surfaces préconisées pour les allées et les stationnements sont les surfaces de gravier stabilisées, la pierre et l'asphalte, le béton n'étant pas privilégié;	
d) les portes de garage ne font pas face à l'allée d'accès;	
e) 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	
f) 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;	
g) les murs de soutènement fabriqués en pierres de grandes dimensions (boulders) ou en blocs de béton ne sont pas privilégiés;	
h) 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.	