Ville de
MONT-TREMBLANT

COMPILATION ADMINISTRATIVE

Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible au Service du greffe. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe de la ville de Mont-Tremblant.

La mention « *Modifié par :* » à la fin d'un article indique que ce dernier a fait l'objet d'une ou plusieurs modifications dont la référence est alors précisée.

RÈGLEMENT (2008)-106
DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Règlement (2008)-106, adopté le 10 novembre 2008, entré en vigueur le 22 décembre 2008

Corrigé par un procès-verbal déposé au conseil municipal le 9 février 2009

Pages concernées : 13 et 210

Amendé par les règlements suivants :

- (2010)-106-1, adopté le 12 juillet 2010, entré en vigueur le 20 août 2010
  Pages concernées : 1-6, 10, 14-14-1, 131, 133, 170-171, 184, 201-201-2, 211

- (2010)-106-2, adopté le 13 septembre 2010, entré en vigueur le 25 novembre 2010
  Pages concernées : 6, 202-1

- (2010)-106-3, adopté le 22 novembre 2010, entré en vigueur le 17 décembre 2010
  Pages concernées : 1-6-1, 8-13, 16, 29-29-1, 39-39-1, 44-44-3, 54-54-1, 63-63-1, 71-71-1, 80-80-1, 88-88-1, 93-93-1, 96-96-1, 103-103-1, 110-110-1, 119-119-1, 125-125-2, 131-131-1, 140-140-1, 147-147-1, 154-154-1, 160-160-3, 165-165-1, 170-170-1, 176-176-1,180-1, 184-184-1, 191-192, 201-201-2, 202-1

- (2011)-106-4, adopté le 13 juin 2011, entré en vigueur le 17 juin 2011
  Pages concernées : 6-1, 10, 201-2-201-6, 202-2, 212

- (2011)-106-5, adopté le 12 décembre 2011, entré en vigueur le 16 décembre 2011
  Pages concernées : *6-1, 10, 201-2-201-6, 202-3, 212*

- (2012)-106-6, adopté le 14 mai 2012, entré en vigueur le 18 mai 2012
  Pages concernées : *4, 6-1, 110-1 à 119-2 et 202-4*

- (2012)-106-7, adopté le 11 mars 2013, entré en vigueur le 22 mars 2013
  Pages concernées : *6-1, 33 à 33-1,58 à 58-1, 106 à 106-1, 122 à 122-1, 127 à 127-1, 143 à 143-1, 150 à 150-1, 168 à 168-1, 202-5*

- (2013)-106-8, adopté le 8 juillet 2013, entré en vigueur le 19 juillet 2013
  Pages concernées : *130, 130-1*

- (2013)-106-9, adopté le 12 août 2013, entré en vigueur le 20 septembre 2013
  Pages concernées : *39-1, 40, 40-1, 44, 44-3, 45, 46, 53, 53-1, 184-1 et 202-6*

- (2013)-106-10, adopté le 10 mars 2014, entré en vigueur le 21 mars 2014
  Pages concernées : *6-1, 8 à 10 et 202-7*

- (2014)-106-11, adopté le 9 juin 2014, entré en vigueur le 20 juin 2014
  Pages concernées : *6-1, 9-2 à 10, 201-6 à 201-10 et 202-8*

- (2014)-106-12, adopté le 9 mars 2015, entré en vigueur le 20 mars 2015
  Pages concernées : *6-1, 9-2, 9-3, 10, 181 à 184-1 et 202-9*

- (2015)-106-13, adopté le 13 octobre 2015, entré en vigueur le 26 novembre 2015
  Pages concernées : *9, 9-1 et 9-2*

- (2016)-106-14, adopté le 14 novembre 2016, entré en vigueur le 24 novembre 2016
  Pages concernées : *6-1, 6-2 et 202-10*

- (2018)-106-15, adopté le 9 avril 2018, entré en vigueur le 20 avril 2018
  Pages concernées : *9, 9-1, 9-2, 9-3 et 10*

- (2018)-106-16, adopté le 14 mai 2018, entré en vigueur le 18 mai 2018
  Pages concernées : *6-1, 6-2 (table des matières) et 202-11*

- (2018)-106-17, adopté le 11 juin 2018, entré en vigueur le 22 juin 2018
  Pages concernées : *6-1, 6-2 (table des matières), 9-2, 9-3, 10, 185, 201-10 à 201-19 et 202-12*

- (2018)-106-18, adopté le 17 décembre 2018, entré en vigueur le 7 janvier 2019
  Pages concernées : *1 à 6-2 (table des matières), 9-4, 9-5, 10, 88-1 à 93-1, 201-19 à 201-26, 202-13 et 202-14*

- (2019)-106-19, adopté le 12 août 2019, entré en vigueur le 16 août 2019
  Pages concernées : *6-7 et 6-8 (table des matières), 9-4, 9-5, 10, 103-1, 201-25 à 201-34, 202-15 et 202-16*

- (2020)-106-20, adopté le 8 juin 2020, entré en vigueur le 1er juillet 2020
  Page concernée : *202-1-1*

- (2020)-106-21, adopté le 10 août 2020, entré en vigueur le 21 août 2020
  Pages concernées : *9, 9-1 à 9-6 et 10*

- (2020)-106-22, adopté le 14 décembre 2020, entré en vigueur le 18 décembre 2020
  Pages concernées : *9, 9-1, 9-2, 9-4, 9-6, 27 à 29, 36, 36-1, 38, 44, 44-1, 44-2, 53, 61, 62, 69, 70, 71, 78, 79, 87, 91-1, 96, 96-1, 102, 103, 109, 110, 110-1, 111, 118, 119, 119-1, 125, 125-1, 125-2, 130, 130-1, 138 à 140-1, 146 à 147-1, 153 à 154-1, 160 à 160-3, 164 à 165-2, 169 à 170-1, 175 à 176-1, 198, 198-1, 201-5, 201-6, 201-16 à 201-35 et 202-17*

Ville de MONT-TREMBLANT

CONSEIL MUNICIPAL

RÈGLEMENT (2008)-106

DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 6 novembre 2008;

Le conseil décrète ce qui suit :

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 7

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 7

1. Territoire et immeubles assujettis 7
2. Renvois 7

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 7

3. Terminologie 7

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 7

Sous-section 1 Administration et application du règlement 7
4. Administration du règlement 7
5. Autorité compétente 7
6. Devoirs de l'autorité compétente 7
7. Pouvoirs de l'autorité compétente 8
8. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux 8

Sous-section 2 Procédures 8
9. Demandes de permis et de certificats assujetties 8
10. Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale 10
11. Documents et plans requis 10
12. Documents et plans requis pour PIIA-25 – Terrains en pente, flancs et sommets de montagne (milieux à forte vulnérabilité) 11
13. Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme 13
14. Recommandation du comité 14
15. Approbation par le conseil municipal 14
16. Désapprobation par le conseil municipal 14
17. Modifications aux plans et documents 14
17.1 Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA 14

Sous-section 3 Dispositions relatives aux sanctions, contraventions et pénalités 1
18. Dispositions générales 1

CHAPITRE 2 PRINCIPES DIRECTEURS RELATIFS AUX SECTEURS DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 15

19. Généralités 15

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA 15

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS 15

20. Validation des objectifs et critères 15

SECTION 2 PIIA-01 – TRONÇON CENTRAL ET QUADRILATÈRE INSTITUTIONNEL 16

21. Délimitation du secteur d'application 16
22. Caractéristiques du secteur 16
Sous-section 1 Objectifs et critères applicables au tronçon mixte institutionnel/résidentiel 17
23. Objectifs généraux.....17
24. Implantation.....17
25. Architecture 17
26. Paysage et aménagement de terrain.....18
27. Affichage et éclairage 19
Sous-section 2 Objectifs et critères communs applicables au tronçon mixte institutionnel/résidentiel et au tronçon commercial et institutionnel.....20
28. Objectifs généraux.....20
29. Implantation.....20
30. Architecture 21
31. Coloris 25
32. Paysage et aménagement de terrain.....27
33. Affichage et éclairage 28
33.1 Démolition de bâtiment.....29
33.2 Démolition partiel d'un bâtiment.....1

SECTION 3 PIIA-02 – PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALES 1

34. Délimitation du secteur d'application 1
35. Caractéristiques du secteur 30
36. Objectifs généraux.....30
37. Implantation.....31
38. Architecture 31
39. Coloris 1
40. Paysage et aménagement de terrain.....34
41. Affichage et éclairage 38
41.1 Démolition de bâtiment.....40
41.2 Démolition partielle d'un bâtiment.....40

SECTION 4 PIIA-03 – FENÊTRE SUR LE LAC MERCIER.....1

42. Délimitation du secteur d'application 1
43. Caractéristiques du secteur 1
44. Objectifs généraux.....1
45. Implantation.....40
46. Architecture 1
47. Coloris 41
48. Paysage et aménagement de terrain.....42
48.1 Affichage et éclairage 44
48.2 Démolition de bâtiment.....2
48.3 Démolition partielle d'un bâtiment.....2

SECTION 5 PIIA-04 – NOYAU VILLAGEOIS 3

49. Délimitation du secteur d'application 3
50. Caractéristiques du secteur 3
51. Objectifs généraux.....3
52. Implantation.....45
53. Architecture 46
54. Coloris 50
55. Paysage et aménagement de terrain.....51
56. Affichage et éclairage 1
56.1 Démolition de bâtiment.....54
56.2 Démolition partielle d'un bâtiment.....1

SECTION 6 PIIA-05 – TRONÇONS DE TRANSITION VILLAGEOIS/VILLÉGIATURE.....1

57. Délimitation du secteur d'application 1
58. Caractéristiques du secteur 55
59. Objectifs généraux.....55
60. Implantation.....55
61. Architecture 56
62. Coloris 1
63. Paysage et aménagement de terrain.....59

64. Affichage et éclairage 62
64.1 Démolition de bâtiment 63
64.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 7 PIIA-06 – RIVIÈRE CACHÉE 1

65. Délimitation du secteur d'application 1
66. Caractéristiques du secteur 1
67. Objectifs généraux 64
68. Implantation 64
69. Architecture 64
70. Coloris 66
71. Paysage et aménagement de terrain 68
72. Affichage et éclairage 70
72.1 Démolition de bâtiment 71
72.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 8 PIIA-07 – SECTEUR SUD DU LAC TREMBLANT 1

73. Délimitation du secteur d'application 1
74. Caractéristiques du secteur 1
75. Objectifs généraux 72
76. Implantation 72
77. Architecture 73
78. Coloris 75
79. Paysage et aménagement de terrain 77
80. Affichage et éclairage 79
80.1 Démolition de bâtiment 80
80.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 9 PIIA-08 – BASE SUD 1

81. Délimitation du secteur d'application 1
82. Caractéristiques du secteur 1
83. Objectifs généraux 81
84. Implantation 81
85. Architecture 82
86. Coloris 84
87. Paysage et aménagement de terrain 86
88. Affichage et éclairage 87
88.1 Démolition de bâtiment 88
88.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 10 PIIA-09 - VERSANT SOLEIL 1

89. Délimitation du secteur d'application 1
90. Caractéristiques du secteur 89
91. Objectifs généraux 89
92. Implantation 89
93. Architecture 90
94. Paysage et aménagement de terrain 91
Sous-section 2 Objectifs et critères applicables aux stationnements étagés et aux réservoirs 92
95. Délimitation du secteur d'application 92
96. Objectif général 92
97. Architecture 92
98. Paysage et aménagement de terrain 92
Sous-section 3 Objectifs et critères applicables au chemin Duplessis 92
99. Délimitation du secteur d'application 92
100. Objectif général 93
101. Paysage et aménagement de terrain 93
Sous-section 4 Démolition de bâtiment 93
102. Démolition de bâtiment 93
103. Démolition partielle d'un bâtiment 1
104. Supprimé 1
105. Supprimé 1
106. Supprimé 1

SECTION 11 PIIA-10 – DOMAINE SKIABLE 1

107. Délimitation du secteur d'application 1
108. Caractéristiques du secteur 1
109. Objectifs généraux....94
110. Implantation....94
111. Architecture 94
112. Coloris 95
113. Paysage et aménagement de terrain....95
113.1 Démolition de bâtiment....96
113.2 Démolition partielle d'un bâtiment....96

SECTION 12 PIIA-11 – SITE DU PATRIMOINE BEATTIE-DES-PINS ET NOYAU PATRIMONIAL....1

114. Délimitation du secteur d'application 1
115. Caractéristiques du secteur 1
116. Objectifs généraux....1
117. Implantation....97
118. Architecture 97
119. Coloris 100
120. Paysage et aménagement de terrain....101
121. Affichage et éclairage 102
121.1 Démolition de bâtiment....103
121.2 Démolition partielle d'un bâtiment....103

SECTION 13 PIIA-12 – CORRIDORS DE VILLÉGIATURE 1

122. Délimitation du secteur d'application 1
123. Caractéristiques du secteur 1
124. Objectifs généraux....1
125. Implantation....104
126. Architecture 105
127. Coloris 1
128. Paysage et aménagement de terrain....107
129. Affichage et éclairage 109
129.1 Démolition de bâtiment....110
129.2 Démolition partielle d'un bâtiment....110

SECTION 14 PIIA-13 – CORRIDORS DE COMMERCES STRUCTURANTS 1

130. Délimitation du secteur d'application 1
131. Caractéristiques du secteur 1
132. Objectifs généraux....1
133. Implantation....111
134. Architecture 112
135. Coloris 115
136. Paysage et aménagement de terrain....116
137. Affichage et éclairage 119
137.1 Démolition de bâtiment....2
137.2 Démolition partielle d'un bâtiment....2

SECTION 15 PIIA-14 – CORRIDOR DE COMMERCES DE SPÉCIALITÉ, D'HÉBERGEMENT ET RÉSIDENTIEL....2

138. Délimitation du secteur d'application 2
139. Caractéristiques du secteur 2
140. Objectifs généraux....120
141. Implantation....120
142. Architecture 121
143. Coloris 1
144. Paysage et aménagement de terrain....124
145. Affichage et éclairage 125
145.1 Démolition de bâtiment....1
145.2 Démolition partielle d'un bâtiment....2

SECTION 16 PIIA-15 – SECTEURS DE COMMERCES LOURDS....2

146. Délimitation du secteur d'application 2
147. Caractéristiques du secteur 2
148. Objectifs généraux....126
149. Implantation....126

150. Architecture 127
151. Coloris 1
152. Paysage et aménagement de terrain 129
153. Affichage et éclairage 131
153.1 Démolition de bâtiment 131
153.2 Démolition partielle d'un bâtiment 131

SECTION 17 PIIA-16 – CARREFOUR STRATÉGIQUE MONTÉE RYAN/RUE LABELLE/CHEMIN DU VILLAGE 1

154. Délimitation du secteur d'application 1
155. Caractéristiques du secteur 1
156. Objectifs généraux 1
157. Implantation 132
158. Architecture 134
159. Coloris 135
160. Paysage et aménagement de terrain 136
161. Affichage et éclairage 139
161.1 Démolition de bâtiment 1
161.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 18 PIIA-17 – TRONÇON À REQUALIFIER 1

162. Délimitation du secteur d'application 1
163. Caractéristiques du secteur 141
164. Objectifs généraux 141
165. Lotissement 141
166. Implantation 142
167. Architecture 142
168. Coloris 1
169. Paysage et aménagement de terrain 145
170. Affichage et éclairage 146
170.1 Démolition de bâtiment 147
170.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 19 PIIA-18 – TRONÇON DE VILLÉGIATURE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE 1

171. Délimitation du secteur d'application 1
172. Caractéristiques du secteur 1
173. Objectifs généraux 148
174. Implantation 148
175. Architecture 149
176. Coloris 150
177. Paysage et aménagement de terrain 151
178. Affichage et éclairage 153
178.1 Démolition de bâtiment 154
178.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 20 PIIA-19 – FENÊTRE SUR LE LAC OUIMET 1

179. Délimitation du secteur d'application 1
180. Caractéristiques du secteur 1
181. Objectifs généraux 155
182. Implantation 155
183. Architecture 156
184. Coloris 157
185. Paysage et aménagement de terrain 158
185.1 Affichage et éclairage 160
185.2 Démolition de bâtiment 2
185.3 Démolition partielle d'un bâtiment 2

SECTION 21 PIIA-20 – CORRIDOR AGRICOLE 3

186. Délimitation du secteur d'application 3
187. Caractéristiques du secteur 3
188. Objectifs généraux 161
189. Implantation 161
190. Architecture 161
191. Coloris 163

192. Paysage et aménagement de terrain 164
193. Affichage et éclairage 165
193.1 Démolition de bâtiment 165
193.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 22 PIIA-21 – DOMAINE SAINT-BERNARD 1

194. Délimitation du secteur d'application 1
195. Caractéristiques du secteur 2
196. Objectif général 166
197. Implantation 166
198. Architecture 167
199. Coloris 168
200. Paysage et aménagement de terrain 169
201. Affichage et éclairage 170
201.1 Démolition de bâtiment 170
201.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 23 PIIA-22 – GOLF MANITOU 1

202. Délimitation du secteur d'application 1
203. Caractéristiques du secteur 1
204. Objectifs généraux 1
205. Implantation 171
206. Architecture 171
207. Coloris 172
208. Paysage et aménagement de terrain 174
209. Affichage et éclairage 175
209.1 Démolition de bâtiment 176
209.2 Démolition partielle d'un bâtiment 176

SECTION 24 PIIA-23 – DOMAINE DE LA PLANTATION 1

210. Délimitation du secteur d'application 1
211. Caractéristiques du secteur 1
212. Objectifs généraux 1
213. Implantation 177
214. Architecture 177
215. Coloris 178
216. Paysage et aménagement de terrain 179
216.1 Démolition de bâtiment 1
216.2 Démolition partielle d'un bâtiment 1

SECTION 25 PIIA-24 – LAC JOLICOEUR 181

217. Délimitation du secteur d'application 181
218. Caractéristiques du secteur 181
219. Objectifs généraux 181
220. Implantation 181
221. Paysage et aménagement de terrain 182
221.1 Démolition de bâtiment 184
221.2 Démolition partielle d'un bâtiment 184

SECTION 26 PIIA-25 – TERRAINS EN PENTE, FLANCS ET SOMMETS DE MONTAGNES 1

222. Délimitation du secteur d'application 1
223. Caractéristiques du secteur 1
224. Objectifs généraux 185
225. Paysage et aménagement de terrain 185
226. Coloris 189
227. Densité 189
228. Lotissement 190
229. Implantation 190
230. Architecture 191
231. Éclairage 192

SECTION 27 PIIA-26 – COMPLEXE HÔTEL SPA FRANCESCHINI 192

232. Délimitation du secteur d'application 192
233. Caractéristique du secteur 193

234. Objectifs généraux....193
235. Implantation....193
236. Affichage et éclairage....194
237. Architecture....196
238. Coloris....196
239. Paysage et aménagement de terrain....197

SECTION 28 PIIA-27 – RAVAGE DE CERFS DE VIRGINIE....201

239.1 Délimitation du secteur d'application....201
239.2 Caractéristiques des secteurs....201
239.3 Objectifs généraux....201
239.4 Habitat du cerf de Virginie....201

SECTION 29 PIIA-28 - PARC INDUSTRIEL....2

239.5 Délimitation du secteur d'application....2
239.6 Caractéristiques du secteur....2
239.7 Objectifs généraux....2
239.8 Paysage et aménagement de terrain....2
239.9 Implantation....5
239.10 Éclairage....6

SECTION 30 PIIA-29 - REFUGE DU CERF....6

239.11 Délimitation du secteur d'application....6
239.12 Caractéristiques du secteur....6
239.13 Objectifs généraux....6
239.14 Implantation....6
239.15 Architecture....7
239.16 Coloris....8
239.17 Paysage et aménagement de terrain et éclairage....9

SECTION 31 PIIA-30 – CORRIDOR URBAIN....10

239.18 Délimitation du secteur d'application....10
239.19 Caractéristiques du secteur....10
239.20 Objectifs généraux....10
239.21 Implantation....11
239.22 Architecture....12
239.23 Coloris....14
239.24 Paysage et aménagement de terrain....15
239.25 Affichage et éclairage....17
239.26 Démolition de bâtiment....18
239.27 Démolition partielle d'un bâtiment....18

SECTION 32 PIIA-31 - MINIMAISON....19

239.28 Délimitation du secteur d'application....19
239.30 Objectifs généraux....19
239.31 Implantation....20
239.32 Architecture....20
239.33 Coloris....22
239.34 Paysage et aménagement de terrain....23
239.35 Éclairage....24
239.36 Démolition de bâtiment....25
239.37 Démolition partielle d'un bâtiment....25

SECTION 33 PIIA-32 – ANCIENNE SCIERIE....26

239.38 Délimitation du secteur d'application....26
239.39 Caractéristiques du secteur....26
239.40 Objectifs généraux....26
239.41 Lotissement....26
239.42 Implantation....28
239.43 Architecture....28
239.44 Coloris....30
239.45 Paysage et aménagement de terrain....32
239.46 Éclairage....34
239.47 Démolition de bâtiment....34
239.48 Démolition partielle d'un bâtiment....34

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 35

240. Remplacement 35
241. Entrée en vigueur 35

Liste des annexes

Annexe A Plan des secteurs - octobre 2008 202

Plan modificateur – PIIA-09 – Versant soleil 1

Plan modificateur – PIIA-28 – Parc industriel 2

Plan modificateur – PIIA-28 – Parc industriel 3

Plan modificateur – PIIA-13 – Corridors de commerces structurants.....4

Plan modificateur – PIIA-02 – Portes d'entrée principales.....5

Plan modificateur - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel.....6

Plan modificateur – Secteurs 13 et 14.....7

Plan modificateur – Secteur 29 8

Plan modificateur – Secteur 24 9

Plan modificateur – Secteur 4 10

Plan modificateur – Secteur 2 11

Plan modificateur – Secteur 30 12

Plan modificateur – Secteur 31 13

Plan modificateur – Secteur 17 14

Plan modificateur – Axe central.....15

Plan modificateur – Secteur 32 16

Plan modificateur – PIIA 17 – Tronçon à requalifier 17

Annexe B Architecture traditionnelle québécoise 203

Annexe C Liste des bâtiments ayant une valeur importante.....204

Annexe D Typologies des fenêtres 205

Annexe E Styles architecturaux et ornementation relatifs au PIIA-11 Beattie-des-Pins.....206

Annexe F Secteur d'application du PIIA-25 – terrains en pente, flancs et sommets de montagnes – janvier 2009 210

Annexe G Aire de Ravage de Cerf de Virginie 211

Annexe H Précisions sur le secteur assujetti au PIIA-28.....212

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Territoire et immeubles assujettis

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux secteurs et immeubles identifiés aux plans et à la liste inclus au présent règlement comme annexes A, C et F.

Dans le cas où une partie seulement du terrain est identifiée aux annexes, seule la partie identifiée est soumise au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et non pas l'ensemble du terrain.

2. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de références courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Sous-section 1 Administration et application du règlement

4. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

5. Autorité compétente

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ». Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil municipal.

6. Devoirs de l'autorité compétente

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

7. **Pouvoirs de l'autorité compétente**

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

8. **Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

Sous-section 2 Procédures

9. **Demandes de permis et de certificats assujetties**

Les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation assujetties au présent règlement sont présentées aux tableaux 1 à 3 ci-dessous.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction, permis et certificats et usages conditionnels, ainsi qu'à leurs amendements.

Tableau 1 Demandes de permis et de certificats : secteurs 1 à 10

Types de demandes et travaux	SECTEURS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Noyau urbain	Portes d' entrée principales	Fenêtres sur le lac Mercier	Noyau villageois	Tronçon de transition	Rivière Cachée	Secteur sud du lac Tremblant	Base Sud	Versant Soleil	Domaine skiable
1° lotissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BÂTIMENT PRINCIPAL										
2° nouvelle construction	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3° installation d'une maison mobile	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4° rénovation	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X
5° agrandissement	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CONSTRUCTION OU BÂTIMENT ACCESSOIRE										
6° garage (construction ou agrandissement)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X
7° abri d'auto (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8° remise	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
9° abri à bois	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
10° cabine pour dormir (construction ou agrandissement)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X	X	X(2)
11° serre	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
12° bâtiment communautaire (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13° bâtiment accessoire à un usage commercial (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14° pavillon	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X	X	X(2)
15° pergola	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X	X	X(2)
16° annexe au bâtiment principal servant à	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Types de demandes et travaux	SECTEURS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Noyau urbain	Portes d' entrée principales	Fenêtres sur le lac Mercier	Noyau villageois	Tronçon de transition	Rivière Cachée	Secteur sud du lac Tremblant	Base Sud	Versant Soleil	Domaine skiable
l'entreposage d'équipement domestique										
17° terrain de sport	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
18° patio, terrasse et gazebo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19° entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20° lave-autos (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
21° guérite de contrôle	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
22° marquise	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23° îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24° galerie, balcon, perron, porche, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25° tour d'observation	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
26° rénovation d'une construction accessoire	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)
26.1º bâtiments pour l'usage acériculture et érablière artisanale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE										
27° terrasse saisonnière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTRES TRAVAUX ET OUVRAGES										
28° aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement (aménagement ou réaménagement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
29° aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
30° clôture, mur et haie	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
31° passerelle et autre structure similaire	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
32° affichage	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X
33° ouvrage sur la rive ou le littoral	-	X	-	-	X	X	X	-	-	-
34° aménagement de terrain et aire d'entreposage extérieur *Modifié par : (2020)-106-21*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
35° ouvrage de remblai ou de déblai	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
36° déplacement d'un bâtiment principal sur un même terrain, en tout ou en partie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
37° démolition d'un bâtiment principal, en tout ou en partie	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)
38° déplacement d'une construction ou d'un bâtiment accessoire	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)
39° ajout ou modification d'une couleur sur un bâtiment existant	X	X	*X(5)*	X	*X(5)*	*X(5)*	*X(5)*	X	X	X(5)

(1) Uniquement pour les projets majeurs de type plan image ou les projets majeurs de type projet intégré
(2) Pour les travaux visibles des voies de circulation seulement
(3) Sauf les travaux de renaturalisation
(4) Ne s'applique pas si la démolition est immédiatement suivie d'une construction neuve ou dans le cas où la demande est soumise au règlement sur la démolition d'immeubles

(5) Uniquement si les couleurs sont dans les teintes de noir (sauf le toit), rouge, bleu ou jaune
(6) Aménagement des allées d'accès et sites d'extraction inclus

Modifié par : (2010)-106-3
Modifié par : (2013)-106-10
Modifié par : (2015)-106-13
Modifié par : (2018)-106-15
Modifié par : (2020)-106-21
Modifié par : (2020)-106-22

Tableau 2 Demandes de permis et de certificats : secteurs 11 à 19

Types de demandes et travaux	SECTEURS								
	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Beattie-des-Pins	Corridors de villégiature	Corridors de commerces structurants	Corridor de commerces d' hébergement	Secteurs de commerces lourds	Carrefour stratégique	Rue Labelle : tronçon à requalifier	Rue Laelle : tronçon de villégiature et récréotouristique	Fenêtre sur le lac Ouimet
1° lotissement	-	-	-	-	-	-	x	-	-
BÂTIMENT PRINCIPAL									
2° nouvelle construction	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3° installation d'une maison mobile	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4° rénovation	X	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)
5° agrandissement	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CONSTRUCTION OU BÂTIMENT ACCESSOIRE									
6° garage (construction ou agrandissement)	X	X(2)	X	X	X(2)	X	X(2)	X(2)	X(2)
7° abri d'auto (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8° remise	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9° abri à bois	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10° cabine pour dormir (construction ou agrandissement)	X	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)
11° serre	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12° bâtiment communautaire (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13° bâtiment accessoire à un usage commercial (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14° pavillon	X	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)
15° pergola	X	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)
16° annexe au bâtiment principal servant à l'entreposage d'équipement domestique	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17° terrain de sport	-	-	-	-	-	-		-	-
18° patio, terrasse et gazebo	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19° entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20° lave-autos (construction ou agrandissement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
21° guérite de contrôle	X	X	X	X	X	X	X	X	X
22° marquise	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23° îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24° galerie, balcon, perron, porche, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25° tour d'observation	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Types de demandes et travaux	SECTEURS								
	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Beattie-des-Pins	Corridors de villégiature	Corridors de commerces structurants	Corridor de commerces d' hébergement	Secteurs de commerces lourds	Carrefour stratégique	Rue Labelle : tronçon à requalifier	Rue Laelle : tronçon de villégiature et récréotouristique	Fenêtre sur le lac Ouimet
26° rénovation d'une construction accessoire	X	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)
26.1º bâtiments pour l'usage acériculture et érablière artisanale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE									
27° terrasse saisonnière		X	X	X		X	X	X	X
AUTRES TRAVAUX ET OUVRAGES									
28° aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement (aménagement ou réaménagement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
29° aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
30° clôture, mur et haie	-	-	-	-	-	-	-	-	X
31° passerelle et autre structure similaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32° affichage	X	X	X	X	X	X	X	X	X
33° ouvrage sur la rive ou le littoral	X	-	-	-	-	X	-	-	X
34° aménagement de terrain et aire d'entreposage extérieur *Modifié par : (2020)-106-21*	X	X	X	X	X	X	X	X	X
35° ouvrage de remblai ou de déblai	X	X	X	X	X	X	X	X	X
36° déplacement d'un bâtiment principal sur un même terrain, en tout ou en partie	X	X	X	X	X	X	X	X	X
37° démolition d'un bâtiment principal, en tout ou en partie	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)
38° déplacement d'une construction ou d'un bâtiment accessoire	X	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)
39° ajout ou modification d'une couleur sur un bâtiment existant	X	*X(5)*	*X(5)*	*X(5)*	*X(5)*	*X(5)*	*X(5)*	X	X

(1) Uniquement pour les projets majeurs de type plan image ou les projets majeurs de type projet intégré
(2) Pour les travaux visibles des voies de circulation seulement
(3) Sauf les travaux de renaturalisation
(4) Ne s'applique pas si la démolition est immédiatement suivie d'une construction neuve ou dans le cas où la demande est soumise au règlement sur la démolition d'immeubles
(5) Uniquement si les couleurs sont dans les teintes de noir (sauf le toit), rouge, bleu ou jaune
(6) Aménagement des allées d'accès et sites d'extraction inclus

Modifié par : (2010)-106-3
Modifié par : (2013)-106-10
Modifié par : (2015)-106-13
Modifié par : (2018)-106-15
Modifié par : (2020)-106-21
Modifié par : (2020)-106-22

Tableau 3 Demandes de permis et de certificats : secteurs 20 à 30

Types de demandes et travaux	20 Corridor agricole	21 Domaine Saint-Bernard	22 Golf Manitou	23 Domaine de la Plantation	25 Terrains en pente, flancs et sommets de montagne	26 Complexe hôtelier-spa Franceschini	27 Ravage de cerfs de Virginie	28 Parc industriel	29 Refuge du Cerf	30 Corridor urbain
1° lotissement	-	-	-	-	X(1)	-	X(1)	X(1)	-	-
BÂTIMENT PRINCIPAL										
2° nouvelle construction	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	X	X
3° installation d'une maison mobile	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	-	-
4° rénovation	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	-	X(2)	-	X(2)	-	X
5° agrandissement	X	X	X	X	-	X	-	X	X	X
CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE										
6° garage (construction ou agrandissement)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	-	X	-	X	-	X
7° abri d'auto (construction ou agrandissement)	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	-	X
8° remise	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-
9° abri à bois	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-
10° cabine pour dormir (construction ou agrandissement)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	-	X	-	X	-	-
11° serre	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
12° bâtiment communautaire (construction ou agrandissement)	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	X	-
13° bâtiment accessoire à un usage commercial (construction ou agrandissement)	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	-	-
14° pavillon	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	-	X	-	X	-	-
15° pergola	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	-	X	-	X	-	-
16° annexe au bâtiment principal servant à l'entreposage d'équipement domestique	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	X	X
17° terrain de sport	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
18° patio, terrasse et gazebo	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	-	-
19° entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)	X(2)	X	X	X	-	-	-	X	-	-
20° lave-autos (construction ou agrandissement)	X(2)	X	X	X	-	-	-	X	-	-
21° guérite de contrôle	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	-	-
22° marquise	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	-	-
23° îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane	X	X	X	X	-	-	-	X	-	-
24° galerie, balcon, perron, porche, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment	X	X	X	X	-	-	-	X	-	-
25° tour d'observation	X	X	X	X	-	X	-	X	-	-
26° rénovation d'une construction accessoire	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	-	X(2)	-	X	-	-
CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE										
27° terrasse saisonnière	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
AUTRES TRAVAUX ET OUVRAGES										
28° aire de stationnement et allée d'accès	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	-	X

Types de demandes et travaux	**20**	**21**	**22**	**23**	**25**	**26**	**27**	**28**	**29**	**30**
	Corridor agricole	**Domaine Saint-Bernard**	**Golf Manitou**	**Domaine de la Plantation**	**Terrains en pente, flancs et sommets de montagne**	**Complexe hôtelier-spa Franceschini**	**Ravage de cerfs de Virginie**	**Parc industriel**	**Refuge du Cerf**	**Corridor urbain**
menant à une aire de stationnement (aménagement ou réaménagement)										
29° aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	-	X
30° clôture, mur et haie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31° passerelle et autre structure similaire	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-
32° affichage	X	X	X	-	-	X	-	-	-	X
33° ouvrage sur la rive ou le littoral	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
34° aménagement de terrain et aire d'entreposage extérieur *Modifié par : (2020)-106-21*	X(2)	X	X	X	-	X	-	X(6)	-	X
35° ouvrage de remblai ou de déblai	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	-	X
36° déplacement d'un bâtiment principal sur un même terrain, en tout ou en partie	X(2)	X	X	X	-	X	-	X	X	X
37° démolition d'un bâtiment principal, en tout ou en partie	X(4)	X(4)	X(4)	X(4)	-	X(4)	-	X(4)	-	X
38° déplacement d'une construction ou d'un bâtiment accessoire	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	-	X	-	X	-	-
39° ajout ou modification d'une couleur sur un bâtiment existant	X(5)	X	X(5)	X(5)	X(5)	X(5)	-	-	X	X

(1) Uniquement pour les projets majeurs de type plan image ou les projets majeurs de type projet intégré
(2) Pour les travaux visibles des voies de circulation seulement
(3) Sauf les travaux de renaturalisation
(4) Ne s'applique pas si la démolition est immédiatement suivie d'une construction neuve ou dans le cas où la demande est soumise au règlement sur la démolition d'immeubles
(5) Uniquement si les couleurs sont dans les teintes de noir (sauf le toit), rouge, bleu ou jaune
(6) Aménagement des allées d'accès et sites d'extraction inclus

Modifié par : (2010)-106-1
Modifié par : (2010)-106-3
Modifié par : (2011)-106-4
Modifié par : (2011)-106-5
Modifié par : (2013)-106-10
Modifié par : (2014)-106-11
Modifié par : (2014)-106-12
Modifié par : (2018)-106-15
Modifié par : (2018)-106-17
Modifié par : (2020)-106-21
Modifié par : (2020)-106-22

Tableau 4 Demandes de permis et de certificats : secteurs 31 et 32

Types de demandes et travaux	**31**	**32**								
	Minimaison	**Ancienne scierie**								
1° lotissement	-	X(1)								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
2° nouvelle construction	X	X								
3° installation d'une maison mobile	-	-								
4° rénovation	X	X								
5° agrandissement	X	X								
CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE										
6° garage (construction ou agrandissement)	X	X(2)								
7° abri d'auto (construction ou agrandissement)	X	X(2)								
8° remise	X	X(2)								
9° abri à bois	X	-								
10° cabine pour dormir (construction ou agrandissement)	-	-								
11° serre	-	-								
12° bâtiment communautaire (construction ou agrandissement)	X	-								
13° bâtiment accessoire à un usage commercial (construction ou agrandissement)	-	-								
14° pavillon	X	-								
15° pergola	X	-								
16° annexe au bâtiment principal servant à l'entreposage d'équipement domestique	X	X								
17° terrain de sport	X	-								
18° patio, terrasse et gazébo	X	-								
19° entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)	-	-								
20° lave-autos (construction ou agrandissement)	-	-								
21° guérite de contrôle	X	-								
22° marquise	X	-								
23° îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane	-	-								
24° galerie, balcon, perron, porche, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment	X	-								
25° tour d'observation	X	X								
26° rénovation d'une construction accessoire	X	-								
26.1 bâtiments pour l'usage acériculture	-	-								
27° terrasse saisonnière	-	-								

Types de demandes et travaux	**31**	**32**								
	Minimaison	**Ancienne scierie**								
AUTRES TRAVAUX ET OUVRAGES										
28° aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement (aménagement ou réaménagement)	X	X								
29° aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)	-	-								
30° clôture, mur et haie	X	-								
31° passerelle et autre structure similaire	X	X								
32° affichage	-	-								
33° ouvrage sur la rive ou le littoral	X	X								
34° aménagement de terrain et aire d'entreposage extérieur *Modifié par : (2020)-106-21*	X(3)	X								
35° ouvrage de remblai ou de déblai	X	X								
36° déplacement d'un bâtiment principal sur un même terrain, en tout ou en partie	X	X								
37° démolition d'un bâtiment principal, en tout ou en partie	X(4)	X								
38° déplacement d'une construction ou d'un bâtiment accessoire	X	X(7)								
39° ajout ou modification d'une couleur sur un bâtiment existant	X(5)	X								

(1) Uniquement pour les projets majeurs de type plan image ou les projets majeurs de type projet intégré
(2) Pour les travaux visibles des voies de circulation seulement
(3) Sauf les travaux de renaturalisation
(4) Ne s'applique pas si la démolition est immédiatement suivie d'une construction neuve ou dans le cas où la demande est soumise au règlement sur la démolition d'immeubles
(5) Uniquement si les couleurs sont dans les teintes de noir (sauf le toit), rouge, bleu ou jaune
(6) Aménagement des allées d'accès et sites d'extraction inclus
(7) Pour les bâtiments accessoires visibles des voies de circulation seulement.

Modifié par : (2018)-106-18
Modifié par : (2019)-106-19
Modifié par : (2020)-106-21
Modifié par : (2020)-106-22

10. **Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale**

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

11. **Documents et plans requis**

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et certificats, les documents et plans suivants, en version papier ou numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement, selon la nature des travaux prévus :

1° une étude des caractéristiques du milieu physique environnant, identifiant, outre les informations exigées en vertu du règlement sur les permis et certificats, toute zone boisée existante, incluant les arbres à abattre et ceux à conserver;

2° un plan montrant le ou les lots projetés, illustrant la forme et les dimensions par rapport aux lots contigus, ainsi que la localisation et les dimensions du bâtiment existant ou projeté, sur le lot visé et sur les lots contigus;

3° des photographies du bâtiment principal dans son état actuel ainsi que toute autre photographie antérieure qui permettrait de documenter l'architecture originale du bâtiment;

4° une série de photographies du bâtiment principal ou du site, le cas échéant, ainsi que de tout bâtiment existant à proximité, afin de montrer toute élévation visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants, l'état du terrain ainsi que les vues ou percées visuelles d'intérêt;

5° pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisés de façon professionnelle, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :

a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;

b) les pentes de toit;

c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;

d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;

e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;

f) les éléments d'ornementation du bâtiment;

6° pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleurs fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs;

7° des échantillons en couleur de la toiture, du revêtement extérieur ou de tout autre matériau;

8° dans le but d'évaluer les objectifs et critères relatifs à l'éclairage, les renseignements suivants sont requis, pour un usage de la classe « commerce (C), s'il y a lieu :

a) une description détaillée des équipements d'éclairage et leurs emplacements;

b) la nature de l'éclairage (usage et application);

c) le type de source lumineuse et sa puissance nominale;

d) le type de luminaire;

e) le calcul d'éclairement « point-par-point » et le rapport photométrique du luminaire émis par un laboratoire certifié, uniquement pour une aire de stationnement de plus de 20 cases;

12. **Documents et plans requis pour PIIA-25 – Terrains en pente, flancs et sommets de montagne (milieux à forte vulnérabilité)**

Toute demande doit contenir les informations et documents suivants, en complément de ceux exigés à l'article précédent :

1° un écrit détaillant, aux endroits requis, les mesures de revégétalisation proposées de même que les espèces végétales utilisées, s'il y a lieu;

2° nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;

3° nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;

4° l'identification cadastrale du ou des terrains existants et projetés, les dimensions et les superficies;

5° la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;

6° un plan de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1/1 000 indiquant le relief du sol naturel exprimé par des lignes de niveau d'au plus 5 mètres pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement les zones de pentes suivantes, la pente naturelle étant calculée entre deux courbes de niveau maîtresses distantes d'au plus 5 mètres d'altitude entre elles :

a) zones de pentes à éviter : pentes de 30 % et plus en moyenne;

b) zones de très fortes pentes : pentes de 25 % à moins de 29,99% en moyenne;

c) zones de fortes pentes : pentes entre 15 % et 24,99 % en moyenne;

d) zones de pentes moyennes : pentes entre 10 % et 14,99 % en moyenne;

e) zones de pentes faibles : pentes entre 5 % et 9,99 % en moyenne;

f) zones de pentes très faibles : pente entre 0 % et 4,99 % en moyenne;

7° les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, zones de mouvement de terrains, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont projetées;

8° le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage, s'il y a lieu;

9° dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre, s'il y a lieu;

10° les sommets de montagne du règlement de zonage inclus à l'annexe C de ce même règlement en les distinguant clairement, s'il y a lieu;

11° plusieurs plans en coupe (longitudinal et transversal) à l'échelle 1/100 des rues et allées d'accès montrant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé montré avec le pourcentage des pentes naturelles et projetées;

12° un plan montrant le drainage des rues ou allées d'accès proposé avec tous les sous-bassins versant du projet;

13° la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment (existant ou projeté) et les lignes des emplacements, s'il y a lieu;

14° la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, des aires de stationnement, des allées d'accès et des aires de déboisement, s'il y a lieu;

15° un plan de gestion des eaux de ruissellement indiquant le patron de drainage général du site, les types de mesures préventives et leur localisation. À titre indicatif, ce plan doit identifier où seront appliquées les différentes mesures de contrôle et

d'atténuation telles des bassins de sédimentation dans les fossés situés dans les bas de pentes, des digues réduisant la vélocité de l'eau dans les fossés à risque, du recouvrement de perré sur les épaulements des ponceaux, de la revégétalisation des talus inclinés, des dispositions pour les travaux de déboisement et de dynamitage afin de contrôler l'érosion et de gérer les eaux de ruissellement et toutes autres mesures jugées nécessaires. Des bassins de sédimentation sont aménagés dans les fossés adjacents aux ponceaux. Les talus des chemins sont stabilisés à l'aide de végétaux (mélange de semences). Les fossés sont stabilisés par ensemencement ou empierrement;

16° la localisation des aires boisées et des aires déboisées en y indiquant leur superficie.

Lorsque deux types d'information similaires sont exigés par des articles différents, ce sont ceux du présent article qui prévalent.

Modifié par : procès-verbal du 9 février 2009
Modifié par : (2010)-106-3

13. **Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme**

Une fois que la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de permis de lotissement est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné ou dans le cas contraire, que la demande fait l'objet d'une demande de dérogation mineure, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

14. **Recommandation du comité**

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal.

15. **Approbation par le conseil municipal**

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve les plans par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement compte tenu des critères d'évaluation qui y sont formulés. Une copie de cette résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan,

Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le conseil approuve une demande, être acheminée à l'autorité compétente.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;

2° réalise le projet dans un délai déterminé;

3° fournisse des garanties financières.

16. **Désapprobation par le conseil municipal**

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve le PIIA par résolution si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs, compte tenus des critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan. Le conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet

17. **Modifications aux plans et documents**

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

17.1 Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA

S'il n'a pas été donné suite à une résolution approuvant un plan, par la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, dans les 18 mois, cette résolution devient caduque.

S'il n'a pas été donné suite à une résolution approuvant un plan, par la délivrance d'un permis de lotissement créant une partie des lots projetés, dans le cas de projet majeur de type plan image ou de type projet intégré, dans les 48 mois, cette résolution devient caduque.

Ces délais sont cependant portés à 5 ans dans tous les cas, si les critères ou les objectifs du règlement prescrivant le PIIA n'ont pas été modifiés.

Si un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

Modifié par : (2010)-106-1

Sous-section 3 Dispositions relatives aux sanctions, contraventions et pénalités

18. **Dispositions générales**

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction est passible, pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende qui ne peut être inférieure à 400 $ et n'excédant pas 1 000 $ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et qui ne peut être inférieure à 800 $ et n'excédant pas 2 000 $ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction.

(La page suivante est la page 15)

En cas de récidive, l'amende peut être telle que, de 900 $ à 2 000 $ pour une personne physique et de 1 800 $ à 4 000 $ pour une personne morale, plus les frais.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les autres recours légaux disponibles.

CHAPITRE 2 PRINCIPES DIRECTEURS RELATIFS AUX SECTEURS DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

19. Généralités

Le présent règlement définit les grands principes directeurs caractérisant l'image de la ville. Ces principes directeurs visent à :

1° préserver la spécificité et l'authenticité de chacun des milieux (patrimoine naturel, bâti et culturel);

2° mettre en valeur l'image et la signature de Mont-Tremblant : l'environnement naturel, l'architecture et le caractère traditionnel de certains milieux de vie;

3° répondre aux besoins locaux et renforcer le positionnement de la ville à l'échelle régionale, nationale et internationale;

4° encourager l'établissement de projets de grande qualité et promouvoir une conception architecturale respectueuse des milieux traditionnels et naturels caractérisant le territoire.

Ce règlement définit donc les composantes structurantes et identitaires assujetties ainsi que les principes directeurs généraux guidant l'aménagement des secteurs d'intérêt, soit les milieux traditionnels, la station touristique et les milieux naturels et de villégiature puisqu'ils contribuent à l'identité de la ville.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS

20. Validation des objectifs et critères

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs et critères précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visés. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

SECTION 2 PIIA-01 – TRONÇON CENTRAL ET QUADRILATÈRE INSTITUTIONNEL

21. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 01 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

22. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° noyau urbain regroupant la plus importante proportion de population au sein de la ville formé des rues de l'École, Labelle, Saint-Jovite et Charbonneau;

Modifié par : (2010)-106-3

2° milieu de vie et pôle de commerces, de services, culturel et institutionnel, d'intérêt régional et local (secteur mixte);

3° présence de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural;

4° tronçon mixte institutionnel/résidentiel :

g) grande concentration d'équipements institutionnels et communautaires (école primaire, un centre d'hébergement et de soins longue durée, un centre local de services communautaires, une église, etc.) constituant un centre de services régional;

h) équipements bien établis et intégrés dans le quartier résidentiel traditionnel;

5° tronçon commercial et institutionnel :

a) principale artère commerciale et touristique (rue de Saint-Jovite);

b) commerces destinés à la clientèle locale et clientèle touristique (par exemple : restauration, divertissement, etc.);

c) environnement urbain traditionnel d'un centre-ville agrémenté par l'architecture des Laurentides : cadre bâti très dense, trame de rue serrée, bâtiments isolés ou contigus de 2 à 3 étages, commerces aux rez-de-chaussée et logements ou bureaux aux étages supérieurs;

d) soin particulier aux domaines privé et public : présence de trottoirs, de mobilier urbain, d'affichage, d'éclairage et d'aménagements paysagers intégrés et de qualité;

e) problématique liée à la mauvaise harmonisation des implantations et des typologies de constructions, à l'absence ou à la mauvaise configuration des aires de chargement et déchargement des commerces et à la signalisation des aires de stationnement à l'arrière des commerces;

f) bâtiments représentant un intérêt architectural du début du XXe siècle;

g) stationnement situé à l'arrière de l'église mal structuré et non paysager;

h) les cours des écoles et le stationnement en arrière de l'église représente un grand espace ouvert asphalté très peu ou pas paysager.

Sous-section 1 Objectifs et critères applicables au tronçon mixte institutionnel/résidentiel

23. **Objectifs généraux**

Pour ce tronçon, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° reconnaître le caractère de noblesse du quadrilatère institutionnel et consolider l'ambiance recherchée (pôle civique, institutionnel et professionnel);

2° conserver son caractère institutionnel en lien avec les usages résidentiels et commerciaux adjacents (mixité harmonieuse des usages);

3° préserver le caractère institutionnel des bâtiments et encadrer les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement.

24. **Implantation**

L'objectif spécifique et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissements de manière à ce qu'ils s'apparentent, par leur implantation, aux constructions du même usage, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'importance de la fonction communautaire et du gabarit d'un bâtiment institutionnel est mise en valeur par une implantation en retrait par rapport à la rue et aux bâtiments voisins;

b) l'implantation d'un bâtiment à plus fort gabarit est davantage concentrée sur l'îlot circonscrit par la rue de Saint-Jovite, les rues Labelle, Charbonneau et de l'École, tandis que les bâtiments de plus petit gabarit sont implantés principalement de l'autre côté des rues Labelle, de l'École et Charbonneau;

c) l'implantation d'unités isolées est encouragée.

25. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° préserver le caractère architectural des bâtiments institutionnels existants, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'agencement des constructions ou des agrandissements recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;

b) la brique ou la pierre taillée est favorisée comme matériau de revêtement des institutions;

2° assurer l'harmonisation des nouveaux projets à caractère institutionnel avec les bâtiments existants et concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné;

b) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);

c) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal institutionnel en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

3° préserver le caractère résidentiel d'ensemble du secteur mixte institutionnel et résidentiel, malgré la présence d'autres fonctions, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) à l'exception des bâtiments institutionnels, l'échelle et l'apparence des bâtiments respectent le gabarit, le mode d'implantation et l'architecture des bâtiments et des quartiers résidentiels avoisinants, même s'il s'agit de commerces;

b) dans l'éventualité d'une occupation à vocation commerciale ou de services au rez-de-chaussée d'un bâtiment à vocation résidentielle, le caractère résidentiel d'origine du bâtiment est préservé (par exemple : le style architectural et ornementation, le nombre, la configuration et la grandeur des ouvertures, les entrées et les portes, les volumes en saillie ou en retrait, les rythmes horizontaux, les axes verticaux, la corniche ou la toiture, etc.). Les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer la façade du bâtiment (conservation intégrale des matériaux existants ou par un rappel fidèle de leur aspect original);

c) l'insertion ou la reconstruction de nouveaux bâtiments visent 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 des résidences environnantes.

26. Paysage et aménagement de terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° prévoir des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments institutionnels ainsi que leurs sites, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'aménagement des espaces privés favorise le maintien des espaces verts ceinturant les ensembles institutionnels et le caractère urbain plus recherché pour les secteurs professionnels;

b) les aménagements paysagers sont de qualité supérieure de manière à mettre en valeur entre autres, les fonctions civiques et religieuses qui favorisent certains rassemblements de la collectivité (par exemple : place publique, jardins thématiques, mobilier urbain, œuvre d'art sur le domaine privé, etc.);

c) la perspective sur les équipements institutionnels structurants en provenance de la rue est mise en valeur;

2° rappeler l'ambiance résidentielle d'origine du secteur et mettre en valeur les bâtiments résidentiels, notamment par l'aménagement des cours, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, banc, etc.) s'intègre discrètement au cadre bâti d'allure résidentielle;

b) un écran visuel, lorsque requis, privilégie les conifères.

27. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

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 (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

c) sur un même bâtiment et par rapport aux bâtiments adjacents, 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, les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;

e) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie et non accolé 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 sur les vitrines ou sur d'autres éléments de la devanture;

2° privilégier, pour le centre-ville, 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° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.

Sous-section 2 Objectifs et critères communs applicables au tronçon mixte institutionnel/résidentiel et au tronçon commercial et institutionnel

28. **Objectifs généraux**

Pour ces tronçons, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° conserver le caractère villageois existant du centre-ville;

2° maintenir et améliorer la qualité du cadre bâti en tant que lieu attractif et animé d'activités commerciales, touristiques, culturelles et communautaires et pour continuer d'attirer et stimuler une clientèle piétonne;

3° améliorer l'homogénéité le long du tronçon d'ambiance (cohabitation des diverses fonctions, implantation, qualité architecturale, aménagement paysager, affichage, etc.);

4° préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial et encadrer les opérations de rénovation de manière à respecter l'authenticité et la valeur architecturale et historique des bâtiments;

5° encadrer les nouvelles insertions afin d'améliorer l'intégration avec les bâtiments avoisinants et d'obtenir le caractère recherché à l'intérieur du noyau urbain;

6° améliorer la signalisation, la localisation, l'aménagement et l'utilisation des espaces de stationnement situés à l'arrière des commerces.

29. **Implantation**

L'objectif spécifique et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Cet **objectif** est le suivant :

1° assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant et à l'ambiance recherchée de la rue de Saint-Jovite, pour lequel les **critères** sont :

a) une nouvelle construction principale s'apparente autant par son architecture que son implantation aux constructions de la rue de Saint-Jovite ayant une certaine valeur patrimoniale ou qualité architecturale villageoise;

b) l'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue, les implantations en bordure du trottoir sont favorisées à moins qu'un espace aménagé dans la cour avant justifie une implantation avec un léger recul (ex : une terrasse ou une placette aménagées avec du mobilier urbain);

c) les plans au sol rectangulaires sont favorisés, l'implantation suivant l'orientation nord-sud est encouragée de telle sorte que la façade donnant sur la rue de Saint-Jovite soit plus étroite que les façades latérales, cette implantation étant caractéristique du milieu urbain du centre-ville de Mont-Tremblant;

d) la profondeur de la cour latérale est déterminée en fonction du respect des caractéristiques architecturales et de l'usage de la construction projetée et de celles de la construction voisine. Toutefois, à moins que ces constructions soient mitoyennes ou adjacentes, la distance entre les murs des deux bâtiments doit assurer la circulation entre les bâtiments et un entretien par des moyens ordinaires des murs latéraux;

e) dans le cas d'une nouvelle construction, rénovation ou d'un agrandissement créant ou simulant la mitoyenneté avec un autre bâtiment, une démarcation architecturale favorise la perception des lignes de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

f) éviter les gros gabarits

g) consolider la trame urbaine existante.

30. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° préserver le caractère villageois de la rue de Saint-Jovite et mettre en valeur ce tronçon d'ambiance (expérience piétonne et animation sur rue), objectif pour lequel les **critères** sont les suivants :

a) la qualité du projet contribue au caractère noble et à l'image des bâtiments du secteur (ayant une architecture des Laurentides, telle que définie par les principes généraux applicables aux milieux traditionnels, ainsi que des matériaux et une ornementation de qualité et soignée);

b) lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitation ou de commerce dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité se fait en harmonie avec l'autre;

c) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation au niveau de la rue;

d) éviter l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale;

2° préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques des bâtiments d'intérêt et de valeur qualitative, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les bâtiments patrimoniaux et les bâtiments ayant une valeur importante (une grande qualité esthétique, une allure villageoise, représentant une valeur sentimentale ou un point de repère pour les citoyens ou marquant une époque de construction) sont conservés le plus intact possible, ces bâtiments et leur valeur qualitative sont identifiés à l'annexe C du présent règlement;

b) une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée, notamment en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale, villageoise ou représentative d'une époque;

c) si des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible (par exemple, à l'aide de photos historiques si la structure du bâtiment le permet, etc.);

d) les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarnes, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire;

e) la restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respecte le style architectural d'origine du bâtiment. Sur un même bâtiment, les détails architecturaux préconisés sont de la même époque ou du même style architectural;

f) les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin, etc.;

g) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à cette dernière selon les modalités de la figure illustrée à l'annexe D du présent règlement;

h) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon respecte le caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;

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 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 contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent 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) une nouvelle construction ou l'agrandissement du bâtiment qui crée ou simule la mitoyenneté avec un autre bâtiment est conçu de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des limites de terrain réelles ou

originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

e) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou 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;

f) la fenestration ajoutée à l'agrandissement du bâtiment rappelle la fenestration du bâtiment principal et s'apparente à cette dernière selon les modalités de la figure illustrée à l'annexe D du présent règlement;

g) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;

h) le traitement des ouvertures (fenêtres et portes) des étages s'inspire des lignes de force définies par les ouvertures de la devanture (portes et vitrines), mais de façon plus sobre;

4° assurer et créer un rythme dans les ouvertures des façades commerciales, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet assure une intégration et une harmonisation des éléments composant la devanture ou le rez-de-chaussée du bâtiment (base, vitrine, imposte, entrée de la porte, seuil de la porte, colonnes et pilastres, auvents, arcades et colonnades, entablement ou corniche du commerce);

b) la base de la devanture assure une transition entre le sol et la vitrine et donne un rythme horizontal caractérisant la devanture;

c) la fenestration respecte les caractéristiques suivantes : le rez-de-chaussée possède une fenestration plus généreuse, les grandes surfaces vitrées sont cependant rythmées et morcelées, les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou diminuer la valeur esthétique ou patrimoniale du bâtiment, la transparence de la vitrine témoigne du caractère public de l'établissement, le ou les étages comportent plusieurs petites ouvertures, les ouvertures dans une toiture en pente se font à l'aide de lucarnes ou sur la façade d'un pignon;

d) l'imposte (prolongement de la vitrine vers le haut) est préservée et mise en valeur par l'utilisation du verre transparent ou teinté. Dans l'éventualité où cette dernière est recouverte, l'utilisation du même matériau recouvrant la base de la devanture est privilégiée;

e) les entrées commerciales sont facilement identifiables et donnent directement sur la rue de Saint-Jovite. De plus, la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment;

f) le seuil de la porte marque harmonieusement la liaison entre les éléments architecturaux du bâtiment et le trottoir ou la place publique adjacente, notamment par le choix et la qualité des matériaux;

g) les colonnes et les pilastres (éléments pleins verticaux), le cas échéant, marquent la devanture et encadrent les ouvertures. Lorsqu'ils se confondent aux pans de

mur séparant les ouvertures, ils sont traités en lien avec les éléments de la devanture et leur prolongement aux étages supérieurs;

h) les auvents et arcades, qu'ils soient composés d'éléments permanents ou temporaires, statiques ou flexibles, permettent d'accentuer les éléments architecturaux de la devanture, et non de les placarder. Il faut éviter de donner l'impression que l'auvent est un élément rajouté qui s'intègre mal à la façade;

i) l'entablement (élément horizontal majeur de la façade) marque distinctement la frontière entre les éléments architecturaux plus prononcés de la devanture commerciale et les éléments plus sobres des étages supérieurs. Il est d'ailleurs propice à l'installation d'enseignes;

j) les murs fenêtrés du rez-de chaussée à l'étage sans interruption (mur rideau en vitrage) sont évités;

k) l'emplacement, la superficie et le type d'affichage sont prévus sur la façade ou sur le terrain;

5° concevoir de nouveaux bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et s'apparentant au caractère villageois, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le style architectural de la nouvelle construction principale intègre certaines composantes architecturales caractéristiques du centre-ville, notamment porche ou galerie avec colonnes, encadrement des ouvertures, loggia (balcon fermé à l'étage) au-dessus du porche, ornementation de toiture (faîteau, crête, entablement, frise et consoles) ou tout autre élément architectural caractéristique du centre-ville;

b) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;

c) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques ou au ruisseau Clair font l'objet d'un traitement aussi soigné;

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) le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre l'espace de la rue et l'intérieur;

f) un nouveau bâtiment respecte le niveau d'étages des bâtiments avoisinants;

g) le niveau du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment s'approche du niveau du trottoir;

h) le crépi de ciment de couleur neutre recouvre les fondations apparentes. La conservation des fondations de pierre est souhaitable;

i) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

j) les façades extérieures des constructions visibles des voies publiques, notamment aux intersections, font l'objet d'un traitement architectural soigné;

k) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);

l) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel et authentique comme la pierre, le clin de bois naturel et la brique;

m) les formes de toit suivantes sont favorisées : mansardé, plat s'il est ornementé d'une frise et de consoles, en pente avec pignons, pyramidal;

n) les matériaux de toiture (sauf pour un toit plat) privilégiés sont un revêtement métallique (la tôle à baguette, à la canadienne, etc.) ou en bardeau d'asphalte de couleur foncée (noir, charbon, brun), permettant ainsi de mettre en valeur les toits métalliques sur les bâtiments à proximité;

o) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal ou patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

p) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur toit ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes;

6° 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, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la rue de Saint-Jovite s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal ou des bâtiments d'intérêt situés à proximité si la qualité architecturale du bâtiment principal est faible;

b) les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

c) la localisation optimale et les dimensions réduites par rapport au bâtiment principal diminuent la visibilité des bâtiments accessoires à partir de la rue de Saint-Jovite.

31. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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, 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 coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);

c) 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;

d) la brique dans les tons de rouge, brun, jaune pour certains types d'architecture (institutionnel, d'allure moins champêtre par exemple, les bâtiments de deux étages à toit plat) est favorisée;

e) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;

f) les couleurs vives sont évitées;

g) il est prévu que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;

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 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 de ce bâtiment. 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.

32. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° prévoir des terrasses, un mobilier et des aménagements paysagers qui contribuent à l'ambiance urbaine et à l'animation de la rue, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les terrasses commerciales sont aménagées préférablement au niveau du sol afin de favoriser une animation sur la rue. Elles s'intègrent à la fois au bâtiment principal et à l'environnement urbain en n'établissant pas une barrière physique imposante. L'espace demeure le plus ouvert afin de créer un lien dynamique entre les piétons et les clients de la terrasse;

b) les terrasses sont agrémentées d'aménagements fleuris tels que l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuges de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.;

c) le mobilier est généralement en bois d'aspect naturel, peint ou en fer forgé;

d) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé. Les cours avant de petite dimension (par exemple, inférieure à 3 m) sont aménagées de pavés (minéral) et mobilier urbain, tandis que les cours avant de plus grandes dimensions sont gazonnées ou pavées, possèdent du mobilier urbain et un aménagement paysager;

e) les cours latérales de grandes dimensions sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager de la rue de Saint-Jovite par l'encadrement des vides (clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);

f) l'espace compris entre deux bâtiments principaux, lorsque celui-ci est faible, fait l'objet d'un traitement paysager afin de favoriser la circulation piétonne vers l'arrière des bâtiments ou pour fermer l'accès et la vue de cet espace depuis la rue. L'aménagement retenu vise à assurer la sécurité des biens et des personnes en tout temps;

g) la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;

2° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;

b) 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.);

c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;

d) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

e) une aire de stationnement adjacente à un terrain d'usage résidentiel est pourvue, aux endroits appropriés, d'un talus ou d'un muret à titre d'écran visuel, sonore et dans certains cas, contre les éblouissements des phares des véhicules;

f) 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;

g) dans la mesure du 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;

h) un passage ou une allée piétonne est aménagé de façon esthétique et sécuritaire pour amener les piétons du stationnement à l'arrière des bâtiments vers la rue de Saint-Jovite;

i) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment;

j) une signalisation adéquate et intégrée au tissu urbain indique l'emplacement des aires de stationnement.

33. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

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 (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

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. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;

e) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé 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 en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;

h) l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne est encouragée pour éviter ainsi les enseignes uniquement lettrées. Il convient d'éviter toutefois une panoplie de dessins, logos, sigles, marques commerciales ou messages lettrés sur une même enseigne et la surcharge de la surface d'affichage;

i) le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. Sa qualité esthétique est aussi importante que l'enseigne elle-même;

j) lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs unités commerciales, favoriser un concept d'ensemble à l'intérieur duquel chaque unité commerciale peut prévoir une variante à l'image de son commerce : les enseignes sont relativement homogènes au niveau de leur type (sur potence, à plat, sur poteau, etc.), leurs dimensions et leur emplacement,

2° privilégier, pour le centre-ville. 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° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.

33.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

33.2 Démolition partiel d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 3 PIIA-02 – PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALES

34. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 02 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

(La page suivante est la page 30)

35. **Caractéristiques du secteur**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° entrées et axes de circulation principaux au centre-ville de Mont-Tremblant (tronçons routiers de type artériel ayant une vocation commerciale);

2° ensemble de commerces parfois de mauvaise qualité architecturale, destinés à une clientèle régionale et d'automobilistes (commerces de restauration rapide, commerces liés à l'automobile, commerces de matériaux de construction, boutiques de sport, etc.);

3° secteurs présentant un encadrement urbain parfois déstructuré (sous-occupation des terrains, grands espaces résiduels, implantations diverses, faible qualité architecturale, entreposages extérieurs à certains endroits, stationnements de grande superficie en cours avant, mauvaise intégration de l'affichage, etc.);

4° aménagements peu conviviaux pour le piéton en raison notamment de l'absence de trottoirs et d'aménagements paysagers, multiplication des entrées charretières et affichage hétéroclite et surdimensionné;

5° traitement non adéquat ne permettant pas de signaler les portes d'entrée;

6° présence d'éléments naturels (rivière du Diable, ruisseau Clair, couvert forestier, etc.) qui ne sont pas mis en valeur.

36. **Objectifs généraux**

Pour ces secteurs d'applications, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° améliorer l'encadrement urbain et paysager des portes d'entrée principales au territoire (les intersections route 117/rue de Saint-Jovite est, route 117/rue de Saint-Jovite ouest, route 117/montée Ryan) et l'encadrement bâti le long des corridors de signature (rue de Saint-Jovite);

2° distinguer l'aménagement des tronçons est et ouest de la rue de Saint-Jovite, tant fonctionnel qu'architectural. Ces sections de la rue doivent être davantage adaptées à leur vocation de manière à les démarquer clairement du centre-ville touristique et piétonnier tout en assurant une transition graduelle de qualité;

3° harmoniser les implantations et gabarits des bâtiments et rehausser la qualité des projets architecturaux tout en respectant la vocation commerciale artérielle attribuée aux différents tronçons routiers en les distinguant clairement du centre-ville touristique et piétonnier;

4° contrôler et harmoniser l'affichage;

5° préserver le cadre naturel, favoriser l'aménagement naturel du domaine privé et minimiser l'impact visuel des aires de stationnement en cour avant (plantation, arbustes, etc.);

6° préserver un corridor vert (plantations) le long des corridors de signature (route 117);

7° améliorer l'intégration du réseau électrique au paysage et au cadre naturel.

37. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont :

1° implanter les bâtiments de façon à maximiser leur visibilité sur la rue de Saint-Jovite tout en maintenant une relation conventionnelle entre l'implantation des bâtiments et la voie de circulation par laquelle ils sont desservis, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et sont implantées en alignement conventionnel le long de la rue de Saint-Jovite, les façades principales des bâtiments font donc face à la rue de Saint-Jovite;

b) le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène (rarement supérieur à deux étages), de part et d'autre de la voie de circulation;

c) l'implantation favorise la mise en valeur des composantes naturelles du site telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;

d) la trame urbaine du projet se distingue de celle du centre-ville;

2° implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain et en marquant l'entrée vers la Station Mont Tremblant (intersection route 117/montée Ryan), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) dans la mesure du possible, le bâtiment est implanté sur la partie du terrain où la pente est la plus faible;

b) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;

c) les murs du bâtiment sont parallèles aux voies de circulation;

d) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux.

38. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont :

1° développer une architecture de qualité mettant en valeur les portes d'entrée et les tronçons routiers à vocation commerciale (corridors de signature), objectif pour lequel les **critères** sont :

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 grandement favorisés dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;

c) les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables, les toits plats sont dissimulés et les murs de fondation peu apparents;

d) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;

e) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;

f) les façades des constructions implantées de part et d'autre des voies de circulation ou des voies de circulation recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.;

g) l'ornementation architecturale et les matériaux s'harmonisent au contexte naturel du lieu; des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses);

h) les éléments de mécanique, sur le toit, ne sont pas visibles de la voie publique;

i) les quatre façades du bâtiment possèdent un traitement architectural de qualité, la façade arrière d'un bâtiment donnant du côté du ruisseau Clair, lorsque applicable, possède une qualité architecturale équivalente en importance à une façade avant;

j) en excluant le matériau utilisé pour la toiture, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment (principal ou accessoire) ne devrait pas être supérieur à trois;

k) toute surface réfléchissante n'est pas du tout souhaitable à l'extérieur du bâtiment. La vitre transparente est permise pour les fenêtres;

l) les matériaux de toiture (sauf pour un toit plat) préconisés sont un revêtement métallique (la tôle à baguette, à la canadienne, etc.), en bardeau d'asphalte de couleur foncé (noir, charbon, brun) permettant ainsi de mettre en valeur les toits métalliques sur les bâtiments à proximité;

m) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment. La conservation des fondations de pierre est souhaitable;

n) les entrées commerciales sont facilement identifiables;

o) la fenestration respecte les caractéristiques suivantes : le rez-de-chaussée possède une fenestration plus généreuse mais comporte toutefois un rythme, les bandeaux fenêtrés ou le morcellement des grandes surfaces vitrées sont évités, le ou les étages comportent plusieurs plus petites ouvertures, les ouvertures dans une toiture en pente se font à l'aide de lucarnes ou sur la façade d'un pignon;

p) l'entrée principale donne directement sur la rue de Saint-Jovite, lorsque applicable;

q) la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment;

r) tout agrandissement au bâtiment principal, tant au niveau de son architecture que de son implantation, comporte des éléments qui rappellent les constructions ayant une certaine valeur patrimoniale ou qualité architecturale villageoise ou qui rappellent les constructions existantes environnantes si ces derniers répondent aux critères du PIIA tout en s'intégrant au bâtiment principal, par exemple : tout

agrandissement est construit du même matériau que le bâtiment principal à moins qu'il soit en cour arrière et très peu visible, la fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal, le rez-de-chaussée possède une fenestration plus généreuse, mais comporte toutefois un rythme, les bandeaux fenêtrés (mur rideau) sont évités, le ou les étages comportent plusieurs ouvertures de moins grandes dimensions, les ouvertures dans une toiture en pente se font à l'aide de lucarnes ou sur la façade d'un pignon;

2° les matériaux de revêtement extérieur sont ceux qui ont démontré une certaine pérennité, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) en excluant le matériau utilisé pour la toiture, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment (principal ou accessoire) ne devrait pas être supérieur à trois;

b) en excluant la vitre des fenêtres, toute surface réfléchissante est interdite à l'extérieur du bâtiment;

c) la couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser aux couleurs du milieu naturel. Les couleurs dans les tons de terre sont privilégiées;

d) les matériaux de revêtement extérieur préconisés à l'exclusion de la toiture sont la pierre ou l'imitation de pierre (pierre de culture), les enduits acryliques et le clin de bois naturel, 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;

e) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est évitée.

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 :

a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment, si elle est intéressante et, le cas échéant, à la valorisation du corridor de signature;

b) les travaux n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal et respecte le style architectural original, s'il y a lieu;

c) les rythmes et proportions dans la devanture du bâtiment sont préservés (unité et régularité);

d) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent, 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;

e) les travaux qui créent ou simulent la mitoyenneté avec un autre bâtiment sont conçus de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des limites de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

f) les matériaux de revêtement des travaux s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal existant;

g) 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 architecturaux de la partie agrandie.

Modifié par : (2012)-106-7

39. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont :

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, 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;

(La page suivante est la page 34)

b) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);

c) les teintes des matériaux de revêtement extérieur 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 et brun est favorisée;

e) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre;

f) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement nature;

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.; 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);

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 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 des constructions accessoires parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.

40. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° distinguer les aménagements paysagers aux portes d'entrée et en bordure des tronçons routiers, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements aux portes d'entrée;

b) les portes d'entrée sont marquées par un traitement paysager qui incorpore un alignement d'arbres et un élément de signalisation;

c) des éléments signalétiques mettent en valeur la perspective vers la route 117 et la rue de Saint-Jovite est, tout en demeurant à l'échelle du milieu;

d) une attention particulière est également accordée à la qualité des aménagements le long du tronçon de la rue Saint-Jovite de sorte à éviter le déboisement total en cour avant et sur le site;

2° 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 de qualité existants 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;

3° préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une superficie maximale du terrain est conservée à l'état naturel;

b) le ruisseau Clair et les milieux humides sont protégés et intégrés à la planification du site;

c) la bande riveraine du ruisseau Clair, lorsque dénudée, est régénérée en respectant le type de végétation des bandes riveraines des cours d'eau;

d) une cour arrière en bordure du ruisseau Clair est mise en valeur par un aménagement paysager de qualité;

4° 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 plantations se rapprochent du type de couvert végétal (composantes des essences) observé sur le site et les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère naturel;

b) des plantations sont prévues afin d'isoler la zone commerciale touristique des zones commerciales plus lourdes ou des secteurs résidentiels situés à proximité;

5° 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 :

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) des espaces réservés à la circulation piétonne sont prévus sur le terrain de façon à assurer un environnement sécuritaire et distinct pour le piéton;

f) dans la mesure du 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;

g) les aires de stationnement sont éclairées de façon efficace, sobre, à l'échelle du piéton et harmonisées avec le style architectural du bâtiment;

h) les accès sont clairement délimités et identifiés et possèdent des dimensions acceptables selon leur type et leur nombre;

i) lorsqu'il n'y a pas d'aire de stationnement, les cours donnant sur rue sont aménagées avec de la pelouse et des plantations;

j) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;

k) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

l) 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;

m) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment, tout en limitant la pollution lumineuse;

n) une signalisation adéquate et intégrée au tissu urbain indique l'emplacement des aires de stationnement;

o) les grands espaces asphaltés sont évités. Si le type de commerce commande plusieurs cases, des îlots de verdure sont intégrés à l'aménagement du site, surtout dans les cas où l'espace est situé en cour latérale ou donne sur la rue;

p) l'entreposage de la neige du déneigement du site est planifié de manière à éviter l'entreposage de neige en bordure du ruisseau Clair ou de la rivière du Diable;

6° intégrer la cour avant à l'espace piéton de la rue, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) chaque espace de la cour avant est exploité et aménagé;

b) les cours avant sont gazonnées ou pavées et comportent du mobilier urbain et un aménagement paysager;

c) les arbres existants sont conservés et intégrés aux aménagements

d) une rangée d'arbres équidistants est plantée en bordure de la rue;

e) les cours latérales de grande dimension sont aménagées en bordure de la rue de Saint-Jovite de façon à créer une continuité du cadre bâti pour que le piéton continue à cheminer sur la rue de Saint-Jovite. Par exemple les éléments suivants peuvent aider à encadrer un « vide » : clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense, mobilier urbain, rangée d'arbres;

f) lorsque la distance entre deux bâtiments principaux est faible, des aménagements esthétiques sont prévus pour fermer l'accès et la vue de cet espace depuis la rue. L'aménagement vise à assurer la sécurité des biens et des personnes en tout temps;

g) les terrasses de restaurant sont aménagées préférablement au niveau du sol, dans une des cours latérales et de préférence en bordure du ruisseau Clair lorsque applicable;

h) une cour arrière en bordure du ruisseau Clair est mise en valeur par un aménagement paysager de qualité accessible depuis la rue;

i) la bande riveraine le long du ruisseau Clair est ample et préférablement plus profonde que la profondeur prescrite par la réglementation;

7° limiter la multiplication des entrées charretières, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les entrées charretières sont regroupées et aménagées les unes vis-à-vis les autres;

b) les voies de circulation ou les allées d'accès situées à l'intérieur du projet ou permettant d'y avoir accès donnant directement sur la route 117 ou la montée Ryan sont découragées.

41. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° contribuer à un paysage structuré et agréable par un concept d'affichage d'ensemble en harmonie avec les composantes du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les accès, depuis la montée Ryan ou la route 117, possèdent un affichage communautaire sobre qui oriente les automobilistes vers les différents secteurs, commerces ou services du site;

b) l'affichage directionnel sur le site répond à un concept d'ensemble;

c) la dimension, la forme et les matériaux des enseignes et de leur support s'harmonisent avec l'architecture et le revêtement extérieur du bâtiment et avec le milieu naturel environnant;

d) les dimensions de l'enseigne par rapport à celles des enseignes voisines sont similaires;

2° favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur et des caractéristiques du bâtiment, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'affichage n'est pas prédominant sur le site et s'harmonise au caractère naturel du secteur;

b) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;

c) 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, sans masquer des ornements architecturaux (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

d) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;

e) sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;

f) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

g) le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;

h) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;

i) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé 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.);

j) 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;

k) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;

l) l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne est encouragée pour éviter ainsi les enseignes uniquement lettrées. Éviter toutefois une panoplie de dessins, logos, sigles, marques commerciales ou messages lettrés sur une même enseigne et la surcharge de la surface d'affichage;

m) la surface d'inscription n'occupe pas toute la surface de l'enseigne; par exemple, un espace libre d'inscription lettrée est laissé entre la limite de la surface de l'enseigne et le message;

3° privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) l'éclairage du terrain, des bâtiments et de l'affichage permet une bonne visibilité, tout en étant sobre, et évite la pollution lumineuse;

4° l'apparence de tout bâtiment accessoire s'harmonise 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 rue de Saint-Jovite s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal ou des bâtiments d'intérêt situés à proximité si la qualité architecturale du bâtiment principal est faible;

b) les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

c) il faudrait éviter que les bâtiments accessoires soient très visibles de la rue de Saint-Jovite ou de la montée Ryan soit à cause de leur localisation ou de dimensions imposantes par rapport à celles du bâtiment principal.

41.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

41.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 4 PIIA-03 – FENÊTRE SUR LE LAC MERCIER

42. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 03 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

43. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° tronçon du corridor de signature permettant d'accéder au noyau villageois;

2° implantation de bâtiments résidentiels isolés de faible densité;

3° présence du milieu naturel (les terrains en pente en bordure du lac, le couvert forestier, etc.);

4° présence du parc linéaire en rive du lac offrant de nombreuses percées visuelles;

5° vue et panorama exceptionnels sur le lac;

6° architecture du début du XXe siècle;

7° présence de murs de soutènement en pierre près de la rue, créant un effet de rétrécissement;

8° rue surélevée par rapport au niveau du lac et des terrains riverains;

9° haies importantes camouflant les résidences;

10° gestion inadéquate de l'eau de surface;

11° présence de conifères matures.

44. Objectifs généraux

Pour ces secteurs d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° respecter et mettre en valeur le cadre naturel du secteur;

2° préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du cadre bâti existant;

(La page suivante est la page 40)

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° assurer l'intégration harmonieuse des constructions accessoires dans le cadre bâti existant;

5° préserver et accroître l'accès visuel et physique au lac Mercier, à la plage publique et les composantes naturelles (le milieu riverain, les boisés, etc.);

6° préserver l'effet de proximité de la rue avec les murs de soutènement et des constructions près de la rue;

7° identifier clairement le noyau villageois comme une destination unique pour ses attraits architecturaux.

Modifié par : (2013)-106-9

45. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° 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 **critère**s sont :

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.

Modifié par : (2013)-106-9

46. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

(La page suivante est la page 41)

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.

47. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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.

48. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

Modifié par : (2020)-106-22

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.

Modifié par : (2013)-106-9

6° maintenir l'effet de rétrécissement du chemin, objectif pour lequel les **critères** sont :

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.

48.1 Affichage et éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

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° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les **critères** sont :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

48.2 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

48.3 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 5 PIIA-04 – NOYAU VILLAGEOIS

49. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 04 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

50. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° noyau villageois d'intérêt institutionnel et patrimonial s'articulant autour du chemin du Village, à l'est du lac Mercier qui revêt un aspect champêtre, unique et attrayant;

2° pôle économique secondaire regroupant une mixité de fonctions : habitations, institutions, loisirs, commerces, services et culture à l'échelle locale répondant aux besoins essentiels (dépanneur, bureau de poste, etc.) et de commerces liés au récréotourisme (restaurants, hôtels, boutiques de location ou de vente d'équipements sportifs);

3° concentration résidentielle relativement homogène, bien que la fonction d'habitation de villégiature y soit plus présente qu'à l'intérieur du noyau urbain;

4° plusieurs institutions implantées en bordure du chemin du Village et de la rue du Couvent (bibliothèque, bureau de poste, salle des loisirs, église Sacré-Cœur-de-Jésus, etc.);

5° potentiel patrimonial non protégé (église du Sacré-Cœur-de-Jésus et gare de Mont-Tremblant);

6° présence d'équipements et d'infrastructures d'intérêt : le parc régional linéaire Le P'tit train du Nord, la piste multifonctionnelle, les parcs, les espaces verts et les plateaux sportifs, la plage du lac Mercier, la bibliothèque du Couvent et l'ancienne gare de Mont-Tremblant aménagée en galerie d'art;

7° espace voué à l'accueil des autobus touristiques et à la fonction de terminus d'autobus;

8° espace niché dans une vallée située entre des montagnes à fortes pentes.

51. Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° favoriser la préservation et la mise en valeur du caractère villageois et de villégiature du noyau villageois (milieu de vie, secteur patrimonial et pôle récréotouristique);

2° assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages commerciaux, récréotouristiques et résidentiels;

3° préserver l'échelle du piéton et favoriser la densification de la fonction commerciale;

4° prendre en compte la possibilité d'implantation de logements et d'habitations abordables en fonction des besoins des citoyens et de leur capacité de payer;

(La page suivante est la page 45)

5° préserver l'image et l'identité du noyau villageois par le contrôle de l'implantation et la qualité architecturale des bâtiments;

6° assurer la gestion des impacts visuels liés à l'affichage et à l'entreposage, la signalisation, la localisation et l'aménagement des espaces de stationnement;

7° intégrer harmonieusement au milieu les espaces de stationnement;

8° préserver et accroître l'accès visuel et physique au lac Mercier, à la plage publique et les composantes naturelles (le milieu riverain, les boisés, etc.) et les autres institutions implantées en bordure du chemin du Village et de la rue du Couvent.

Modifié par : (2013)-106-9

52. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant et à l'ambiance recherchée dans le noyau villageois, pour lequel les **critères** sont :

a) une nouvelle construction principale s'apparente autant par son architecture que son implantation aux constructions du chemin du Village ayant une certaine valeur patrimoniale ou qualité architecturale villageoise;

b) l'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue. Les implantations en bordure du trottoir sont favorisées à moins qu'un espace aménagé dans la cour avant justifie une implantation avec un léger recul (par exemple : une terrasse ou une placette aménagée avec du mobilier urbain). L'implantation des bâtiments respecte également l'alignement des propriétés existantes;

c) les plans au sol rectangulaire sont favorisés;

d) le nouveau bâtiment possède un gabarit semblable aux bâtiments avoisinants ayant un usage similaire. Dans le cas d'un bâtiment plus gros, l'apparence en façade imite les façades de plusieurs bâtiments contigus ;

e) la profondeur de la cour latérale est déterminée en fonction du respect des caractéristiques de la construction projetée et de celles de la construction voisine. À moins que les constructions soient mitoyennes ou adjacentes, la distance entre les murs des deux bâtiments permet d'assurer la circulation entre les bâtiments et un entretien par des moyens ordinaires des murs latéraux;

f) prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu.

g) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la visibilité des espaces verts, du milieu naturel, du lac Mercier, de la plage publique, de l'église du Sacré-Cœur-de-Jésus et des autres institutions implantées en bordure du chemin du Village et de la rue du Couvent;

h) l'implantation et le gabarit des bâtiments en bordure du lac Mercier, de la plage mettent en valeur ces derniers;

i) 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.

Modifié par : (2013)-106-9

53. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° privilégier une architecture qui s'inscrit dans la tradition architecturale des Laurentides, tout en assurant d'enrichir l'expérience piétonne, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la qualité du projet contribue au caractère villageois et à l'image des bâtiments du secteur (l'architecture des Laurentides, telle que définie par les principes généraux applicables aux milieux traditionnels, des matériaux et ornementation de qualités et soignés, etc.);

b) les façades visibles des voies de circulation font l'objet d'un traitement architectural;

c) la trame structurale du bâtiment est mise en valeur par l'utilisation d'ornementation : linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments similaires;

d) les longues façades possèdent des décrochés afin de rompre la linéarité du bâtiment;

e) les toits en pente ou mansardés sont privilégiés;

f) 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;

g) les entrées principales au bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche et autres éléments similaires;

h) le concept architectural favorise un équilibre entre les pleins et les ouvertures et ce, principalement sur les façades visibles des voies de circulation;

i) les matériaux de revêtement traditionnels tels la pierre, le stuc et le bois, excluant le bois rond, sont privilégiés comme matériaux de revêtement des façades visibles des voies de circulation;

j) les équipements techniques sont dissimulés par des murs architecturaux, des espaces tampons ou par toute autre méthode limitant la visibilité de ces équipements;

2° développer une architecture qui respecte l'échelle et les caractéristiques historiques du patrimoine bâti du noyau villageois, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet tient compte de l'usage passé et actuel du bâtiment et de ses qualités architecturales (les typologies, les élévations, les toitures, les lucarnes, les ouvertures, l'ornementation, etc.);

b) les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre deux bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le type et le niveau d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de ces bâtiments adjacents;

c) les bâtiments patrimoniaux et les bâtiments ayant une valeur importante (une grande qualité esthétique, une allure villageoise, représentant une valeur sentimentale ou un point de repère pour les citoyens ou marquant une époque de construction), sont conservés le plus intacts possible;

d) une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée notamment en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale, villageoise ou représentative d'une époque;

e) si des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible (par exemple à l'aide de photos historiques si la structure du bâtiment le permet);

f) les éléments architecturaux (la corniche, la galerie, les lucarnes, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire;

g) la restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respectent le style architectural d'origine du bâtiment. Sur un même bâtiment, les détails architecturaux préconisés sont de la même époque ou du même style architectural;

h) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration, la nouvelle fenêtre rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à cette dernière selon les modalités de la figure illustrée à l'annexe D du présent règlement;

i) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon respecte le caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;

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) lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitations ou de commerces dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité est réalisée en harmonie avec l'autre;

b) les agrandissements ou ajouts 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) l'agrandissement, la rénovation ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent, 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 et des jeux de toit harmonisés;

e) une nouvelle construction ou l'agrandissement du bâtiment qui crée ou simule la mitoyenneté avec un autre bâtiment est conçu de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des lignes de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

f) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou 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;

g) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;

h) le traitement des ouvertures (fenêtres et portes) des étages s'inspire des lignes de force définies par les ouvertures de la devanture (portes et vitrines), mais de façon plus sobre;

4° assurer une intégration harmonieuse des usages commerciaux au caractère du noyau villageois, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet assure une intégration et une harmonisation des éléments composant la devanture ou le rez-de-chaussée commercial du bâtiment;

b) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation au niveau de la rue. Les baies vitrées et les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou diminuer la valeur patrimoniale du bâtiment;

c) les entrées commerciales sont facilement identifiables et donnent directement sur le chemin du Village. De plus, la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment;

d) le seuil de la porte marque harmonieusement la liaison entre les éléments architecturaux du bâtiment et le trottoir ou la place publique adjacente, notamment par le choix et la qualité des matériaux;

e) les auvents et arcades, qu'ils soient composés d'éléments permanents ou temporaires, statiques ou flexibles, permettent d'accentuer les éléments architecturaux de la devanture, et non de les placarder. Il faut éviter de donner l'impression que l'auvent est un élément rajouté qui s'intègre mal à la façade;

f) l'entablement (élément horizontal majeur de la façade) marque distinctement la frontière entre les éléments architecturaux plus prononcés de la devanture commerciale et les éléments plus sobres des étages supérieurs. Il est d'ailleurs propice à l'installation d'enseignes;

g) les terrasses créent un lien avec le piéton et la démarcation entre l'espace public est faible;

5° concevoir de nouveaux bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et s'apparentant au caractère villageois, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;

b) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné;

c) 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;

d) le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre l'espace de la rue et l'intérieur;

e) le niveau du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment s'approche du niveau du trottoir;

f) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes, lorsque présent, est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment. La conservation des fondations de pierre est souhaitable;

g) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

h) les façades extérieures des constructions visibles des voies publiques, notamment aux intersections, font l'objet d'un traitement architectural soigné;

i) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);

j) les formes de toit suivantes sont favorisées : mansardé, plat s'il est ornementé d'une frise et consoles, en pente avec pignons, pyramidal;

k) les matériaux de toiture (sauf pour un toit plat) privilégiés sont un revêtement métallique (la tôle à baguette, à la canadienne, etc.), en bardeau d'asphalte ou de bois;

l) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal ou patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

m) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur toit ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes;

6° 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 rue ou du parc linéaire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal ou des bâtiments d'intérêt situés à proximité si la qualité architecturale du bâtiment principal est faible;

b) les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

c) la localisation optimale et les dimensions réduites par rapport au bâtiment principal diminuent la visibilité des bâtiments accessoires à partir de la rue.

54. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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) 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, 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 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.

55. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, s'intègre aux espaces verts existants et respecte les composantes paysagères 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;

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;

2° favoriser un aménagement paysager qui s'intègre à l'espace particulier de la rue, afin de renforcer la définition et la perception d'ensemble de l'espace et de contribuer à l'ambiance urbaine et à l'animation de la rue, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'espace de la rue est abordé comme un véritable lieu urbain en intégrant les impératifs des circulations véhiculaires et piétonnes;

b) les espaces libres à l'avant des bâtiments adjacents sont aménagés de façon à créer un ensemble homogène;

c) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé. Les cours avant de petite dimension sont aménagées par l'utilisation de pavés (minéral) et du mobilier urbain, tandis que les cours avant de plus grandes dimensions sont gazonnées ou pavées et possèdent du mobilier urbain et un aménagement paysager;

d) les cours latérales de grande dimension sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager par l'encadrement des vides (clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);

e) le concept d'aménagement paysager, dans le cas des projets à caractère commercial ou institutionnel, prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;

3° prévoir des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments institutionnels ainsi que leurs sites, afin de consolider l'ambiance recherchée, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'aménagement des espaces privés favorise le maintien des espaces verts ceinturant les ensembles institutionnels;

b) les aménagements paysagers sont de qualité supérieure de manière à mettre en valeur, entre autres, les fonctions civiques et religieuses qui favorisent certains rassemblements de la collectivité (par exemple : place publique, jardins thématiques, mobilier urbain, œuvre d'art sur le domaine privé, etc.);

c) la perspective sur les équipements institutionnels en provenance du chemin du Village est mise en valeur;

4° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'aire de stationnement a un petit gabarit et est bien camouflée à travers une zone paysagère (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.);

b) les surfaces préconisées pour les allées et les stationnements sont les surfaces de gravier stabilisées, la pierre et l'asphalte. Les structures de béton préfabriqué et le béton n'étant pas privilégiés;

c) les caractéristiques architecturales et les couleurs des clôtures s'harmonisent à celles du bâtiment principal. Les matériaux privilégiés pour les clôtures sont le bois et le fer forgé. Les clôtures sont discrètes. Des aménagements naturels tels que la plantation d'arbres et de massifs d'arbustes, sont davantage favorisés;

d) 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;

e) 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;

f) les murs de soutènement fabriqués en pierres de grandes dimensions (boulders) ou, dans le cas de déblai, par des coupes dans le roc, ne sont pas privilégiés;

g) la continuité du réseau de circulation piétonne et son intégration au réseau public sont assurées le long des commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments;

h) les aires de stationnement sont séparées des constructions par une bande paysagée, la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

i) des aménagements sont prévus afin d'accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.);

j) la localisation des aires de chargement et de déchargement permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels;

k) la localisation des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment principal est favorisée;

l) la mise en commun des aires de stationnement et des accès aux emplacements est privilégiée;

m) des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement sont prévues afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées;

n) favoriser la création d'îlots de verdure dense dans les aires de stationnement afin d'atténuer l'effet de masse. L'érable rouge, l'érable à sucre, le chêne rouge ou le tilleul à petites feuilles sont des essences qui sont encouragées pour ces aménagements;

o) 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;

p) favoriser des liens piétons sur l'ensemble du site, notamment vers les lieux publics tels la gare, la plage ou le parc linéaire ou encore entre le stationnement et l'entrée des commerces;

q) favoriser un accès facile pour les vélos à partir de la voie publique ou du parc linéaire;

r) favoriser l'installation de supports à vélo ou de ski de fond devant les commerces et lieux publics, à défaut, à l'endroit le plus approprié en fonction de la planification du site.

Modifié par : (2013)-106-9

56. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

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 (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

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 auvents ou boîtiers s'harmonisent à la façade et aux ouvertures du bâtiment (encadrements, couleurs, etc.);

e) les enseignes sont privilégiées sur poteau ou sur socle dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;

(La page suivante est la page 54)

f) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé 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.);

g) 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;

h) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;

i) 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;

2° privilégier, pour le noyau villageois, 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° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.

56.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

56.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 visent 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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 6 PIIA-05 – TRONÇONS DE TRANSITION VILLAGEOIS/VILLÉGIATURE

57. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 05 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

(La page suivante est la page 55)

58. **Caractéristiques du secteur**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° corridors de signature et tronçons de transition entre certains pôles d'intérêt (le secteur sud du lac Tremblant, le noyau villageois, le carrefour stratégique de la montée Ryan, la rue Labelle et le chemin du Village, le lac Mercier);

2° typologies d'habitations variées et mixité des usages résidentiels et commerciaux selon les tronçons étudiés;

3° implantations longeant le réseau routier, en milieu boisé et terrains en pente, le cas échéant;

4° présence de la piste multifonctionnelle.

59. **Objectifs généraux**

Pour ces secteurs d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° assurer une transition harmonieuse entre les milieux de villégiature et les différents pôles de services (noyau urbain, noyau villageois, station touristique, etc.) de manière à prendre en compte la capacité d'accueil du milieu naturel (diminuer l'intensité des implantations);

2° encadrer les nouvelles implantations résidentielles et commerciales ainsi que les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le milieu naturel;

3° mettre en valeur les paysages de la vallée et de la rivière du Diable et marquer l'entrée au milieu villageois;

4° conserver, dans la mesure du possible, la zone de végétation naturelle entre la route et les aménagements.

60. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° implanter les bâtiments de façon à optimiser leur visibilité le long de la voie de circulation principale, tout en maintenant une relation conventionnelle entre l'implantation des bâtiments et cette dernière, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et sont implantées selon un alignement conventionnel le long de la voie de circulation principale. Les façades principales des bâtiments font donc face à cette voie principale;

b) le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène (rarement supérieur à deux étages) de part et d'autre de la voie de circulation;

c) l'implantation considère et favorise la mise en valeur des composantes naturelles du site telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;

d) l'implantation des constructions respecte la topographie du milieu;

e) favoriser une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser leur impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels;

2° assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant et à l'ambiance recherchée près du noyau villageois, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une nouvelle construction principale s'apparente autant par son architecture que son implantation aux constructions du chemin du Village ayant une certaine valeur patrimoniale ou qualité architecturale villageoise;

b) l'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue. Les implantations en bordure du trottoir sont favorisées à moins qu'un espace aménagé dans la cour avant justifie une implantation avec un léger recul (par exemple : une terrasse ou une placette aménagée avec du mobilier urbain). L'implantation des bâtiments respecte également l'alignement des propriétés existantes;

c) les plans au sol rectangulaire sont favorisés;

d) la profondeur de la cour latérale est déterminée en fonction du respect des caractéristiques de la construction projetée et de celles de la construction voisine. À moins que les constructions soient mitoyennes ou adjacentes, la distance entre les murs des deux bâtiments permet d'assurer la circulation entre les bâtiments et un entretien par des moyens ordinaires des murs latéraux;

e) contrairement aux implantations du noyau villageois, une marge de recul est plus importante afin d'assurer une transition entre les zones de villégiature et villageoise tout en donnant plus d'importance à la végétation existante.

61. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° développer une architecture de qualité supérieure mettant en valeur les corridors de signature, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'architecture du bâtiment recherche une harmonie dans sa composition et s'inspire des principes directeurs découlant des milieux traditionnels présents sur le territoire (architecture des Laurentides);

b) la composition architecturale permet de mettre en valeur les composantes structurales du bâtiment, une lecture claire de son développement en termes de gabarit et de distribution d'étages et assure la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de pan ou de changement d'angle;

c) le traitement architectural assure la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades;

d) un traitement architectural de la base du bâtiment, au niveau des matériaux, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage permet d'enrichir l'expérience piétonne;

e) l'articulation de la façade permet de souligner l'entrée principale;

f) l'ornementation, par des éléments comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux, des couronnements ou tout autre élément, permet de souligner la trame structurale du bâtiment;

g) la perspective et le cadrage des vues privilégient des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides sont grandement favorisés) dans le bâtiment afin de créer un lien visuel direct entre l'espace de la rue et l'intérieur;

h) l'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles et non réfléchissants (par exemple : pierre, clins de bois ou de bois massif, etc.) est privilégiée;

i) des pentes de toits fortes et d'orientations variables, éviter les bâtiments à toits plats ou à faible pente;

j) les murs de fondation sont peu apparents, des fenêtres possèdent des carrelages et les portes-fenêtres sont évitées;

k) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;

l) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);

m) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;

n) 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.;

o) l'ornementation architecturale et les matériaux s'harmonisent au contexte naturel du lieu;

p) les matériaux suivants sont utilisés pour les toitures en pente : cuivre, bardeaux d'asphalte, cèdre, ainsi que les matériaux émaillés;

2° 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 d'habitation proposé est compatible (hauteur, gabarit, etc.) et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant;

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;

3° assurer une intégration harmonieuse des usages commerciaux le long du corridor de signature, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet assure une intégration et une harmonisation des usages commerciaux et résidentiels pouvant cohabiter dans l'environnement immédiat;

b) le traitement architectural du rez-de-chaussée favorise l'animation sur rue en maximisant le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées sur toute la façade adjacente à un trottoir ou à une place publique;

c) les entrées commerciales sont facilement repérables et donnent directement sur la voie publique;

d) le seuil de la porte marque harmonieusement la liaison entre les éléments architecturaux du bâtiment et le trottoir ou la place publique adjacente, notamment par le choix et la qualité des matériaux;

e) les auvents et arcades, qu'ils soient composés d'éléments permanents ou temporaires, statiques ou flexibles, permettent d'accentuer les éléments architecturaux de la devanture et non de les placarder. Il faut éviter de donner l'impression que l'auvent est un élément rajouté qui s'intègre mal à la façade;

f) l'entablement (élément horizontal majeur de la façade) marque distinctement la frontière entre les éléments architecturaux plus prononcés de la devanture commerciale et les éléments plus sobres des étages supérieurs. Il est d'ailleurs propice à l'installation d'enseignes;

4° 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 rénovation 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.

5° 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 :

a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment;

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) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent, 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;

e) les travaux qui créent ou simulent la mitoyenneté avec un autre bâtiment sont conçus de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des limites de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

f) les matériaux de revêtement des travaux s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

g) 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.

Modifié par : (2012)-106-7

62. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

(La page suivante est la page 59)

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, l'orangé, le vert, etc.);

e) les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;

f) 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;

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, 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.

63. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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° prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, intègre les espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) 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;

b) la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;

c) des mesures sont prévues afin de protéger les arbres existants lors des travaux de construction, s'il y a lieu;

3° prévoir des terrasses, un mobilier et des aménagements paysagers qui s'intègrent à l'espace particulier de la rue, afin de renforcer la définition et la perception d'ensemble de l'espace et de contribuer à l'ambiance et à l'animation recherchée, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les terrasses commerciales sont aménagées préférablement au niveau du sol afin de favoriser une animation. Elles s'intègrent à la fois au bâtiment principal et à l'environnement urbain en n'établissant pas une barrière physique imposante. L'espace demeure le plus ouvert afin de créer un lien dynamique entre les piétons et les clients de la terrasse;

b) les terrasses sont agrémentées d'aménagements fleuris tels que l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuges de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.;

c) les espaces libres à l'avant des bâtiments adjacents sont aménagés de façon à créer un ensemble homogène et afin de renforcer la définition et la perception d'ensemble de l'espace de la rue et d'unifier l'espace piéton;

d) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé. Les cours avant de petite dimension sont aménagées de pavés (minéral) et mobilier urbain, tandis que les cours avant de plus grandes dimensions sont gazonnées ou pavées, possèdent du mobilier urbain et un aménagement paysager;

e) les cours latérales de grande dimension sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager par l'encadrement des vides (par exemple : clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);

f) le concept d'aménagement paysager, dans le cas des projets à caractère commercial ou institutionnel, prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;

g) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal ou patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

h) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur toit ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes;

4° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;

b) 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 (par exemple : îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;

d) des aménagements sont prévus afin d'accommoder les vélos de façon sécuritaire (par exemple : support, éclairage, etc.);

e) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

f) une aire de stationnement adjacente à un terrain d'usage résidentiel est pourvue, aux endroits appropriés, d'un talus ou d'un muret à titre d'écran visuel, sonore et dans certains cas, contre les éblouissements des phares des véhicules;

g) 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;

h) dans la mesure du 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;

i) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment tout en respectant les principes de la protection du ciel nocturne;

j) une signalisation adéquate et intégrée au tissu urbain indique l'emplacement des aires de stationnement;

k) planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;

l) favoriser les allées d'accès en cour latérale;

5° favoriser la conservation de la végétation naturelle en bordure de la route, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'aménagement du terrain tient compte de la végétation naturelle particulièrement celle entre la route et les aménagements prévus;

b) en cas de plantation, les plantes indigènes sont privilégiées;

c) dans le cas de plantation de pins rouges, l'aménagement proposé favorise une diversité d'arbres;

6° limiter les ouvrages en rive de la rivière et viser plutôt la conservation à l'état naturel, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les accès à la rive de la rivière sont limités et les interventions visent à conserver les lieux dans leur état original;

b) les ouvrages de stabilisations visent à rendre la rive à l'état naturel et la pose de matériaux inertes n'est que dans ce but;

c) les aménagements sont limités, même à l'extérieur de la bande riveraine, partout en bordure du talus qui borde la rivière.

64. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

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° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les **critères** sont :

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;

64.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

64.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 7 PIIA-06 – RIVIÈRE CACHÉE

65. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 06 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

66. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° secteur faisant partie du corridor de villégiature du chemin du Village et correspondant au tronçon rivière Cachée;

2° affectation de villégiature et touristique mixte;

3° présence importante des composantes naturelles telles que la rivière Cachée, le lac Tremblant, le couvert forestier et les terrains en pente;

4° lieu de transition entre le village, le lac et la station touristique.

(La page suivante est la page 64)

67. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° assurer l'intégration du projet au milieu bâti environnant et assurer un secteur de transition entre la station touristique et le village;

2° préserver et mettre en valeur les paysages de la vallée, les vues sur le lac et les composantes naturelles (la rivière Cachée, le couvert forestier, etc.);

3° marquer l'entrée vers le noyau villageois;

4° amener les visiteurs à emprunter cette voie de circulation.

68. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° implanter les bâtiments de façon à maintenir l'homogénéité du secteur tout en maximisant l'accessibilité visuelle et physique sur la rivière Cachée et au lac Tremblant, pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles implantations contribuent au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti existant;

b) l'implantation des bâtiments respecte les qualités et la fragilité des composantes naturelles du site telles que la topographie du milieu, le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;

c) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site et respecte les plus beaux spécimens végétaux.

69. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 de qualité comparable et compatible au milieu bâti environnant;

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) le gabarit du bâtiment s'intègre bien à la trame urbaine existante;

2° privilégier une architecture qui s'inscrit dans la tradition architecturale des Laurentides et qui marque la vocation résidentielle et commerciale du secteur de la rivière Cachée (expérience piétonne et animation commerciale), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la qualité du projet contribue au caractère et à l'image des bâtiments du secteur (architecture des Laurentides, telle que définie par les principes généraux applicables aux milieux traditionnels, des matériaux et ornementation de qualité et soignés, etc.);

b) les constructions sont regroupées en grappes, afin de préserver le cadre naturel, le cadre bâti proposé est sobre, bien intégré à l'architecture régionale et se démarque par sa qualité, un corridor routier continu et sécuritaire avec le moins d'entrées charretières possible est obtenu, des endroits animés, à l'échelle du piéton sont crées;

c) la trame structurale du bâtiment est mise en valeur par l'utilisation d'ornementation : linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments similaires;

d) les longues façades possèdent des décrochés afin de rompre la linéarité du bâtiment;

e) les toits en pente ou mansardés sont privilégiés;

f) 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;

g) les entrées principales au bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche et autres éléments similaires;

h) le concept architectural favorise un équilibre entre les pleins et les ouvertures et ce, principalement sur les façades visibles des voies de circulation;

i) les matériaux de revêtement traditionnels tels la pierre, le stuc et le bois sont privilégiés comme matériaux de revêtement des façades visibles des voies de circulation;

j) les équipements techniques sont dissimulés par des murs architecturaux, des espaces tampons ou par toute autre méthode limitant la visibilité de ces équipements;

3° assurer une intégration harmonieuse des usages commerciaux au caractère du lieu, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet assure une intégration et une harmonisation des éléments composant la devanture ou le rez-de-chaussée commercial du bâtiment;

b) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation au niveau du site. Les baies vitrées et les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou diminuer la valeur patrimoniale du bâtiment;

c) les entrées commerciales sont facilement repérables et donnent directement sur la voie publique. De plus, le style de la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment;

d) les auvents et arcades, qu'ils soient composés d'éléments permanents ou temporaires, statiques ou flexibles, permettent d'accentuer les éléments architecturaux de la devanture, et non de les placarder. Il faut éviter de donner l'impression que l'auvent est un élément rajouté qui s'intègre mal à la façade;

e) l'entablement (élément horizontal majeur de la façade) marque la frontière entre les éléments architecturaux plus prononcés de la devanture commerciale et les éléments plus sobres des étages supérieurs. Il est d'ailleurs propice à l'installation d'enseignes;

4° concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et s'intégrant au milieu naturel, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le style architectural et les éléments architectoniques contribuent à dégager une image de qualité supérieure;

b) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques et visibles à partir de la rivière Cachée et du lac Tremblant font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné;

c) les matériaux durables authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants, de type traditionnel, sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin, etc.;

d) l'utilisation d'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (par exemple : marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);

e) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

f) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);

g) les matériaux de revêtement extérieur ne sont pas réfléchissants;

5° 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.

70. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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'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 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 (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);

e) 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;

f) la brique dans les tons de rouge, brun, jaune pour certains types d'architecture (institutionnel, d'allure moins champêtre par exemple, les bâtiments de deux étages à toit plat) 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 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.

71. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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° prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, intègre les espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) 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;

b) la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;

c) des mesures sont prévues afin de protéger les arbres existants lors des travaux de construction, s'il y a lieu;

3° prévoir des terrasses, un mobilier et des aménagements paysagers qui s'intègrent à l'espace particulier de la rue afin de renforcer la définition et la perception d'ensemble de l'espace et de contribuer à l'ambiance et à l'animation recherchées, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les terrasses commerciales sont aménagées préférablement au niveau du sol afin de favoriser une animation. Elles s'intègrent à la fois au bâtiment principal et à l'environnement urbain et n'établissent pas une barrière physique imposante.

L'espace demeure le plus ouvert afin de créer un lien dynamique entre les piétons et les clients de la terrasse;

b) les terrasses sont agrémentées d'aménagements fleuris tels que l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuges de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.;

c) les espaces libres à l'avant des bâtiments adjacents sont aménagés de façon à créer un ensemble homogène;

d) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé. Les cours avant de petite dimension sont aménagées de pavé (minéral) et mobilier urbain, tandis que les cours avant de plus grandes dimensions sont gazonnées ou pavées, possèdent du mobilier urbain et un aménagement paysager;

e) les cours latérales de grande dimension sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager par l'encadrement des vides (clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);

f) le concept d'aménagement paysager, dans le cas des projets à caractère commercial ou institutionnel, prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;

g) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal ou patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

h) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur toit ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes;

4° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;

b) 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 (par exemple : îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;

d) des aménagements sont prévus afin d'accommoder les vélos de façon sécuritaire (par exemple : support, éclairage, etc.);

e) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

f) une aire de stationnement adjacente à un terrain d'usage résidentiel est pourvue, aux endroits appropriés, d'un talus ou d'un muret à titre d'écran visuel, sonore et dans certains cas, contre les éblouissements des phares des véhicules;

g) 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;

h) dans la mesure du 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;

i) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment;

j) une signalisation adéquate et intégrée au tissu urbain indique l'emplacement des aires de stationnement;

5° limiter les ouvrages en rive de la rivière et viser plutôt la conservation à l'état naturel, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les accès à la rive de la rivière sont limités et les interventions visent à conserver les lieux dans leur état original;

b) les ouvrages de stabilisation visent à rendre la rive à l'état naturel et la pose de matériaux inertes n'est que pour ce but;

c) les aménagements sont limités, même à l'extérieur de la bande riveraine, partout en bordure du talus qui borde la rivière.

72. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

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 (par exemple : matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

c) sur un même bâtiment et par rapport aux bâtiments adjacents, 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. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;

e) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé 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 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) l'affichage est considéré 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° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.

72.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

72.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 8 PIIA-07 – SECTEUR SUD DU LAC TREMBLANT

73. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 07 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

74. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

(La page suivante est la page 72)

1° pôle d'intérêt de villégiature et récréotouristique en raison de l'attrait principal, le lac Tremblant et ses plages, permettant la pratique d'une panoplie d'activités nautiques, estivales et hivernales;

2° présence d'une importante marina;

3° lieu très achalandé en saison estivale;

4° architecture diversifiée, du chalet en bois rond aux installations modernes, rappelant et conservant les caractéristiques de l'architecture des Laurentides;

5° vues imprenables sur le lac et la montagne;

6° principal bâtiment d'intérêt historique et patrimonial : la chapelle Saint-Bernard;

7° long panorama sur le lac.

75. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° préserver le lac Tremblant et ses rives ainsi que le caractère touristique et de villégiature au pourtour de ce dernier;

2° encadrer les travaux d'amélioration et d'agrandissement des bâtiments existants et assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles implantations;

3° assurer la protection de la chapelle Saint-Bernard ainsi qu'un traitement particulier de l'interface entre celle-ci et le reste du développement proposé;

4° maintenir la qualité du milieu naturel dans le cadre des projets d'aménagement;

5° préserver la qualité du panorama et des vues sur le lac.

76. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° implanter les bâtiments de façon à minimiser leur visibilité sur le lac Tremblant, tout en maintenant l'homogénéité du milieu environnant, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les bâtiments sont implantés en alignements conventionnels le long de la voie de circulation, tout en optimisant le panorama (percées visuelles) qu'offre le lac Tremblant à partir de la voie publique;

b) l'implantation des bâtiments respecte les qualités et la fragilité du milieu naturel (topographie, couvert forestier, milieu riverain et plans d'eau, etc.);

c) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site et respecte les plus beaux spécimens végétaux;

d) la hauteur et l'implantation des bâtiments et des clôtures n'obstruent pas les différentes vues sur le lac;

2° maintenir l'homogénéité du milieu environnant, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles implantations contribuent au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti existant;

b) le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

77. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° préserver et mettre en valeur l'architecture des Laurentides à l'intérieur des milieux de villégiature traditionnels, objectif pour lequel les **critères** sont :

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) des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses);

c) la perspective et le cadrage des vues privilégiant des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides) sont grandement favorisés dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse du dedans et du dehors;

d) 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;

e) 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);

f) les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables et les murs de fondation peu apparents;

g) une image homogène sur le site est maintenue malgré les multiples bâtiments, le cas échéant;

h) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;

i) 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.;

2° concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure au pourtour du lac Tremblant, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le style architectural et les éléments architectoniques contribuent à dégager une image de qualité supérieure;

b) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;

c) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques et visibles à partir du lac Tremblant font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné;

d) l'utilisation d'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);

e) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou par tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

3° préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques des bâtiments d'intérêt et de valeur qualitative (chapelle Saint-Bernard), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les bâtiments patrimoniaux et les bâtiments ayant une valeur importante (c'est-à-dire : une grande qualité esthétique, une allure villageoise, représentant une valeur sentimentale ou un point de repère pour les citoyens ou marquant une époque de construction) sont conservés les plus intacts possibles;

b) une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée notamment en respectant les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier porte une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale, villageoise ou représentative d'une époque;

c) les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire;

d) la restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respecte le style architectural d'origine du bâtiment. Sur un même bâtiment, les détails architecturaux préconisés sont de la même époque ou du même style architectural;

e) les matériaux des revêtements extérieurs d'origine ou qui s'apparentent à ceux d'origine sont privilégiés;

f) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration, la nouvelle fenêtre rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à cette dernière;

g) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon respecte le caractère d'origine (dimensions et caractéristiques) de l'élément remplacé;

4° 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) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment principal est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales de ce bâtiment, notamment 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;

d) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou 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;

f) dans la même optique, le revêtement de plancher et les autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon de l'agrandissement projeté d'un bâtiment s'apparentent au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;

g) le traitement des ouvertures (fenêtres et portes) des étages s'inspire des lignes de force définies par les ouvertures de la devanture (portes et vitrines) avec cependant une plus grande sobriété;

5° 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.

78. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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'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 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 (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);

e) 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;

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 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.

79. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° distinguer les aménagements paysagers des projets récréotouristiques et de villégiature, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les aménagements paysagers sont de qualité supérieur;

b) un traitement paysager particulier marque les portes d'entrées;

c) les aménagements au pourtour du lac Tremblant font en sorte de limiter le déboisement;

2° 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;

3° 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 arbres présents sur le site;

b) une superficie maximale du terrain est conservée à l'état naturel;

c) les aménagements et l'orientation des bâtiments privilégient l'encadrement des vues intéressantes vers les sommets environnants (particulièrement le mont Tremblant) et les cônes de vision sont conservés lors de l'implantation des bâtiments et des massifs d'arbres;

d) la hauteur des bâtiments, des aménagements paysagers et les clôtures n'obstruent pas les différentes vues à partir de la voie publique;

e) les éléments naturels sont protégés et intégrés à la planification du site;

f) le réseau électrique n'est pas prédominant dans le paysage;

4° 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 plantations se rapprochent du type de couvert végétal (composantes des essences) observé 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;

c) des plantations sont prévues afin d'isoler les zones commerciales touristiques des secteurs résidentiels situés à proximité;

5° 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 :

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 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) des espaces réservés à la circulation piétonne sont prévus sur le terrain de façon à assurer un environnement sécuritaire et distinct pour le piéton;

f) le nombre de voies de circulation 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;

g) les aires de stationnement sont éclairées de façon efficace, sobre, à l'échelle du piéton et harmonisées avec le style architectural du bâtiment;

h) les accès sont clairement délimités et possèdent des dimensions acceptables selon leur type et leur nombre;

i) lorsqu'il n'y a pas d'aire de stationnement, les cours donnant sur rue sont gazonnées et agrémentées de plantations;

j) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;

k) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

l) dans la mesure du 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;

m) 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;

n) une signalisation adéquate et intégrée au tissu urbain indique l'emplacement des aires de stationnement;

6° limiter la multiplication des entrées charretières, objectif pour lequel le **critère** est :

a) les entrées charretières sont regroupées et aménagées les unes vis-à-vis les autres;

7° mettre en valeur le site environnant la chapelle Saint-Bernard par des aménagements de qualité, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'interface entre la chapelle Saint-Bernard et le reste du développement de la zone fait l'objet d'un traitement particulier, des mesures sont prises afin que le site et la chapelle Saint-Bernard soient maintenus en tout temps en bon état de réparation, d'entretien et de propreté;

b) une zone tampon, aménagée ou conservée à l'état naturel, est maintenue le long de toute rue;

c) le concept d'aménagement paysager prévoit des éléments de mobilier urbain afin d'offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;

8° limiter les ouvrages en rive du lac et viser plutôt la conservation à l'état naturel, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) dans le cas de rives artificialisées, des travaux de remise en état sont effectués en tenant compte des méthodes appropriées;

b) les ouvrages de stabilisation visent à rendre la rive à l'état naturel et la pose de matériaux inertes n'est que pour ce but;

c) les aménagements, lorsque autorisés par un ministère, sont limités et visent à conserver les lieux à l'état naturel. Dans ce cas, des mesures compensatoires sont proposées.

80. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° 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 :

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 situées en bordure d'une rue demeurent discrètes;

d) les enseignes d'un même ensemble commercial touristique ont une implantation et un caractère uniformes;

e) 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.);

f) les dimensions de l'enseigne par rapport à celles des enseignes voisines sont similaires;

g) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;

h) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

i) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo sur l'enseigne permet de rompre la monotonie des enseignes uniquement lettrées;

j) le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;

k) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;

l) 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.);

m) 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;

n) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;

o) 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;

2° privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) l'éclairage du terrain, des bâtiments et de l'affichage permet une bonne visibilité tout en étant sobre;

80.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

80.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 9 PIIA-08 – BASE SUD

81. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 08 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

82. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

(La page suivante est la page 81)

1° la Base sud est une des composantes de la Station du Mont Tremblant, un concept qui allie le confort moderne et le charme de la montagne;

2° la Base sud est composée du centre de villégiature, situé au pied du mont Tremblant qui est composé d'un village piétonnier où se greffent des complexes hôteliers, de copropriétés et de commerces, dans une architecture rappelant l'architecture traditionnelle québécoise;

3° le Domaine de la Forêt fait également partie de la Base sud, où se retrouve une communauté alpine composée de plusieurs sous-ensembles de copropriétés perchées sur un plateau boisé du Mont-Tremblant, offrant une vue sur les pentes et le lac Tremblant avec une architecture que l'on retrouve en montagne;

4° le secteur ouest (Panache) où l'on retrouve des bâtiments aux gabarits imposants insérés dans des terrains boisés, en pente et en bordure du ruisseau Nansen.

83. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° maintenir le concept de développement et d'implantation des bâtiments privilégiés, axés sur le principe d'un village intégré et ayant un style architectural qui met en valeur et respecte l'esprit de l'architecture traditionnelle du Québec;

2° préserver le caractère montagnard et d'influence de l'architecture des Laurentides des bâtiments et encadrer les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement;

3° privilégier des modifications aux bâtiments qui respectent le style architectural de l'ensemble architectural constituant la Base sud;

4° promouvoir un traitement architectural sur les quatre façades des bâtiments;

5° promouvoir une architecture qui s'harmonise aux éléments naturels du paysage et de l'environnement bâti existant, tout en protégeant et intégrant les éléments existants;

6° harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel en minimisant l'impact des murs de soutènement imposants;

7° protéger les éléments naturels du secteur.

84. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser, pour les bâtiments, une implantation qui met en valeur le caractère et les particularités de la Base sud et du village piétonnier, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'implantation d'un nouveau bâtiment respecte les implantations existantes ainsi que le réseau piétonnier établi;

b) l'implantation et l'orientation des bâtiments permettent, selon leur localisation dans le village piétonnier, d'encadrer le réseau piétonnier existant, de délimiter les vues sur le lac Miroir et le lac Tremblant et de mettre en valeur les vues sur la montagne et le village;

c) un nombre suffisant de bâtiments est maintenu en place ou remplacé, en cours de développement du village piétonnier, afin d'assurer, au rythme des phases, un encadrement bâti de la rue piétonne;

2° encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissement de manière à ce qu'ils s'apparentent, par leur implantation, aux constructions environnantes, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'inscrit dans l'alignement général des bâtiments voisins et, le cas échéant, l'implantation vise la mise en valeur du bâtiment et l'amélioration de son intégration dans l'environnement immédiat;

b) le mode d'implantation (isolée, jumelée ou contiguë) du nouveau bâtiment respecte l'implantation typique associée à l'usage dans le secteur.

85. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° privilégier un style architectural qui respecte l'esprit de l'architecture traditionnelle du Québec et qui s'harmonise au style architectural des bâtiments existants, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'architecture des bâtiments s'inspire du style architectural traditionnel du Québec tel que présenté à l'annexe B du présent règlement;

b) l'architecture et les matériaux du bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments environnants;

c) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné (par exemple : fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;

d) les bâtiments s'intègrent à l'espace particulier de la rue de façon à produire un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des gabarits, des styles, des couleurs et des éléments architectoniques;

e) la hauteur du bâtiment s'intègre harmonieusement aux bâtiments du voisinage de sorte que la hauteur n'est pas exagérée d'un volume de bâtiments à l'autre;

f) la volumétrie du bâtiment privilégie une forme plutôt rectangulaire, avec une certaine asymétrie dans la ligne des toitures, les volumes du corps du bâtiment et des ouvertures;

g) la forme de toit privilégiée est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente;

h) les matériaux de toiture privilégiés sont : l'ardoise, le cuivre, le bardeau d'asphalte, le cèdre, la toiture multicouche, le gravier et l'asphalte, ainsi que les métaux émaillés. Toutefois, la réflexion du soleil sur la tôle ne doit pas éblouir;

i) la pierre naturelle et artificielle, le bois, de crépi, de brique et de cuivre est privilégiée comme principaux matériaux de revêtement extérieur;

j) le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (par exemple : unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;

k) les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente aux façades principales. Le parement des fondations apparentes des bâtiments s'harmonise aux matériaux de revêtement du bâtiment. L'utilisation de pierres naturelles ou artificielles est privilégiée;

l) les murs de fondation non recouverts d'un parement de finition sont camouflés, soit par un treillis de bois ou un traitement paysager;

m) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est à éviter;

2° enrichir l'expérience piétonne et l'animation sur rue par un traitement architectural distinctif des bâtiments (matériaux, ornementation, signalisation et éclairage), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la composition architecturale permet de moduler les plans verticaux par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superpositions, d'alternances de pans ou de changements d'angles;

b) la façade principale du bâtiment est articulée afin de souligner l'entrée principale;

c) le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre l'espace piétonnier et l'intérieur;

d) le traitement architectural du rez-de-chaussée, par la maximisation du nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées, sur toute façade adjacente à un trottoir ou une place publique, favorise l'animation sur les espaces piétonniers;

e) l'ornementation du bâtiment, par des éléments comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux, des couronnements ou tout autre élément, permet de souligner la trame structurale du bâtiment;

f) les façades arrière et latérales des bâtiments ont le même traitement architectural que les façades avant des bâtiments;

g) le volume des bâtiments tient compte des bâtiments adjacents, de sorte qu'il n'y a pas des différences trop prononcées entre bâtiments voisins;

h) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sur toit ou au sol sont visiblement camouflés. Si requis, le camouflage complet de l'équipement est prévu s'il risque de générer un impact visuel fort;

i) l'éclairage des bâtiments permet de mettre en valeur les bâtiments et les aménagements, de garantir la sécurité des piétons et n'incommode pas les emplacements avoisinants tout en contrôlant la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne.

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) lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitation ou de commerce dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité est réalisée en harmonie avec l'autre;

b) les agrandissements ou ajouts 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) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent, 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.;

e) une nouvelle construction ou l'agrandissement du bâtiment qui crée ou simule la mitoyenneté avec un autre bâtiment est conçu de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des lignes de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

f) 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;

g) la fenestration ajoutée à l'agrandissement du bâtiment rappelle la fenestration du bâtiment principal et s'apparente à cette dernière selon les modalités de la figure illustrée à l'annexe D du présent règlement;

h) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (par exemple : garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;

i) le traitement des ouvertures (fenêtres et portes) des étages s'inspire des lignes de force définies par les ouvertures de la devanture (portes et vitrines) mais de façon plus sobre.

86. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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'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 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 (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);

e) 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;

f) la brique dans les tons de rouge, brun, jaune pour certains types d'architecture (institutionnel, d'allure moins champêtre par exemple, les bâtiments de deux étages à toit plat) 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 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, 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.

87. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un aménagement paysager qui s'intègre à l'espace particulier de la rue, afin de renforcer la définition et la perception d'ensemble de l'espace et de contribuer à l'ambiance urbaine et à l'animation de la rue, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'espace de la rue est traité en tant que véritable lieu urbain, en intégrant les impératifs de la circulation véhiculaire et piétonne;

b) le concept d'aménagement paysager prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;

c) les espaces libres à l'avant des bâtiments sont aménagés de façon à ce qu'ils se complètent mutuellement, afin de renforcer la définition et la perception d'ensemble de l'espace de la rue et d'unifier l'espace piétonnier;

d) la continuité de la circulation piétonne et son intégration au réseau public de circulation piétonne sont assurées le long des commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments;

2° appuyer le caractère pittoresque du secteur par un traitement paysager qui s'intègre à l'environnement naturel et forestier, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le concept d'aménagement paysager favorise l'intimité visuelle du projet et s'intègre aux espaces verts existants. Les arbres et la végétation existants sont intégrés dans le concept. Dans la mesure du possible, la végétation doit être préservée en aval de toute pente;

b) les secteurs de grande visibilité, soit sur les lignes de crête des sommets dominants ou sur les versants exposés des pentes significatives, ne sont pas obstrués par la présence de bâtiments ou d'équipements;

c) les travaux de remblai ou de déblai, s'il y a lieu, respectent la topographie naturelle du site;

d) la configuration des aménagements permet l'ensoleillement des places publiques;

e) les espaces piétonniers et les espaces verts sont diversifiés (grandes places publiques, étroits passages, petits cours d'eau, lac et étangs, étroits sentiers de montagne et larges places événementielles, etc.);

f) un mur de soutènement, lorsque requis, est harmonisé à l'environnement naturel par un traitement paysager afin de minimiser son impact visuel. Dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage doivent assurer une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie;

g) la plantation de végétaux à la base et au sommet des murs de soutènement est privilégiée afin de stabiliser le sol et favoriser l'intégration de ces ouvrages au milieu naturel;

3° favoriser la mise en valeur et la protection de l'intégrité des composantes naturelles caractéristiques du secteur par leur intégration, dans la mesure du possible, dans le concept, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) des mesures de protection sont prévues pour les arbres existants lors des travaux de construction;

b) des mesures de mitigation sont prévues pour toute construction ou tout ouvrage qui a un impact sur l'environnement;

c) la topographie du milieu et l'écoulement naturel des eaux sont respectés;

d) les bandes riveraines sont protégées;

4° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'allée d'accès et l'aire de stationnement qui sont peu visibles de la voie publique, sont aménagées à proximité de la voie de circulation de manière à minimiser les pentes des allées d'accès;

b) l'aire de stationnement est de petite dimension et est bien camouflée par une zone paysagère (par exemple : haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.);

c) les aires de stationnement sont séparées des constructions par une bande paysagée; la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

d) 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;

e) les surfaces préconisées pour les allées et les stationnements sont les surfaces de gravier stabilisées, la pierre, le pavé uni et l'asphalte. Les surfaces de béton préfabriqué et le béton n'étant pas privilégiés;

f) la continuité du réseau de circulation piétonne et son intégration au réseau public sont assurées le long des commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments;

g) des aménagements sont prévus afin d'accommoder les vélos de façon sécuritaire (par exemple : support, éclairage, etc.);

h) la localisation des aires de chargement et de déchargement permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels.

88. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur et qui s'intègre à l'architecture des bâtiments, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'affichage s'intègre au caractère du site;

b) l'enseigne (par exemple : les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support, etc.) est considérée comme une composante architecturale du bâtiment (par exemple : couleurs, localisation, matériaux, etc.);

c) les auvents ou boîtiers s'harmonisent à la façade et aux ouvertures du bâtiment (par exemple : encadrements, couleurs, etc.);

d) sur un même bâtiment et par rapport aux bâtiments adjacents, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;

e) l'affichage de type lettres détachées est privilégié;

f) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;

g) 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.

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;

88.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

88.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 10 PIIA-09 - VERSANT SOLEIL

Section modifiée par : (2018)-106-18

Sous-section 1

89. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 09 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

(La page suivante est la page 89)

90. **Caractéristiques du secteur**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° secteur d'affectation « Touristique » au plan d'urbanisme avec la présence d'un casino appartenant à Loto Québec où se greffent des complexes hôteliers et de copropriétés;

2° paysage du site du Versant Soleil dominé par la présence des falaises de l'Avalanche et la convergence de trois ruisseaux dans un lac artificiel drainée par un ruisseau unique qui rejoint en cascade la rivière du Diable;

3° site isolé et unique offrant peu de vues à l'extérieur de son amphithéâtre naturel et pratiquement non visible de toute voie publique;

4° site desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout offrant une plus grande densité d'occupation autant par les unités d'hébergement que par les unités de logement;

5° Trame commerciale répondant aux besoins des résidents sur place.

91. **Objectifs généraux**

Pour ces secteurs d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° développer au pied du Versant Soleil un nouveau centre de villégiature où s'intègrent architecturalement les bâtiments;

2° privilégier un lien piéton entre les projets;

3° mettre en valeur l'environnement naturel dont le lac, les cours d'eau et les vues sur les falaises de l'Avalanche;

4° opter pour une architecture autenthique en montagne de la région des Laurentides en continuité des bâtiments de la Base sud en prévilégiant une architecture qui résistera au temps et aux modes passagères. Une architecture qui s'harmonise aux éléments naturels du paysage et de l'environnement bâti existant, tout en protégeant et intégrant les éléments existants;

5° créer l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel en minimisant l'impact des murs de soutènement imposants;

6° conserver le caractère montagnard et d'influence de l'architecture des Laurentides des bâtiments et encadrer les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement;

7° construire des stationnements où les éléments naturels sont présents et où le piéton est sécurisé.

92. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser, pour les bâtiments, une implantation qui met en valeur le caractère et les particularités du site, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'implantation et l'orientation des bâtiments permettent, selon leur localisation sur le site, d'encadrer le réseau piétonnier existant ou futur indiqué au « master plan », de délimiter les vues sur le lac et de mettre en valeur les vues sur la montagne;

b) le bâtiment privilégie une implantation non linéaire, où les façades changent d'orientation;

c) les implantations respectent le chemin de déplacement des pompiers prévu sur le site;

2° encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissement de manière à ce qu'ils s'apparentent, par leur implantation, aux constructions environnantes, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'inscrit dans l'alignement général des bâtiments voisins et, le cas échéant, l'implantation vise la mise en valeur du bâtiment et l'amélioration de son intégration dans l'environnement immédiat;

b) le mode d'implantation du nouveau bâtiment respecte l'implantation typique associée à l'usage dans le secteur.

93. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° privilégier un style architectural inspiré d'une architecture en montagne dont les structures de bois sont omniprésentes, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le bâtiment se distingue par la symétrie dans la masse, des volumes et des ouvertures;

b) la composition architecturale permet de moduler les plans verticaux par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superpositions, d'alternances de pans ou de changements d'angles;

c) la façade principale du bâtiment est articulée afin de souligner l'entrée principale;

d) le bâtiment possède des variations dans la hauteur des différentes sections;

e) les pentes de toits sont très prononcées et il y a des jeux de toit;

f) les murs apparents des sous-sols sont recouverts des mêmes matériaux que les façades;

g) l'architecture et les matériaux du bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments environnants;

h) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement encore plus soigné (par exemple : fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;

i) les bâtiments s'intègrent à l'espace particulier de la rue ou de l'allée d'accès de façon à produire un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des gabarits, des styles, des couleurs et des éléments architectoniques;

j) la hauteur du bâtiment s'intègre harmonieusement aux bâtiments du voisinage de sorte que la hauteur n'est pas exagérée d'un volume de bâtiments à l'autre;

k) la volumétrie du bâtiment privilégie une forme plutôt rectangulaire, avec une certaine asymétrie dans la ligne des toitures, les volumes du corps du bâtiment et des ouvertures;

l) la forme de toit privilégiée est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente;

m) les matériaux de toiture privilégiés sont : l'ardoise, le cuivre, le bardeau d'asphalte, le cèdre, la toiture multicouche, le gravier et l'asphalte, ainsi que les métaux émaillés en couleur. Toutefois, la réflexion du soleil sur la tôle ne doit pas éblouir;

n) la pierre naturelle et artificielle, le bois, le crépi, la brique et le cuivre sont privilégiés comme principaux matériaux de revêtement extérieur;

o) le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (par exemple : unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;

p) les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente aux façades principales. Le parement des fondations apparentes des bâtiments s'harmonise aux matériaux de revêtement du bâtiment. L'utilisation de pierres naturelles ou artificielles est privilégiée;

q) les murs de fondation non recouverts d'un parement de finition sont camouflés, soit par un treillis de bois ou un traitement paysager;

r) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est à éviter.

94. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° appuyer le caractère pittoresque du secteur par un traitement paysager qui s'intègre à l'environnement naturel et forestier, pour lequel les critères sont :

a) les travaux de remblai ou de déblai, s'il y a lieu, respectent la topographie naturelle du site;

b) les murs de soutènement sont permis pour maintenir la topographie et la végétation existante. Ils doivent avoir un aspect artisanal et être faits de pierres sèches, non sciées et non cimentées, s'inspirant des murets rustiques de l'époque (incluant les murs de boulders). Dans certains cas, on peut voir apparaître de la pierre taillée avec joints de ciment. Les murets en blocs de béton préfabriqués ne sont pas souhaitables;

c) la plantation de végétaux à la base et au sommet des murs de soutènement est privilégiée afin de stabiliser le sol et favoriser l'intégration de ces ouvrages au milieu naturel.

d) les stationnements sont aménagés de façon à sécuriser le déplacement des piétons tout en intégrant les éléments de l'aménagement paysager afin de créer de l'ombre;

e) les stationnements sont bordés d'arbres indigènes afin d'éviter une trop grande visibilité et un aménagement est prévu pour la sécurité et les déplacements des piétons;

f) 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.

Ajouté par : (2020)-106-22

Sous-section 2 Objectifs et critères applicables aux stationnements étagés et aux réservoirs

95. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à toute demande de permis pour tout stationnement étagé et réservoir dans les zones TO-802, TO-803 et TO-804 au sens du règlement de zonage en vigueur et compris à l'intérieur du secteur numéroté 09 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

96. **Objectif général**

Pour ces travaux et ouvrages, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à favoriser l'intégration d'un stationnement étagé et d'un réservoir d'eau potable au milieu naturel et aux bâtiments environnants.

97. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° privilégier, pour les stationnements étagés et les réservoirs, un style architectural qui s'harmonise aux bâtiments existants environnants, pour lequel les **critères** sont :

a) l'architecture de ces constructions est sobre considérant leur caractère utilitaire;

b) par ces détails architecturaux comme les portes, les garde-fous et l'éclairage, la construction respecte le style des bâtiments avoisinants;

c) un stationnement étagé est construit en dernier recours pour répondre à des exigences réglementaires en matière de stationnement.

98. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° favoriser des aménagements qui s'intègrent à la topographie naturelle du site et au milieu environnant, pour lequel les **critères** sont :

a) la construction tend à respecter la topographie du terrain adjacent si celui-ci est en pente;

b) la végétation contribue en grande partie à l'intégration de la construction au milieu environnant.

Sous-section 3 Objectifs et critères applicables au chemin Duplessis

99. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à toute demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour toute construction ou tout ouvrage, y compris une enseigne, à l'intérieur d'une bande de 100 mètres le long du chemin Duplessis, dans les zones TO-806 et RE-210 au sens du règlement de zonage en vigueur et compris à l'intérieur du secteur numéroté 09 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

100. **Objectif général**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° conserver l'encadrement majoritairement forestier du chemin;

2° privilégier une architecture à caractère champêtre typique de Mont-Tremblant, malgré les usages communautaires, administratifs ou d'utilité publique;

3° favoriser des projets de qualité, à la hauteur d'une destination touristique internationale.

101. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques naturelles du secteur, pour lequel les **critères** sont :

a) les aménagements et plantation destinés à dissimuler ou rétablir le milieu naturel au lieu-dit « Pit à Florian » visent à reconstituer une bande tampon naturelle;

b) une bande tampon en bordure du chemin Duplessis est constituée d'essences végétales typiques de l'encadrement forestier naturel du chemin Duplessis et de suffisamment de conifères pour créer un écran efficace;

c) une haie de cèdres n'est pas favorisée comme moyen de créer un écran végétal;

d) les accès aux emplacements sont localisés et aménagés de manière à optimiser la sécurité des utilisateurs compte tenu des contraintes du milieu;

e) les sentiers ne longent pas directement mais sont plutôt intégrés au milieu forestier.

Sous-section 4 Démolition de bâtiment

102. **Démolition de bâtiment**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

103. **Démolition partielle d'un bâtiment**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

104. **Supprimé**

105. **Supprimé**

106. **Supprimé**

Section modifiée par : (2018)-106-18

SECTION 11 PIIA-10 – DOMAINE SKIABLE

107. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 10 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

108. **Caractéristiques du secteur**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° secteur d'affectation « Récréative » au plan d'urbanisme;

2° correspond à une portion du parc national du Mont-Tremblant, incluant une partie de la zone de préservation de la petite rivière Cachée et du massif du mont Tremblant;

(La page suivante est la page 94)

3° comprend l'échine du mont Tremblant, incluant les nombreuses pistes de ski du Versant sud de la Station Mont Tremblant;

4° le milieu naturel est omniprésent.

109. **Objectifs généraux**

Le principal objectif poursuivi par l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet situé dans le domaine skiable est de maintenir une certaine intégrité du milieu naturel de qualité des sites dans le cadre des projets d'aménagement et de développement récréotouristique et de villégiature.

110. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° implanter les ouvrages sur le site de façon à former des espaces viables, tout en minimisant les incidences sur le paysage et en préservant les caractéristiques naturelles et l'intégrité environnementale du site, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect naturel d'un sommet et de la topographie naturelle du site;

b) l'implantation des bâtiments doit chercher à conserver les plus beaux spécimens végétaux;

c) la marge avant respecte une moyenne avec la marge avant des bâtiments adjacents;

d) l'implantation et l'orientation des bâtiments ainsi que les travaux relatifs aux voies de circulation doivent respecter la topographie des lieux et réduire au minimum les travaux de déblai et de remblai;

e) l'implantation des bâtiments favorise le maintien d'une zone tampon boisée entre les allées découvertes de la montagne (domaine skiable) et les habitations pour minimiser ainsi l'impact visuel des constructions et des ouvrages, tout en favorisant une accessibilité directe au domaine skiable;

f) le couvert forestier est maintenu également entre différents bâtiments implantés;

g) les lots et les bâtiments doivent être orientés de façon à permettre un maximum d'ensoleillement;

h) les perspectives visuelles doivent être mises en valeur;

i) les ouvrages de remblai et de déblai minimisent les effets sur l'érosion et la mise en place de moyens permanents pour la contrer sont encouragés.

111. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° concevoir des bâtiments ayant un style architectural dégageant une image de qualité supérieure, en symbiose avec le milieu naturel qui compose l'environnement immédiat, pour lequel les **critères** sont :

a) les constructions mettent en valeur le style architecturale des Laurentides;

b) le bâtiment, par son architecture et ses matériaux, doit s'intégrer au milieu naturel environnant;

c) l'architecture du bâtiment doit favoriser les décrochés de façon à rompre la linéarité du bâtiment;

d) toute ouverture doit être planifiée de façon à équilibrer le bâtiment;

e) le type et la forme des ouvertures doivent contribuer à l'intégration du bâtiment dans le milieu naturel environnant;

f) le toit de tout bâtiment doit avoir un minimum de deux versants dont la pente s'harmonise à la topographie des lieux;

g) la hauteur et la volumétrie des bâtiments doivent être semblables à celles des bâtiments existants à proximité;

h) les matériaux nobles et authentiques tels la pierre et le bois sont favorisés;

i) le bardeau de bois, le bardeau d'asphalte, la tôle « à la canadienne », la tôle « à baguette » ainsi que tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation sont favorisés comme revêtement extérieur des toits.

112. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° les matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser au paysage naturel existant, pour lequel les **critères** sont :

a) la couleur des matériaux de revêtement extérieur soit s'intégrer aux couleurs du milieu naturel environnant;

b) prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;

c) toute surface réfléchissante est interdite à l'extérieur du bâtiment. La vitre transparente est permise pour les fenêtres.

113. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° préserver le caractère naturel des lieux, pour lequel les **critères** sont :

a) la majorité du site demeure à l'état naturel, de façon intégrale, à l'exception des espaces aux fins de construction relative aux bâtiments, aux installations d'épuration des eaux usées ou aux espaces de repos;

b) tout stationnement doit être clairement délimité et être le moins visible possible;

c) toute installation accessoire doit être le moins visible possible;

d) le tracé des rues et des allées d'accès doit minimiser les risques d'érosion en évitant de trop fortes pentes;

e) 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.

Modifié par : (2020)-106-22

113.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

113.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 12 PIIA-11 – SITE DU PATRIMOINE BEATTIE-DES-PINS ET NOYAU PATRIMONIAL

114. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 11 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

115. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° noyau patrimonial et pôle local de services (commerces de desserte locale et habitation) aménagé au pourtour d'un espace vert (parc des Voyageurs et parc linéaire Le P'tit train du Nord);

2° présence du site du patrimoine Beattie-des-Pins constitué par la Ville de Mont-Tremblant, en vertu de la *Loi sur les Biens culturels* (L.R.Q., c. B-4). Ce secteur comprend un site privé présentant un caractère unique, notamment par le style architectural des bâtiments de tradition vernaculaire (construits entre 1875 et 1925) et l'environnement naturel arborescent. Les bâtiments sont remarquablement bien conservés, implantés selon un plan pignon sur rue et ornementés de pilastres à la rencontre des murs extérieurs et de galeries avec motifs décoratifs;

3° environnement naturel caractérisé par une végétation mature et abondante ainsi que par la présence du ruisseau Noir (berges escarpées);

4° proximité du parc linéaire Le P'tit train du Nord.

116. Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° préserver et mettre en valeur l'ambiance du noyau patrimonial autour du parc des Voyageurs (pôle à l'échelle du piéton);

2° conserver le caractère du site du patrimoine Beattie-des-Pins et les qualités architecturales des bâtiments d'intérêt;

3° respecter les conditions particulières quant au lotissement, à la restauration, la réparation ou la modification de l'apparence des bâtiments d'intérêt et à l'érection de nouvelles constructions;

4° rehausser la qualité visuelle du corridor de signature de la rue Labelle (implantations harmonisées et qualité architecturale des bâtiments, etc.);

5° favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le milieu naturel en privilégiant, pour la plantation d'arbres, les espèces présentes dans l'environnement naturel (par exemple : conifères, feuillus, etc.);

(La page suivante est la page 97)

6° améliorer les liens entre le site du patrimoine Beattie-des-Pins et le parc linéaire Le P'tit train du Nord.

117. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissement de manière à ce qu'ils s'apparentent, par leur implantation, aux constructions environnantes, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'inscrit dans l'alignement général de la rue et, le cas échéant, l'implantation vise la mise en valeur du bâtiment et l'amélioration de son intégration dans l'environnement immédiat;

b) le mode d'implantation du nouveau bâtiment respecte l'implantation typique associée à l'usage dans le secteur;

c) pour le secteur Beattie-des-Pins, l'empreinte au sol du nouveau bâtiment privilégie une forme en « L », composée de deux rectangles;

d) Une faible cour avant, typique des anciennes implantations, est privilégiée.

118. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° préserver le caractère traditionnel du secteur mixte résidentiel et commercial local au pourtour du parc des Voyageurs, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'échelle et l'apparence des bâtiments respectent le gabarit, le mode d'implantation et l'architecture des bâtiments et des quartiers résidentiels avoisinants, même s'il s'agit de commerces;

b) dans l'éventualité d'une occupation à vocation commerciale ou de services au rez-de-chaussée d'un bâtiment à vocation résidentielle, le caractère résidentiel d'origine du bâtiment est préservé (par exemple : le style architectural et ornementation, le nombre, la configuration et la grandeur des ouvertures, les entrées et les portes, les volumes en saillie ou en retrait, les rythmes horizontaux, les axes verticaux, la corniche ou la toiture, etc.);

c) les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer la façade du bâtiment (conservation intégrale des matériaux existants ou par un rappel fidèle de leur aspect original);

2° favoriser une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation à l'intérieur du noyau patrimonial, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les travaux projetés visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine. Tous les travaux d'altération, de restauration ou de modification à un bâtiment principal s'effectuent en respectant le style architectural d'inspiration vernaculaire du début du 20e siècle;

b) si des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible (par exemple, à l'aide de photos historiques, si la structure du bâtiment le permet);

c) la restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respectent le style architectural d'origine du bâtiment. Sur un même bâtiment, les détails architecturaux préconisés sont de la même époque ou du même style architectural;

d) les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs, soit d'origine ou semblables à ceux d'origine, sont privilégiés tels les planches à clin, etc.;

e) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration, la nouvelle fenêtre rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à cette dernière selon les modalités de la figure illustrée à l'annexe D du présent règlement;

f) de la même façon, le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon respecte le caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé;

g) le maintien de la forme du toit existante est privilégié. Un ajout ou un agrandissement est réalisé en respectant le plan de la toiture et le jeu des volumes existants;

h) les parties apparentes des cheminées sont en brique.

3° préserver et mettre en valeur les caractéristiques spécifiques des bâtiments constituant le site du patrimoine Beattie-des-Pins, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet tient compte des caractéristiques et des qualités des bâtiments patrimoniaux.

b) les dimensions du corps principal d'un bâtiment principal, c'est-à-dire la longueur du carré, la profondeur du carré, la hauteur du mur extérieur et la hauteur du toit, sont préservées dans leur intégrité;

c) la nouvelle fenêtre rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (par exemple : apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou vise à améliorer la symétrie des fenêtres selon une des dispositions suivantes, le tout selon les modalités de la figure 2 présentée à l'annexe D du présent règlement, en rectangle (voir la figure 2a), en bandeau (voir la figure 2b), en triangle (voir la figure 2c), complexe, mais symétrique (voir la figure 2d), en trapèze (voir la figure 2e);

d) l'entrée principale d'un bâtiment est agrémentée d'une galerie ou un perron couvert d'un avant-toit ou d'un toit indépendant;

e) le modèle de la nouvelle porte, qui rappelle celle d'origine du bâtiment et située sur la façade principale, privilégie une disposition ayant une partie inférieure pleine, avec des ornementations ou du travail et une partie supérieure vitrée, tout en étant d'une couleur sobre qui s'intègre aux matériaux de revêtement du bâtiment;

f) l'ajout d'une nouvelle galerie, d'un balcon ou d'un perron, d'un clocheton ou d'une rotonde, sur ou dans l'axe de la façade d'un bâtiment principal, est réalisé en

respectant le caractère et la volumétrie du bâtiment principal, de même que le rythme et les proportions dans la devanture du bâtiment (unité et régularité);

g) les formes de toiture du corps principal et du corps secondaire d'un bâtiment principal privilégiées sont les suivantes, le tout selon les modalités de la figure 6 présentée à l'annexe E du présent règlement : à deux versants (voir la figure 6a), à deux versants à pignon en croupe (voir la figure 6b), à deux versants directionnels (voir la figure 6c), mansardé à deux brisis (voir la figure 6d), mansardé à quatre brisis (voir la figure 6e), à pavillon (voir la figure 6f), à pavillon avec arête faîtière (voir la figure 6g), à pavillon avec terrasse faîtière (voir la figure 6h);

h) les matériaux de toiture privilégiés sont les suivants, le tout selon les modalités de la figure 10 présentée à l'annexe E du présent règlement : le revêtement métallique (par exemple : la tôle à baguette, à la canadienne, pincée, etc.), la tôle de grange, incluant la tôle galvanisée non réfléchissante aux profilés suivants : métallique à nervures identiques (voir la figure 10a), profilé métallique à nervures majeures et mineures (voir la figure 10b), profilé métallique à petites nervures (voir la figure 10c), profilé ondulé (voir la figure 10d), le bardeau de bois, le bardeau d'asphalte, le bardeau d'aluminium, l'ardoise, le cuivre;

i) les nouvelles lucarnes sont construites en respect de la forme du toit existante, le tout selon les modalités de la figure 1 présentée à l'annexe E du présent règlement soit, dans le cas d'un toit à deux versants, d'un toit à deux versants en croupe et d'un toit à deux versants bidirectionnels, les lucarnes à pignon (voir la figure 1a) et les lucarnes à pignon en demi-croupe (voir la figure 1b), dans le cas d'un toit mansardé à deux brisis et d'un toit mansardé à quatre brisis, les lucarnes à pignon (voir la figure 1a), les lucarnes à brisis (voir la figure 1c), les lucarnes à fronton cintré (voir la figure 1d), dans le cas d'un toit à pavillon, d'un toit à pignon avec arête faîtière et d'un toit à pavillon avec arête faîtière, les lucarnes à pignon, (voir la figure 1a) et les lucarnes à croupe (voir la figure 1e);

j) l'agencement des lucarnes privilégie également une disposition en bandeau, selon les modalités de la figure 2b présentée à l'annexe E;

k) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration des lucarnes, la nouvelle fenêtre rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (par exemple : apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) et s'apparente à cette dernière, selon les modalités de la figure 4 présentée à l'annexe E du présent règlement;

l) dans le cadre de travaux d'ajout d'une cheminée préfabriquée sur le versant du toit visible de la rue, le matériau de revêtement extérieur privilégié s'apparente au matériau de revêtement extérieur du bâtiment principal;

4° assurer l'harmonisation des nouvelles constructions avec les bâtiments existants et concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les constructions font l'objet d'un traitement architectural distinctif pour les façades faisant face aux voies publiques;

b) l'agencement des constructions ou des agrandissements recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures avec les bâtiments existants;

c) les matériaux de revêtement extérieur de bois, inspirés des bâtiments existants, sont privilégiés. Une disposition à l'horizontale est privilégiée, sauf sous un pignon où une disposition à la verticale est privilégiée;

5° 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) les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés;

b) les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

c) la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal et des bâtiments d'intérêt situés à proximité.

119. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 coloris se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);

c) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;

d) les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;

e) la brique dans les tons de rouge, brun, jaune pour certains types d'architecture (institutionnel, d'allure moins champêtre par exemple, les bâtiments de deux étages à toit plat) est favorisée;

f) 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;

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 les **critères** sont :

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.

120. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, s'intègre aux espaces verts existants et qui intègre les caractéristiques naturelles du site, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'aménagement du terrain est réalisé en respect de la topographie escarpée du sud-est du site, le cas échéant, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants;

b) le concept d'aménagement privilégie la mise en valeur et le maintien des qualités naturelles du site, soit la pinède, la rive du ruisseau Noir et la plantation linéaire de feuillus en bordure de la limite nord du site du patrimoine;

c) le concept d'aménagement tient compte de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement et, dans la mesure du possible, favorise le maintien de son état naturel;

d) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales;

e) la pinède et les plantations sont conservées à l'état naturel ou elles sont régénérées, le cas échéant, de sorte à assurer un écran persistant entre le secteur résidentiel patrimonial et le parc linéaire Le P'tit train du Nord;

f) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal patrimonial, en employant des matériaux tels que le bois (la perche) ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

g) 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;

h) le choix de vivaces fait référence aux diversités offertes à l'époque de la construction des premiers bâtiments;

i) 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.

Modifié par : (2020)-106-22

2° améliorer et consolider les liens pédestres et cyclables entre le site du patrimoine Beattie-des-Pins, le parc des Voyageurs, le ruisseau Noir et le parc linéaire Le P'tit train du Nord, objectif pour lequel le **critère** est :

a) des liens pédestres et cyclables sont favorisés entre les différents pôles constituant le secteur;

b) aménager les espaces de stationnement de manière à favoriser leur intégration dans le milieu patrimonial et à minimiser leur impact visuel, objectif pour lequel les **critères** sont :

c) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale;

d) les aires de stationnement sont peu visibles de la voie publique, du parc linéaire et du secteur résidentiel adjacent. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (des talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

e) un passage ou une allée piétonne est aménagé de façon esthétique et sécuritaire pour amener les piétons du stationnement vers le bâtiment principal.

121. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° prévoir un concept d'affichage qui favorise l'intimité visuelle du projet, s'intègre aux espaces verts existants et met en valeur les caractéristiques naturelles du site, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.

2° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la dimension et la forme de l'enseigne s'harmonisent et s'intègrent discrètement au style architectural du bâtiment;

b) et les matériaux et les couleurs de l'enseigne sont semblables au revêtement extérieur du bâtiment et s'harmonisent avec le milieu environnant;

c) les enseignes suspendues sont privilégiées, afin de rejoindre le piéton. Les enseignes sur poteaux sont à éviter.

121.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

121.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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. ».

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 13 PIIA-12 – CORRIDORS DE VILLÉGIATURE

122. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 12 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

123. **Caractéristiques du secteur**

Les principales caractéristiques de ces secteurs sont les suivantes :

1° corridors de signature et entrées de ville;

2° secteur composé des trois corridors de villégiature suivants :

a) la montée Ryan, entre le chemin du Village et le chemin Duplessis, d'affectation « touristique mixte »;

b) la montée Ryan, entre le chemin Joseph-Thibault et la rivière du Diable, d'affectation « touristique mixte »;

3° perspectives et vues panoramiques exceptionnelles, plus particulièrement sur le massif du mont Tremblant;

4° environnement naturel et boisé de grand intérêt;

5° percées visuelles sur les terrains de golf, le long de la montée Ryan;

6° absence de ligne de distribution électrique;

7° éclairage public quasi inexistant;

8° présence d'une zone tampon composée de conifères (en grande majorité des pins rouges).

Modifié par : (2019)-106-19

124. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° préserver le cadre naturel, l'aspect sauvage et le couvert forestier tout au long des corridors de signature;

2° préserver les percées visuelles vers le mont Tremblant;

(La page suivante est la page 104)

3° minimiser l'impact des implantations sur la qualité du paysage et des vues panoramiques;

4° privilégier une architecture des Laurentides, signature de Mont-Tremblant.

125. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° préserver l'aspect sauvage et naturel des corridors de signature, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) limiter, dans la mesure du possible, le nombre d'entrées charretières privées donnant sur les corridors de villégiature, en privilégiant des entrées communes et donnant sur d'autres voies de circulation, lorsque possible;

b) privilégier, pour les lignes de transport et de distribution électrique, une implantation autre qu'en bordure des corridors de signature;

c) l'éclairage public, lorsque obligatoire, est maintenu au minimum en bordure des corridors de signature, afin de conserver leur intégrité naturelle;

d) en bordure des corridors de signature, limiter le nombre d'enseignes avec un éclairage;

2° encadrer l'implantation des bâtiments le long des corridors de signature et des entrées de la ville afin de préserver la qualité du paysage naturel et les vues panoramiques, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'implantation des bâtiments respecte les qualités naturelles du site (topographie, couvert forestier, etc.);

b) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site, notamment par la conservation d'une bande boisée en bordure de la voie de circulation, de manière à maintenir un écran visuel naturel;

c) dans la mesure du possible, les arbres et la végétation existante sont intégrés au concept d'aménagement, de sorte que les endroits destinés à l'implantation des bâtiments évitent ces secteurs;

3° implanter les bâtiments de façon à minimiser leur visibilité et préserver l'intégrité des percées visuelles intéressantes le long des corridors de signature et des principales portes d'entrée de la ville, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la localisation du ou des bâtiments sur le site est prévue de façon à minimiser son impact visuel sur le paysage et le long du corridor routier (corridor de signature);

b) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site, par la conservation d'une bande boisée en bordure de la voie de circulation, de manière à maintenir un écran visuel et de préserver les percées visuelles;

c) les nouvelles constructions sont implantées en recul par rapport au corridor routier de manière à préserver la bande boisée en bordure de ce dernier;

d) le gabarit et la volumétrie des constructions sont modulés de manière à limiter l'impact sur le paysage.

126. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure le long des corridors de signature et des principales portes d'entrée de la ville, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le concept architectural est recherché et en harmonie avec les caractéristiques naturelles du milieu;

b) l'architecture du bâtiment présente une recherche et une harmonie dans sa composition et s'inspire de l'architecture des Laurentides : une volumétrie et une architecture recherchée et de grande qualité s'intégrant en symbiose au milieu naturel (décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.), le rehaussement des constructions et des façades de détails d'ornementation bien agencés (composition architecturale recherchée, apport limité d'ornementations diverses), l'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles (pierre, brique d'argile, clins de bois ou de bois massif, etc.), des pentes de toits fortes et d'orientations variables, des murs de fondation peu apparents;

c) les habitations font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades »;

d) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

e) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);

f) l'architecture n'est pas la répétition d'un modèle;

g) les portes de garage ne font pas face à la voie publique;

h) l'architecture du bâtiment s'adapte à la topographie du site afin d'éviter des travaux de remblai et de déblai ou l'érection d'un mur de soutènement;

i) les équipements de télécommunication ne sont pas visibles de la voie publique;

j) les constructions ne dépassent pas la hauteur des arbres avoisinants;

k) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est évitée;

l) l'architecture des bâtiments accessoires s'inspire de l'architecture du bâtiment principal;

2° développer une architecture de qualité mettant en valeur la route 117, un corridor de signature à vocation commerciale, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) 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.;

b) les façades faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement plus soigné (fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;

c) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires, le cas échéant;

d) la volumétrie du bâtiment privilégie une forme plutôt rectangulaire, avec une certaine asymétrie dans la ligne des toitures, les volumes du corps du bâtiment et des ouvertures;

e) la forme de toit privilégié est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente;

f) le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;

g) les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente aux façades principales. Le parement des fondations apparentes des bâtiments s'harmonise aux matériaux de revêtement du bâtiment;

h) les murs de fondation non recouverts d'un parement de finition sont camouflés, soit par un treillis de bois ou un traitement paysager.

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 :

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) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent, 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;

e) les travaux ou l'agrandissement du bâtiment qui créent ou simulent la mitoyenneté avec un autre bâtiment sont conçus de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des limites de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

f) les matériaux de revêtement des travaux s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

g) 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.

Modifié par : (2012)-106-7

127. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);

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;

(La page suivante est la page 107)

e) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;

f) les couleurs vives sont à éviter;

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 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 gammes de couleurs demandées;

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.

128. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques naturelles du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les qualités naturelles du site (les milieux humides, les boisés, etc.) sont préservées et mises en valeur;

b) une bande paysagère est conservée à l'état naturel et renforcée par une nouvelle plantation, en bordure des corridors de signature et des principales entrées de la ville, afin de conserver un écran naturel entre les constructions et la voie de circulation;

c) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés au concept d'aménagement paysager et ce, particulièrement dans les cours visibles des corridors de signature et des principales entrées de la ville;

d) l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants;

e) 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;

2° préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant, par le biais de l'aménagement des terrains et du choix des plantations, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une harmonisation avec le paysage naturel est recherchée;

b) les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment, lorsque souhaitable, et le site dans son ensemble;

c) les aménagements à caractère urbain sont évités (plantes non indigènes, grandes pelouses, etc.) en privilégiant, dans la mesure du possible, la conservation du site à l'état naturel;

d) les aménagements paysagers et les matériaux utilisés s'apparentent à la couverture végétale naturelle : les plantations ont un caractère indigène et se rapprochent du type de couvert végétal (composantes des essences) observé sur le site;

e) les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère naturel;

f) les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle et n'aggravent pas l'érosion ou l'effritement du sol;

g) les murs de soutènement sont évités;

h) lorsque applicable, une zone tampon composé d'arbres et des trois strates de la végétation est créé entre les golfs et les habitations;

i) dans le cas d'équipements d'utilités publiques, une importante zone tampon est créée avec des conifères afin de rendre ces équipements pratiquement invisibles durant toute l'année;

3° aménager les entrées charretières et les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le nombre d'accès donnant directement sur la voie publique de circulation, de même que le déboisement requis pour leur aménagement, est réduit au minimum, de manière à préserver l'intégrité des surfaces boisées et des percées visuelles d'intérêt;

b) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles de la voie publique, notamment par le maintien d'une bande boisée en bordure de la voie de circulation. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.) composés, le cas échéant, d'arbres existants ou de nouvelles plantations composées de plantes indigènes;

c) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;

d) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouvertures des bâtiments et 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 ;

Modifié par : (2020)-106-22

e) 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 visible de la voie publique;

f) l'éclairage des stationnements doit être sobre tout en assurant la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment;

g) une signalisation adéquate indique l'emplacement des aires de stationnement.

129. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° privilégier un concept d'affichage d'ensemble de qualité, distinctif et respectueux de la vocation et des caractéristiques du secteur, objectif pour lequel les critères sont :

a) l'affichage n'est pas prédominant dans le secteur et s'harmonise au caractère naturel;

b) les enseignes situées en bordure d'une rue sont discrètes : la dimension, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec le milieu naturel environnant;

c) les enseignes ne dominent pas le paysage et n'obstruent pas les percées visuelles intéressantes, elles sont proportionnelles par rapport à leur environnement immédiat;

d) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant;

e) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

f) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo sur l'enseigne permet de rompre la monotonie des enseignes uniquement lettrées;

g) le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;

h) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur;

i) 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.);

j) un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé, en privilégiant une composition de plantes indigènes;

2° contrôler la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, ont un aspect champêtre ou rustique, de manière à respecter l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion;

b) l'éclairage signalétique, utilisé afin de marquer l'accès aux propriétés la nuit, est très discret;

c) les équipements d'éclairage sont conçus de manière à orienter les flux de lumière vers le sol;

d) les lumières d'ambiance mettant en valeur le bâtiment sont à éviter;

e) les affiches illuminées sont à éviter dans les corridors de signature.

f) la pose de matériaux réfléchissants pour la sécurité routière est encouragée;

g) la pose de lumières avec détecteur de mouvement est favorisée afin de contrer la pollution lumineuse visible de ces corridors.

129.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

129.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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. ».

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 14 PIIA-13 – CORRIDORS DE COMMERCES STRUCTURANTS

130. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 13 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

131. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° la route 117 est une route nationale desservant le territoire de Mont-Tremblant et constitue le principal accès aux pôles d'activités et aux différentes municipalités des Laurentides; elle représente également, avec la rue Saint-Jovite, le point d'entrée de la ville et spécifiquement du centre-ville;

Modifié par : (2012)-106-6

2° la présence de terrains offrant un grand potentiel de développement ou de redéveloppement, les abords de la route 117, entre les montées Kavanagh et Ryan, sont voués principalement à des fins commerciales de grandes surfaces et de type artériel;

3° le paysage bâti est peu homogène sur l'ensemble du corridor, en raison principalement des implantations commerciales et résidentielles de tout genre, dispersées de part et d'autre de la route 117, des marges de recul irrégulières, de l'architecture disparate, des espaces d'entreposage extérieur et des aménagements paysagers quasi absents;

4° le secteur fait l'objet de projets de transport structurants (aménagement de viaduc, aménagement de nouvelles voies de circulation, etc.);

5° présence de composantes naturelles d'intérêt (parois rocheuses, boisés, cours d'eau, milieux humides, etc.).

132. Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

(La page suivante est la page 111)

1° consolider et développer les secteurs commerciaux d'envergure régionale (commerces de grandes surfaces);

2° optimiser la qualité des projets architecturaux, de l'affichage et des aménagements paysagers le long du corridor de signature de la route 117;

3° préserver les composantes naturelles du secteur (par exemple : cours d'eau, boisés d'intérêt);

4° prendre en compte les projets de transport (par exemple : carrefours giratoires).

Modifié par (2020)-106-22

133. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° implanter les bâtiments en maintenant une relation conventionnelle entre les bâtiments et la voie de circulation par laquelle ils sont desservis, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et intégré, notamment par une implantation où les murs sont parallèles aux voies de circulation, l'alignement des bâtiments entre eux, le gabarit des constructions, etc.;

b) toutefois, pour l'implantation de maisons préfabriquées en démonstration érigées à titre de constructions accessoires, elles ne sont pas alignées l'une avec l'autre ou avec le bâtiment principal. Des retraits entre les constructions sont effectués de façon à créer une impression de projet d'ensemble. La façade principale de ces bâtiments donne sur la route 117. Un léger désalignement peut toutefois être effectué pour accentuer cette impression de bâtiments regroupés;

c) les bâtiments implantés sur les lots de coin assurent un encadrement de part et d'autre de l'intersection;

d) en bordure de la rue Saint-Jovite, les commerces de grande surface sont implantés en arrière lot de façon à privilégier une vitrine commerciale sur rue composée de commerces de plus petits gabarits;

Modifié par : (2012)-106-6

2° implanter les bâtiments de manière à structurer le secteur commercial de grandes surfaces et encadrer la route 117, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le concept d'implantation des bâtiments privilégie l'établissement d'un pôle commercial intégré;

b) le projet favorise un agencement des implantations et des gabarits des bâtiments, de manière à favoriser un projet d'ensemble le long du corridor de signature de la route 117;

c) l'implantation et la forme architecturale des bâtiments permettent de souligner les principaux accès routiers au secteur;

d) le gabarit des nouveaux bâtiments est en relation étroite et à l'échelle des bâtiments commerciaux récents existants;

e) le concept d'implantation privilégie la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure de la route 117 afin d'encadrer la route. Les bâtiments de gabarits plus petits sont localisés à l'intérieur du projet;

3° favoriser la restructuration du secteur commercial situé au sud de la route 117 (tronçon Léonard/Pionniers), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet recherche une amélioration dans l'agencement, l'implantation et les gabarits des bâtiments de manière à favoriser un projet d'ensemble le long du corridor de signature;

b) l'implantation et la forme architecturale soulignent les principaux accès routiers au secteur;

4° implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) dans la mesure du possible, le bâtiment est implanté sur la partie du terrain où la pente est la plus faible et s'effectue parallèlement aux lignes de niveaux;

Modifié par : (2012)-106-6

b) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;

c) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux;

d) l'implantation des bâtiments devrait mettre en valeur les sites naturels, milieux humides, cours d'eau, boisés naturels, paysages d'intérêt, etc., en favorisant un aménagement de façon à ce qu'ils deviennent des attraits.

Modifié par : (2012)-106-6

134. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° développer une architecture de qualité mettant en valeur les portes d'entrée et les tronçons à vocation commerciale de la route 117 (corridors de signature), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'orientation des bâtiments et leur forme architecturale animent les principaux accès routiers;

Modifié par : (2012)-106-6

b) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;

c) 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.;

d) la perspective et le cadrage des vues privilégient des ouvertures (par exemple : les jeux entre les pleins et les vides grandement favorisés) dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse du dedans et du dehors;

e) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est évitée;

f) une architecture corporative ou standardisée n'est pas souhaitable à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment;

Modifié par : (2012)-106-6

2° développer une architecture de qualité mettant en valeur les corridors routiers à vocation commerciale (corridors de signature), objectif pour lequel les **critères** sont :

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 (décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.);

b) 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.;

c) le style architectural favorise, pour les bâtiments constituant un projet intégré, la production d'un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des gabarits, des styles, des couleurs et des éléments architectoniques;

d) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement plus soigné (fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;

e) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;

f) les constructions et les façades sont rehaussées par des détails d'ornementation bien agencés entre eux et s'harmonisent au contexte naturel du lieu (composition architecturale recherchée, apport limité d'ornementations diverses);

g) la volumétrie du bâtiment privilégie une forme plutôt rectangulaire, avec une certaine asymétrie dans la ligne des toitures, les volumes du corps du bâtiment et des ouvertures;

h) la forme de toit privilégiée est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente; la pente du toit est forte et d'orientation variable, dans le cas d'un bâtiment à toits plats, le couronnement du bâtiment est soigné et ne doit pas favoriser de fausses façades ayant l'apparence d'un décor;

Modifié par : (2012)-106-6

i) les matériaux sobres, authentiques et nobles, tels la pierre naturelle et artificielle et le bois, sont privilégiés comme principaux matériaux de revêtement extérieur;

Modifié par : (2012)-106-6

j) les matériaux de toiture privilégiés sont : l'ardoise, le cuivre, les bardeaux d'asphalte et de bois, la toiture multicouche, le gravier et l'asphalte, ainsi que les métaux émaillés. Toutefois, la réflexion du soleil sur la tôle ne doit pas éblouir;

k) le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;

l) les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente aux façades principales. Ils sont peu apparents et leur parement s'harmonise aux matériaux de revêtement du bâtiment. L'utilisation de pierres naturelles ou artificielles est privilégiée;

m) les murs de fondation apparents non recouverts d'un parement de finition sont camouflés par un traitement paysager de qualité;

Modifié par : (2012)-106-6

n) dans le cas de maisons préfabriquées en démonstration, les façades principales sont composées d'ouvertures (fenêtres et porte) et d'éléments architecturaux décoratifs tels persiennes, galerie, balcon, bacs à fleurs. De plus, l'aménagement intérieur du bâtiment doit donner l'illusion que la résidence est habitée. Ainsi, les

ouvertures sont agrémentées de rideaux et des luminaires extérieurs sont installés près de l'entrée;

o) les bâtiments accessoires possèdent la même qualité architecturale et le revêtement que le bâtiment principal;

p) la perspective et le cadrage des vues privilégiant des ouvertures (les jeux de pleins et de vides grandement favorisés) dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;

q) l'utilisation de murs aveugles est limitée uniquement aux murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain;

Modifié par : (2012)-106-6

r) les murs rideaux (entièrement vitrés ou presque) sont à éviter;

Modifié par : (2012)-106-6

s) un système de récupération des eaux de pluie du toit est prévu pour l'arrosage des aménagements paysagers;

Modifié par : (2012)-106-6

t) l'utilisation de matériaux de revêtement métallique est en mixité avec les bois/ pierres naturelles ou artificielles;

Modifié par : (2012)-106-6

u) le concept architectural priviligie l'imtégration des composantes techniques (unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;

Modifié par : (2012)-106-6

v) les équipements mécaniques sur les murs ou dans les cours sont cachés par des aménagements paysagers ou sont intégrés de manière esthétique à l'architecture;

Modifié par : (2012)-106-6

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 travaux d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment contribuent à la mise en valeur architecturale de ce dernier, le cas échéant, et à la valorisation du corridor de signature;

b) les agrandissements ou ajouts 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) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent, 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;

e) une nouvelle construction ou l'agrandissement du bâtiment qui crée ou simule la mitoyenneté avec un autre bâtiment est conçu de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des limites de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un

décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

f) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou de l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

135. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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, les tons de vert en représentation de la végétation;

Modifié par : (2012)-106-6

b) les teintes des coloris s'harmonisent au cadre naturel, les teintes de couleur pâle sont privilégiées pour le corps du bâtiment et les teintes de couleur foncée pour les éléments décoratifs;

c) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés;

Modifié par : (2012)-106-6

d) les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;

Modifié par : (2012)-106-6

e) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;

f) les couleurs vives sont à éviter;

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 des couleurs projetées pour le bâtiment comprend un maximum de 3 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec une ou deux couleurs complémentaires;

Modifié par : (2012)-106-6

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.

136. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° maintenir une bande paysagère boisée aménagée de part et d'autre de la voie de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet privilégie la préservation des arbres existants d'intérêt ou la plantation linéaire d'arbres le long des rues du secteur;

b) la plantation de végétaux porteurs d'une signification tels que des conifères et arbres ou arbustes feuillus d'une coloration vive à l'automne est privilégiée;

c) les plantations en bordure de la future rue Vaillancourt doivent tenir compte d'un futur élargissement de l'emprise de cette rue;

2° privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques naturelles du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les qualités naturelles du site (les milieux humides, les boisés, etc.) sont préservées et, dans la mesure du possible, sont intégrées au concept d'aménagement paysager;

b) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés au concept d'aménagement paysager et ce, particulièrement dans les cours visibles de la route 117;

c) 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;

d) l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants, notamment dans les secteurs de forte pente;

e) les milieux humides, s'il y a lieu, sont mis en valeur dans le cadre de la planification du site;

f) 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;

g) lorsque possible, les murs de soutènement sont évités;

3° distinguer les aménagements paysagers aux portes d'entrée et en bordure de la route 117 (corridor de signature), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements aux portes d'entrée;

b) les portes d'entrée sont marquées par un traitement paysager qui incorpore un alignement d'arbres et un élément de signalisation;

c) des éléments signalétiques mettent en valeur la perspective de la route 117, tout en demeurant à l'échelle du milieu;

d) une attention particulière est également accordée à la qualité des aménagements en bordure des carrefours giratoires;

Modifié par : (2012)-106-6

e) les aménagements paysagers présentent une majorité d'espèces indigènes des trois strates de la végétation;

Modifié par : (2012)-106-6

f) l'aménagement paysager prévu est utile pendant les quatre saisons;

Modifié par : (2012)-106-6

4° protéger les éléments significatifs du paysage et assurer des aménagements de qualité sur l'ensemble du site, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'occupation du terrain favorise le maintien et la maximisation du milieu naturel;

b) la coupe d'arbres est limitée à l'aire nécessaire à la construction et aux aires d'opération;

c) dans le cas de maisons préfabriquées en démonstration érigées sur un même emplacement, des sentiers et aménagements paysagers sont prévus et conçus de façon à relier les constructions entres elles et à donner l'impression de projet d'ensemble;

d) les aménagements paysagers tiennent compte de la topographie naturelle et n'aggravent pas l'érosion ou l'effritement du sol. La plantation de conifère est favorisée en cour avant alors que la plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée en cours latérales;

e) les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le terrain dans son ensemble;

f) les matériaux utilisés dans l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle. L'intégration d'un mobilier aux critères esthétiques élevés participant à la mise en valeur des caractéristiques paysagères du corridor de signature est également privilégiée;

g) l'éclairage contribue à la signature du projet et à la mise en valeur du site. Des mesures de protection du ciel nocturne sont également intégrées;

5° assurer la qualité et la présence d'espaces de transition vers et aux abords des bâtiments, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) des allées de circulation pour les piétons sont prévues, le cas échéant, et bien définies afin de permettre l'accès sécuritaire des espaces de stationnement au bâtiment principal;

b) des bandes paysagères sont prévues aux abords des bâtiments et sont composées de différentes strates de végétation. La profondeur des bandes est suffisante pour permettre la croissance et l'entretien des végétaux et assurer un esthétisme à l'ensemble;

c) les quais de chargement et de déchargement sont intégrés au corps du bâtiment. Le prolongement du mur ainsi que des aménagements paysagers dissimulent les aires de chargement et de déchargement;

6° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;

b) 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.);

c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;

d) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

e) dans la mesure du 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 et de manière à créer un pôle commercial intégré;

f) 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;

g) l'éclairage des stationnements assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment et répond au principe de la protection du ciel nocturne;

Modifié par : (2012)-106-6

h) une signalisation adéquate indique l'emplacement des aires de stationnement;

i) les allées d'accès sont en face des rues projetées ou existantes;

j) les jardins de pluie sont agrémentés de plantations paysagères;

Modifié par : (2012)-106-6

7° éviter les clôtures et écrans visuels massifs, objectif pour lequel le **critère** est :

a) les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents;

8° dissimuler les équipements techniques ou d'utilités publiques, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les équipements techniques (par exemple : éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et sont peu visibles de la vitrine autoroutière;

b) des écrans physiques (par exemple : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements;

c) le projet favorise des équipements d'éclairage décoratifs sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain commercial;

d) tous les branchements privés aux réseaux d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) sont souterrains, de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

9° dans le cadre du développement d'un centre commercial, favoriser des aménagements sécuritaires pour les usagers, objectif pour lequel les critères sont :

Modifié par : (2012)-106-6

a) des liens piétonniers et pistes polyvalentes sont intégrés au concept d'aménagement et ce, à même l'aire de stationnement;

b) les traverses pour piétons sont sécurisées dans les allées de stationnement;

c) les liens piétonniers sont largement paysagés;

d) des sentiers pour piétons sont aménagés à partir des stationnements afin de les guider vers les portes d'entrée des commerces;

e) des supports à vélo sont présents aux entrées des commerces;

f) des trottoirs le long des commerces assurent une accessibilité sécuritaire.

Modifié par : (2012)-106-6

137. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° contribuer à un paysage structuré et agréable par un concept d'affichage d'ensemble en harmonie avec les composantes du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les accès depuis la route 117, possèdent un affichage communautaire sobre qui oriente les automobilistes vers les différents secteurs, commerces ou services du site;

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, tandis que les enseignes situées en bordure d'une rue sont plus visibles pour les automobilistes;

d) la dimension, la forme et les matériaux des enseignes et de leur support s'harmonisent avec l'architecture et le revêtement extérieur du bâtiment et avec le milieu naturel environnant;

e) les dimensions de l'enseigne par rapport à celles des enseignes voisines sont similaires;

2° favoriser un mode d'affichage distinctif qui contribue à mettre en valeur la route 117 (corridor de signature), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;

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, sans masquer des ornements architecturaux (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

c) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant;

d) sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;

e) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

f) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo sur l'enseigne permet de rompre la monotonie des enseignes uniquement lettrées;

g) le bois et autres matériaux similaires sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et le métal est souhaité pour le support;

Modifié par : (2012)-106-6

h) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;

i) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé 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.);

j) 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;

k) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;

3° privilégier un éclairage contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) l'éclairage du terrain, des bâtiments et de l'affichage permet une bonne visibilité tout en étant sobre.

137.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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;la topographie du terrain favorise l'aspect naturel et ne crée pas de problème de drainage aux terrains voisins;

b) l'apparence générale du terrain tend à rejoindre son état d'origine avant sa construction;

c) toute trace d'occupation est enlevée afin de laisser croire que le terrain a toujours été vacant;

d) le gazon est à éviter, les graminées, fleurs sauvages, arbres et autres espèces indigènes sont favorisés afin de créer un aménagement naturel.

Modifié par : (2010)-106-3

137.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 15 PIIA-14 – CORRIDOR DE COMMERCES DE SPÉCIALITÉ, D'HÉBERGEMENT ET RÉSIDENTIEL

138. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 14 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

139. **Caractéristiques du secteur**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

(La page suivante est la page 120)

1° terrains majoritairement vacants;

2° présence de composantes naturelles : le ruisseau Clair, la rivière du Diable, parois rocheuses, une grande superficie boisée (plantation de pins et de cèdres), un bassin d'eau naturel, etc.;

3° présence d'un promontoire;

4° aménagement du viaduc projeté Vaillancourt et création d'une intersection structurante (route 117 / rue Latreille).

140. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° conférer une identité au secteur commercial en favorisant la préservation et la mise en valeur des composantes naturelles (ruisseau Clair, milieux humides, couvert forestier, etc.);

2° assurer un développement de qualité le long de la vitrine de la route 117;

3° soigner la vitrine du corridor de signature de la route 117;

4° assurer la continuité du réseau routier collecteur;

5° assurer la sécurité et la fluidité de la circulation sur la route 117.

141. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° structurer le secteur commercial de spécialités, d'hébergement et les développements résidentiels, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) un agencement harmonisé des constructions favorise l'établissement d'un pôle de commerces spécialisés ou d'hébergement intégré et de milieux de vie de qualité;

b) le gabarit des bâtiments implantés est en relation étroite et à l'échelle des bâtiments existants;

c) l'implantation du bâtiment s'intègre à la topographie par une construction en paliers;

d) l'implantation du bâtiment permet de conserver une lisière d'arbres suffisamment profonde le long des lignes latérales, de manière à maintenir un écran visuel en place pour fermer la perspective visuelle;

e) l'implantation et la forme architecturale soulignent les principaux accès routiers au site commercial;

f) l'implantation des bâtiments aux abords de la route 117 est plus près de la route de façon à fermer le cône de vision;

g) dans le cas de maisons préfabriquées en démonstration érigées à titre de constructions accessoires, elles ne sont pas alignées l'une avec l'autre ou avec le bâtiment principal. Des retraits entre les constructions sont effectués de façon à créer une impression de projet d'ensemble. La façade principale de ces bâtiments donne sur la route 117. Un léger désalignement peut toutefois être effectué pour accentuer cette impression de bâtiments regroupés;

2° implanter les bâtiments de manière à structurer le secteur commercial et à encadrer la route 117, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet favorise un agencement des implantations et des gabarits des bâtiments, de manière à favoriser un projet d'ensemble le long du corridor de signature de la route 117;

b) l'implantation et la forme architecturale des bâtiments permettent de souligner les principaux accès routiers au secteur;

c) le gabarit des nouveaux bâtiments est en relation étroite et à l'échelle des bâtiments commerciaux récents existants;

d) le concept d'implantation privilégie la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure de la route 117, afin d'encadrer la route. Les bâtiments de gabarits plus petits sont localisés à l'intérieur du projet;

e) l'implantation des bâtiments permet de marquer les principaux accès routiers du secteur commercial de la route 117;

f) la circulation sur le site est structurée de manière cohérente et sécuritaire en relation avec le réseau routier avoisinant;

g) les accès sur la route 117 sont évités, privilégiant des les liens avec les réseau routier collecteur;

3° implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) dans la mesure du possible, le bâtiment est implanté sur la partie du terrain où la pente est la plus faible;

b) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;

c) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux.

142. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° développer une architecture de qualité mettant en valeur les portes d'entrée et les tronçons routiers à vocation commerciale (corridors de signature), objectif pour lequel les **critères** sont :

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) des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses) et s'harmonisent au contexte naturel;

c) la perspective et le cadrage des vues privilégiant des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides) sont grandement favorisés dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;

d) 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 et s'harmonisent au contexte naturel;

e) les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables et les murs de fondation peu apparents;

f) le concept architectural est recherché et en harmonie avec les caractéristiques du milieu;

g) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;

h) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;

i) 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.;

j) les éléments de mécanique, sur le toit, ne sont pas visibles de la voie publique;

k) dans le cas de maisons préfabriquées en démonstration, les façades principales sont composées d'ouvertures (fenêtres et porte) et d'éléments architecturaux décoratifs tels persiennes, galerie, balcon, bacs à fleurs. De plus, l'aménagement intérieur du bâtiment doit donner l'illusion que la résidence est habitée. Ainsi, les ouvertures sont agrémentées de rideaux et des luminaires extérieurs sont installés près de l'entrée.

2° 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 :

a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale de ce dernier tout en respectant son style original;

b) les travaux ou ajouts 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.

Modifié par : (2012)-106-7

143. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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'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.;

(La page suivante est la page 123)

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) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);

e) 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;

f) la brique dans les tons de rouge ou brun;

g) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;

h) les couleurs vives sont à éviter;

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 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.

144. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° maintenir une bande paysagère boisée aménagée de part et d'autre de la voie de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet privilégie la préservation des arbres existants d'intérêt ou la plantation linéaire d'arbres le long des rues du secteur;

b) la plantation de végétaux porteurs d'une signification tels que des conifères et arbres ou arbustes feuillus d'une coloration vive à l'automne est privilégiée;

2° préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les constructions sont implantées sur les plateaux naturels ou là où les travaux de modification de la topographie naturelle perturbent le moins le milieu;

b) les parois abruptes et les espaces montagneux d'envergure sont préservés et mis en valeur et le développement y est intégré en y limitant les remblais et déblais et les implantations dans les secteurs de pente forte;

c) le projet favorise la préservation et la mise en valeur des parois rocheuses qui enserrent les voies routières afin de rendre plus perceptible et dramatique cette rupture;

d) le ruisseau Clair, les boisés et les milieux humides sont pris en compte dans la planification du site;

e) le boisé existant est intégré au projet et fait foi d'aménagement naturel existant;

f) les espaces de stationnement se font par palier de manière à s'intégrer à la topographie;

g) les espaces de stationnement extérieur sont limités, mais nécessaires et ils sont combinés à des espaces intérieurs;

h) lorsque possible, les murs de soutènement sont à éviter;

i) dans le cas de maisons préfabriquées en démonstration érigées sur un même emplacement, des sentiers et aménagements paysagers sont prévus et conçus de façon à relier les constructions entres elles et de donner l'impression de projet d'ensemble;

3° distinguer les aménagements paysagers en bordure de la rue de la Montagne, objectif pour lequel le **critère** est :

a) une attention est accordée à la qualité des aménagements le long de la rue de la Montagne et des autres voies de circulation, particulièrement si ceux-ci sont visibles de la route 117;

4° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;

b) 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.);

c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;

d) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouvertures des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

e) dans la mesure du 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) 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;

g) l'éclairage des stationnements assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment;

h) une signalisation adéquate indique l'emplacement des aires de stationnement.

145. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° contribuer à un paysage structuré et agréable par un concept d'affichage d'ensemble en harmonie avec les composantes du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les accès depuis la route 117 possèdent un affichage communautaire sobre qui oriente les automobilistes vers les différents secteurs, commerces ou services du site;

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, tandis que les enseignes situées en bordure d'une rue sont plus visibles pour les automobilistes;

d) la dimension, la forme et les matériaux des enseignes et de leur support s'harmonisent avec l'architecture et le revêtement extérieur du bâtiment et avec le milieu naturel environnant;

e) les dimensions de l'enseigne par rapport à celles des enseignes voisines sont similaires;

2° favoriser un mode d'affichage distinctif qui contribue à mettre en valeur la route 117 (corridor de signature), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;

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, sans masquer des ornements architecturaux (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

c) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant;

d) sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;

e) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

f) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo sur l'enseigne permet de rompre la monotonie des enseignes uniquement lettrées;

g) le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;

h) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;

i) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé 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.);

j) 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;

k) le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;

3° privilégier un éclairage contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) l'éclairage du terrain, des bâtiments et de l'affichage permet une bonne visibilité tout en étant sobre. ».

Modifié par : (2010)-106-3

145.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

145.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 16 PIIA-15 – SECTEURS DE COMMERCES LOURDS

146. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 15 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

147. **Caractéristiques du secteur**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

(La page suivante est la page 126)

1° présence de fonctions structurantes (par exemple : Hydro-Québec et Sûreté du Québec);

2° grande superficie vacante vouée potentiellement à une mixité d'activités (par exemple : services professionnels et bureaux, commerces artériels légers et lourds, commerces pétroliers, industries légères et moyennes, communautaire d'envergure, utilités publiques moyennes);

3° accessibilité au secteur par la route 117 ou la montée Ryan et les voies de circulation existantes;

4° présence du ruisseau Clair dans la partie est du secteur.

148. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° structurer et encadrer le développement du secteur vacant localisé derrière la franche commerciale le long de la route 117;

2° optimiser la qualité des projets architecturaux, de l'affichage et des aménagements paysagers actuels et projetés.

149. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° implanter les bâtiments en maintenant une relation conventionnelle entre le bâtiment et la voie de circulation par laquelle ils sont desservis, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et intégré, notamment par une implantation où les murs sont parallèles aux voies de circulation, l'alignement des bâtiments entre eux, le gabarit des constructions, etc.;

b) les bâtiments implantés sur les lots de coin assurent un encadrement de part et d'autre de l'intersection;

c) le bâtiment présente une hauteur équivalente à deux étages;

2° implanter les bâtiments en respectant les caractéristiques naturelles du terrain, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) dans la mesure du possible, le bâtiment est implanté sur la partie du terrain où la pente est la plus faible;

b) la localisation du bâtiment permet de préserver la végétation existante de qualité;

c) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux.

150. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° développer une image intégrée au secteur de commerces lourds s'harmonisant à l'environnement bâti de la municipalité, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'architecture des bâtiments contribue à la qualité et l'intégration du secteur;

b) le traitement architectural du bâtiment se développe sur les quatre façades et favorise l'utilisation d'ornementation;

c) des pentes de toits fortes et d'orientations variables sont privilégiées;

d) les matériaux s'harmonisent également au contexte naturel du lieu;

e) les travaux d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment contribuent à la mise en valeur architecturale de ce dernier;

f) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale est évitée;

2° concevoir des immeubles dégageant une image de qualité, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;

b) les matériaux de revêtement sont de qualité et de couleurs apparentées et uniformes sur l'ensemble des façades des bâtiments;

c) les murs faisant face à la voie publique sont composés de plusieurs matériaux de revêtement extérieur;

d) les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;

e) le lieu d'entreposage est camouflé;

f) les espaces de chargement et de déchargement sont peu visibles de la voie de circulation;

g) l'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou de couleurs contrastantes.

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 :

a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment;

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.

Modifié par : (2012)-106-7

151. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

(La page suivante est la page 128)

2° 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) les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);

d) 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;

e) la brique dans les tons de rouge est favorisée;

f) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;

g) les couleurs vives sont à éviter;

3° 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;

4° 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;

5° 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.

152. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° maintenir une bande paysagère boisée aménagée de part et d'autre des voies de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet privilégie la préservation des arbres existants d'intérêt ou la plantation linéaire d'arbres le long des rues du secteur;

b) la plantation de végétaux porteurs d'une signification tels que conifères et arbres ou arbustes feuillus d'une coloration vive à l'automne est privilégiée;

2° protéger les éléments significatifs du paysage et assurer des aménagements de qualité sur l'ensemble du site, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'occupation du terrain favorise le maintien et la maximisation du milieu naturel;

b) la coupe d'arbres est limitée à l'aire nécessaire à la construction et aux aires d'opérations;

c) les aménagements paysagers tiennent compte de la topographie naturelle et n'aggravent pas l'érosion ou l'effritement du sol. La plantation de conifère est favorisée en cour avant alors que la plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée en cours latérales;

d) les aménagements sont conçus pour mettre en valeur le ruisseau Clair et ses abords;

e) les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le terrain dans son ensemble;

f) les matériaux utilisés dans l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle. L'intégration d'un mobilier aux critères esthétiques élevés participant à la mise en valeur des caractéristiques paysagères du corridor de signature est également privilégiée;

g) l'éclairage contribue à la signature du projet et à la mise en valeur du site. Des mesures de protection du ciel nocturne sont également intégrées;

3° assurer la qualité et la présence d'espaces de transition vers et aux abords des bâtiments, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) des allées de circulation pour les piétons sont prévues, le cas échéant, et bien définies afin de permettre l'accès sécuritaire des espaces de stationnement au bâtiment principal;

b) des bandes paysagères sont prévues aux abords des bâtiments et sont composées de différentes strates de végétation. La profondeur des bandes est suffisante pour permettre la croissance et l'entretien des végétaux et assurer un esthétisme à l'ensemble;

c) les quais de chargement ou de déchargement sont intégrés au corps du bâtiment. Le prolongement du mur ainsi que des aménagements paysagers dissimulent les aires de chargement et de déchargement;

4° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les aires de stationnement et les aires d'étalage extérieur sont privilégiées en cours latérales ou arrière. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure densément plantés séparant l'espace en différentes pochettes aux dimensions restreintes et fermant l'espace);

b) dans la mesure du 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;

c) les grandes superficies de stationnement sont fragmentées et réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables et agrémentées de plantation d'arbres feuillus à grand déploiement ou de conifères;

d) les espaces minéralisés sont minimisés;

e) les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie publique et à l'interface des bâtiments implantés;

f) la plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

g) une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers aux constructions;

h) prévoir des espaces pour l'entreposage de la neige l'hiver suffisamment loin du ruisseau Clair;

5° éviter les clôtures et écrans visuels massifs, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents;

b) les clôtures de perches aux abords des bâtiments sont favorisées sauf dans le cas où la clôture est utilisée pour camoufler les aires d'entreposage;

6° dissimuler les équipements techniques ou d'utilités publiques, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les équipements techniques (par exemple : élément mécanique et de ventilation, chambre à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et sont peu visibles de la voie de circulation;

b) des écrans physiques (par exemple : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements;

c) les équipements mécaniques situés sur les toitures sont dissimulés par un écran opaque et des matériaux de revêtement similaires au bâtiment principal;

d) tous les branchements privés aux réseaux d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) sont souterrains de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

7° pour le secteur de la rue Napoléon, minimiser l'impact des entreposages et des murs de soutènement, objectif pour lequel les critères sont :

a) la présence d'écran végétal devant les structures servant à camoufler les espaces d'entreposage contribue à maintenir un aspect naturel du site;

b) le camouflage, par de la végétation, des murs de soutènement est encouragé de façon à les dissimuler à partir des voies de circulation et à s'intégrer au milieu naturel;

c) les travaux de nivellement du terrain naturel se limitent aux espaces prévus pour l'entreposage;

d) les talus végétalisés sont privilégiés par rapport aux murs de soutènement;

e) les plantations d'arbres sont disposées pour ne pas être endommagées lors des opérations de déneigement;

f) l'utilisation des pierres naturelles est encouragée pour servir aux ouvrages de stabilisation des pentes ou pour la construction des murs de soutènement;

Modifié par : (2013)-106-8

(La page suivante est la page 131)

153. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° prévoir un concept d'affichage qui favorise l'intimité visuelle du projet, s'intègre aux espaces verts existants et met en valeur les caractéristiques naturelles du site, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'affichage est bien intégré au bâtiment et s'harmonise à l'ensemble architectural. L'affichage n'est pas proéminent sur le site et s'harmonise au caractère naturel du secteur;

b) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;

c) le projet favorise des équipements d'éclairage décoratifs sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain commercial;

153.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

153.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 architecturale;

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 17 PIIA-16 – CARREFOUR STRATÉGIQUE MONTÉE RYAN/RUE LABELLE/CHEMIN DU VILLAGE

154. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 16 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

155. Caractéristiques du secteur

Les caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° carrefour stratégique (carrefour giratoire) signalant les points d'intérêt de la municipalité;

2° équipements et services d'accueil, dont le bureau d'information touristique;

3° présence d'un équipement récréotouristique d'envergure (Grand Lodge);

4° secteur champêtre qui se caractérise principalement par la présence d'un couvert forestier;

5° présence d'éléments d'intérêt écologique (peuplements forestiers d'intérêt faunique, zone de ravage du cerf de Virginie, milieux humides, rivière du Diable, lac Ouimet, ruisseaux et plantations de pins) et zones de contraintes environnementales (par exemple : zones inondables, zones à risque de mouvement de terrain).

Modifié par : (2010)-106-1

156. Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° développer une image fidèle au paysage de haute qualité de Mont-Tremblant et à son statut international;

(La page suivante est la page 132)

2° améliorer l'environnement du lac Ouimet par la régénération du corridor touristique de la rue Labelle et par la préservation d'un bon voisinage entre les activités d'hôtellerie et de villégiature;

3° protéger l'image de qualité qui se dégage du carrefour giratoire, notamment par la qualité des aménagements et par l'architecture des Laurentides;

4° développer le secteur en assurant la préservation des éléments naturels du site (par exemple : ruisseau, rivière, marais, boisé de qualité, falaise, etc.);

5° maintenir et préserver la qualité environnementale générale du corridor de signature dans ce secteur tout en permettant un certain développement en harmonie avec les caractéristiques naturelles, les potentiels et les contraintes naturelles du site;

6° développer un lieu de destination culturel par la consolidation et diversification du pôle du bureau de l'information touristique;

7° privilégier le maintien de la dominance du bâtiment du bureau de l'information touristique, ce bâtiment doit servir de référence en termes de gabarit, d'architecture et d'aménagement;

8° développer le secteur en limitant le nombre d'accès sur les principaux axes routiers et surtout sur la montée Ryan;

9° préserver et mettre en valeur le corridor visuel de la montée Ryan puisqu'il revêt un important caractère symbolique et identitaire;

10° assurer la préservation des percées visuelles à l'intérieur du corridor de signature en minimisant l'impact visuel des constructions par une implantation en respect avec les caractéristiques naturelles du site tout en conservant une image paysagère de haute qualité, en accordant une attention particulière aux percées visuelles suivantes :

a) la percée visuelle en direction de la Station Mont Tremblant en tant que point focal de la montée Ryan vers le nord;

b) la percée visuelle en direction du village (mont Plaisant) en tant que point focal du chemin du Village vers l'ouest;

c) la percée visuelle en direction du lac Ouimet.

157. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser une implantation qui tient compte des caractéristiques du site, en minimisant les impacts sur le paysage, l'environnement et la topographie naturelle, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le développement, en priorité, des terrains ayant peu ou pas de contraintes physiques et qui n'ont pas d'impact sur les paysages et les percées visuelles est privilégié;

b) les implantations à proximité des rivières, ruisseaux, marais (milieux humides) et à l'intérieur des secteurs à fortes pentes (plus de 15%) sont limitées;

2° intégrer les bâtiments (principaux et accessoires) aux caractéristiques naturelles du site ainsi qu'aux éléments de contraintes naturelles tout en préservant les percées visuelles vers le lac Ouimet, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'implantation des bâtiments (principaux et accessoires) assure la préservation des percées visuelles vers le mont Tremblant, le mont Plaisant ou vers le lac Ouimet, selon le cas;

b) l'implantation des bâtiments (principaux et accessoires) s'intègre harmonieusement aux caractéristiques naturelles du site en assurant leur préservation (plantations de pins, parois rocheuses, pentes, etc.);

c) l'implantation des bâtiments (principaux et accessoires) respecte la présence des contraintes naturelles dans le secteur (milieux humides, peuplements forestiers d'intérêt faunique, ravage de cerfs de Virginie, zones inondables, zone de mouvement de terrain, etc.) et assure leur protection et leur mise en valeur par des aménagements adéquats;

Modifié par : (2010)-106-1

d) la hauteur des bâtiments (principaux et accessoires) et des constructions respecte les caractéristiques naturelles et les percées visuelles et, dans la mesure du possible, ne dépasse pas la hauteur de la cime des arbres dans le secteur;

e) l'implantation du bâtiment principal s'effectue le plus près possible de la rue, tout en conservant une bande boisée paysagère suffisamment profonde le dissimulant de la vue à partir de la rue;

f) les constructions ou équipements accessoires sont implantés ou aménagés de façon à s'intégrer de manière optimale au site d'intervention et à l'environnement naturel;

3° tout agrandissement de l'hôtel ou tout ajout de nouveau bâtiment de copropriété hôtelière est accompagné de travaux dans le terrain de stationnement situé du côté sud de la rue Labelle pour améliorer l'esthétisme, la sécurité et la qualité de l'environnement naturel, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la bande de terrain entre le stationnement existant et le milieu humide du ruisseau Ouimet est protégée ou restaurée, selon les prescriptions d'un biologiste;

b) le chemin Champêtre se distingue clairement de l'espace de stationnement par le fait qu'il en est séparé par une bande de plantation;

c) le drainage du terrain de stationnement est aménagé et contrôlé pour limiter au maximum le transport de sédiments vers les lacs, cours d'eau et milieux humides;

d) des aménagements paysagers et plantations sont réalisés et maintenus entre le chemin Labelle et le terrain de stationnement de manière à créer un écran opaque ou semi-opaque;

e) une traverse piétonne sécuritaire sur la rue Labelle est aménagée entre le terrain de stationnement et l'hôtel. Si les conditions de sol et la localisation des conduites d'aqueduc et d'égout le permettent et si l'achalandage le justifie, il peut s'agir d'un tunnel;

f) la construction de nouvelles copropriétés hôtelières accessibles par le chemin Champêtre est accompagnée d'un traitement du chemin en rue jusqu'à la hauteur de l'entrée charretière menant aux nouvelles copropriétés hôtelières;

4° tout agrandissement ou rénovation d'un bâtiment existant ou toute construction d'un nouveau bâtiment sur le terrain riverain du lac Ouimet est accompagné de travaux visant à améliorer la performance environnementale des aménagements et l'intérêt visuel du corridor touristique, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une végétation naturelle est restaurée, à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, face aux bâtiments existants, suivant un plan préparé par un biologiste;

b) des mesures de protection des plantations et de régénération sont mises en place durant toute la durée des travaux;

c) les travaux de restauration de la rive comprennent la plantation d'au moins deux arbres de grand calibre;

d) les berges du ruisseau Ouimet sont reprofilées et font l'objet d'une restauration de la végétation naturelle, suivant un plan préparé par un biologiste et les recommandations écrites d'un spécialiste en petit barrage;

e) tout talus artificiel, obstruant la vue de la rue Labelle vers le lac Ouimet, est éliminé, suivant un plan d'aménagement paysager du terrain. Un émondage de la partie inférieure des conifères existants pourra être effectué pour dégager la vue;

f) tout nouveau bâtiment est implanté de manière à préserver la vue de la rue Labelle vers le lac Ouimet;

g) la haie dense de conifères est maintenue dans la cour avant des trois bâtiments existants, sauf aux accès au terrain.

158. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un développement architectural du secteur en référence avec l'architecture typique des Laurentides dans un contexte contemporain, objectif pour lequel les **critères** sont :

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) des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses);

c) la perspective et le cadrage des vues privilégiant des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides) sont grandement favorisés dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;

d) des matériaux sobres, authentiques et nobles (par exemple : la pierre naturelle, le déclin de bois ou de bois massif, etc.) sont utilisés sur de grandes surfaces des bâtiments;

e) les bâtiments sont conçus de façon à créer des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter les toitures et les murs rectilignes;

f) les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables et les murs de fondation peu apparents;

g) la grange du Grand Lodge, de qualité architecturale intéressante et qui projette une image positive et identitaire, est conservée et intégrée;

h) l'architecture et la mécanique des bâtiments favorisent les économies d'eau potable et la réutilisation de l'eau provenant des toitures;

2° préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des bâtiments existants à proximité ou dans les secteurs avoisinants, objectif pour lequel le **critère** est :

a) toute intervention réalisée sur un bâtiment assure la préservation de la composition d'origine en fonction des usages existants ou recherchés, incluant tout transformation ou agrandissement du bâtiment;

3° concevoir les bâtiments de manière à obtenir une implantation optimale en fonction de la morphologie du site d'accueil et ce, en respect avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion, objectif pour lequel le **critère** est :

a) l'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;

4° atténuer l'impact visuel des bâtiments à l'intérieur du corridor de signature, objectif pour lequel le **critère** est :

a) la hauteur des bâtiments projetés ne dépasse pas, dans la mesure du possible, la cime des arbres matures situés à la même élévation, en tenant compte des niveaux topographiques naturels et des percées visuelles, s'il y a lieu, ou par rapport aux gabarits formés par les bâtiments existants.

159. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 couleurs de tous matériaux servant au revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent à l'environnement naturel telles le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.;

c) les teintes des matériaux de revêtement extérieurs assurent une harmonie et une homogénéité entre les différentes composantes architecturales dont, notamment,

les toitures et ce, aussi bien au niveau du bâtiment principal qu'entre celui-ci et tout autre bâtiment accessoire;

d) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment;

e) les couleurs vives sont à éviter;

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 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.

160. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser la cohabitation harmonieuse entre les usages existants et les usages projetés, objectif pour lequel le **critère** est :

a) une bande tampon plantée d'arbres, sépare un équipement récréatif, une aire de stationnement, un espace et une construction liée à l'entretien ou au fonctionnement de l'hôtel, de tout terrain voisin servant ou pouvant servir à des fins de villégiature;

2° préserver et mettre en valeur les nombreuses percées visuelles du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les percées visuelles d'importance, qui contribuent à la « signature » de Mont-Tremblant et plus particulièrement au niveau du pôle que constitue le secteur du carrefour giratoire, sont maintenues;

b) la préservation, le maintien et la consolidation des bandes paysagères actuelles et futures sont favorisés dans les développements futurs;

c) le corridor visuel formé par la présence des plantations de pins rouges aux abords de la rue Labelle est préservé;

d) le corridor visuel formé par la présence marquée des falaises rocheuses et des plantations de pins rouges est préservé aux abords de la montée Ryan;

e) la percée visuelle vers le lac Ouimet est mise en valeur (par exemple : par l'enfouissement des fils et le réaménagement des abords, etc.);

f) la percée visuelle vers le mont Plaisant est préservée;

3° préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du secteur et de l'image de qualité distinctive du secteur, en privilégiant un aménagement paysager de qualité, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les rives et le littoral de la rivière du Diable, le ruisseau et la décharge et les marais du lac Ouimet sont protégés afin de préserver leur état naturel;

b) le maintien d'une bande de protection riveraine permet de préserver le milieu humide de la décharge du lac Ouimet;

c) l'intervention projetée permet d'assurer pour les terrains déjà boisés, le maintien d'une couverture végétale maximale. Dans le cas de déboisement nécessaire à la construction, le projet présente un plan de replantations sur le site (de préférence, avec une prédominance d'espèces indigènes) afin de maintenir une couverture végétale dense;

d) pour tout nouveau secteur de développement, des bandes boisées, en bordure de la rue Labelle et de la montée Ryan (en particulier le secteur dont la présence de pins rouges est marquée) sont conservées;

e) le reboisement de secteurs existants, avec des pins rouges, en bordure de la rue Labelle et de la montée Ryan, est favorisé;

f) l'intervention projetée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'harmonise au paysage ambiant, à l'aménagement paysager ainsi qu'à tout autre ouvrage sur le site ou à son voisinage (incluant les matériaux);

g) lorsque requis, les travaux de stabilisation ou de déblais/remblais s'adaptent aux caractéristiques du milieu et aux percées visuelles et s'inscrivent dans une approche intégrée à l'aménagement paysager;

h) l'intervention projetée assure une gestion adéquate des eaux de ruissellement et du drainage sur le site;

4° consolider la végétation naturelle, qui représente un apport significatif au site, par l'utilisation de plantations à caractère indigène et de matériaux présentant un caractère authentiquement local, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) des aménagements de qualité champêtre sont prévus, tant pour les plantations que pour les végétaux. Les aménagements privilégient des espèces indigènes, dans la mesure du possible;

b) favoriser, pour les emplacements boisés existants, le maintien d'une couverture végétale dense;

c) une bande paysagère, composée d'arbres et d'arbustes indigènes, est aménagée aux abords du stationnement de l'hôtel Grand Lodge, rappelant le caractère végétal existant au sein du secteur;

d) les équipements d'utilité publique sur le site sont camouflés par un traitement paysager;

e) une bande végétale paysagère est aménagée, le long de la rue Labelle à proximité du Grand Lodge et de son stationnement, afin de poursuivre le corridor visuel;

f) les aménagements paysagers favorisent les économies d'eau potable, notamment par l'utilisation de plantes rustiques ne requérant pas d'arrosage prédominant;

g) 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% 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.

Modifié par : (2020)-106-22

5° aménager les espaces de stationnement, les allées d'accès et les traverses piétonnes de manière à favoriser leur intégration au site et à minimiser leur impact visuel, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) dans le cas d'usages récréatifs, communautaires et institutionnels, l'aménagement du site est planifié en priorisant la sécurité des usagers par des aménagements adéquats, sécuritaires, et intégrés aux caractéristiques naturelles (traverses piétonnes, aménagement paysager, etc.);

b) le nombre d'allée d'accès de part et d'autre de la montée Ryan est limité;

c) les abords routiers à proximité des aires de stationnement sont aménagés de façon à assurer une amorce plus précoce du corridor visuel en provenance du secteur de Saint-Jovite;

d) l'aménagement des allées d'accès et des aires de stationnement s'intègre aux caractéristiques naturelles du site et est conçu de manière à respecter l'esprit champêtre et de villégiature du secteur;

e) l'aménagement ou le réaménagement des allées d'accès et des aires de stationnement est conçu de manière à éviter l'implantation de grands espaces, il intègre des îlots de verdure et des aménagements paysagés importants aux pourtours afin de s'intégrer aux caractéristiques naturelles du site;

f) l'aménagement ou le réaménagement des aires de stationnement doit assurer le maintien ou l'aménagement d'une bande paysagère d'importance qui s'intègre à l'environnement naturel du secteur, à l'image emblématique de Mont-Tremblant, mais qui permet également de limiter l'impact visuel des véhicules automobiles à partir des principaux axes routiers;

g) des traverses piétonnes, incluant une signalisation adéquate, un marquage au sol, des aménagements paysagers et des renflements, sont aménagées dans le secteur du Grand Lodge;

h) l'aménagement paysager permet l'intégration des allées de circulation, des aires de chargement et des aires de stationnement à l'environnement global du site tout en minimisant leurs impacts visuels à partir des principaux axes routiers;

6° limiter les ouvrages en rive du lac et du ruisseau et viser plutôt la conservation à l'état naturel, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) dans le cas de rives artificialisées, des travaux de remise en état sont effectués en tenant compte des méthodes appropriées;

b) les ouvrages de stabilisations visent à rendre la rive à l'état naturel et la pose de matériaux inertes n'est que pour ce but;

c) les aménagements, lorsque autorisés par un ministère, sont limités et visent à conserver les lieux à l'état naturel. Dans ce cas, des mesures compensatoires sont proposées.

161. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et à l'ensemble architectural, objectif pour lequel les **critères** sont :

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) l'affichage, sobre et de qualité, respecte les percées visuelles et les plantations;

c) l'implantation et l'ensemble des enseignes respectent le programme d'affichage directionnel et communautaire de la ville;

2° assurer une intégration harmonieuse des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments tout en consolidant la vocation touristique du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et champêtre du secteur;

b) les enseignes à plat sur le bâtiment sont favorisées et s'harmonisent entre elles. Par ailleurs, les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont à favoriser;

c) les enseignes détachées du bâtiment font partie intégrante des aménagements paysagers et sont localisées de façon à ne pas être prépondérantes vis-à-vis les caractéristiques naturelles, par exemple, en étant intégrées aux bandes paysagées et ne viennent pas en conflit avec les percées visuelles sur les abords du lac Ouimet. Les enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées;

d) le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être privilégiés pour une enseigne et son support;

e) le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne;

f) le mode d'affichage s'intègre à l'architecture du bâtiment sans masquer d'ornements architecturaux;

g) sur un même bâtiment, les enseignes rattachées s'harmonisent au niveau du lieu d'installation et du mode d'affichage tout en se distinguant au niveau de la forme et des couleurs;

h) les reliefs sur l'enseigne sont encouragés et mis en valeur par un éclairage approprié;

i) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée sur l'enseigne afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées. Le système d'éclairage fait partie de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif;

j) les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumière vers le sol;

k) aucun fil d'alimentation électrique ne doit être visible;

l) les enseignes sont conçues de manière à intégrer les principes du plan directeur d'affichage de la ville;

3° privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;

b) les composantes de l'éclairage s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux éléments d'ornementation du bâtiment;

4° assurer un éclairage sécuritaire dans le secteur tout en évitant la pollution lumineuse, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, présentent un aspect champêtre ou rustique de manière à respecter l'ambiance de villégiature du milieu d'insertion et l'éclairage nocturne naturel;

b) les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement paysager et sont proportionnels au site et aux bâtiments;

c) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins et en évitant la pollution lumineuse;

d) les composantes d'éclairage sont implantées de manière à éviter toute forme d'émission de lumière au-dessus du plan horizontal formé par le point le plus haut de l'équipement d'éclairage;

e) les équipements d'éclairage sont conçus de manière à orienter les flux de lumière vers le sol ou les bâtiments et ce, en favorisant un angle maximum de 70 degrés par rapport à la verticale, orienté vers le sol;

f) dans la mesure du possible, des éléments d'éclairage de petites dimensions (bollard) sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers dans le cas d'usages récréatif, communautaire ou institutionnel.

161.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

161.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 architecturale;

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.

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 18 PIIA-17 – TRONÇON À REQUALIFIER

162. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 17 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

(La page suivante est la page 141)

163. **Caractéristiques du secteur**

Les caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° tronçon routier structurant « corridor de signature »;

2° image hétéroclite et déstructurée en raison de la présence d'usages commerciaux lourds cohabitant difficilement avec les usages résidentiels;

3° présence du Parc linéaire Le P'tit Train du Nord;

4° implantations et gabarits des constructions non harmonisés et nombreux espaces résiduels ne permettant pas d'offrir un encadrement de qualité le long de la rue Labelle;

5° caractère naturel du secteur altéré au fil des années par le déboisement et l'artificialisation de la végétation indigène;

6° morcellement des terrains privilégiant la construction en deuxième rangée;

7° architecture des bâtiments peu intéressante.

164. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° requalifier ce tronçon routier à des fins résidentielles principalement;

2° redonner un caractère naturel au corridor de signature (par exemple : corridor de villégiature) et favoriser un meilleur encadrement visuel, notamment par le maintien d'une bande boisée en bordure de la voie de circulation afin de concentrer et limiter les accès à partir de la rue Labelle, la plantation de conifères à l'intérieur des franges déjà déboisées, l'implantation des bâtiments en recul par rapport à la voie de circulation, des aménagements privilégiant l'utilisation de plantes indigènes de la région, l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments.

165. **Lotissement**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux morcellements des terrains servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser les opérations cadastrales en tenant compte des caractéristiques du site, en minimisant les incidences sur le paysage, l'environnement et la topographie naturelle, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les dimensions et la forme de lots projetés respectent la topographie du site et permettent la construction sur des plateaux naturels;

b) la forme des lots réduit au minimum les travaux de remblai et de déblai et prend en considération les contraintes de drainage;

c) le projet de lotissement considère et préserve, dans la mesure du possible, les composantes naturelles du site telles que le couvert forestier, particulièrement aux abords du corridor routier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;

d) lorsque possible, les subdivisions de terrains favorisent le regroupement des entrées communes à l'aire de stationnement;

e) les lots sont ceinturés d'espaces verts, maintenus à l'état naturel ou aménagés;

f) le lotissement évite de créer une deuxième couronne de bâtiments en bordure de la rue Labelle;

2° encadrer la création sécuritaire d'une nouvelle rue à l'intersection de la rue Labelle, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la création de la nouvelle rue doit limiter les conflits avec la circulation;

b) favoriser la poursuite d'une intersection existante;

c) planifier le site en pensant à la sécurité des piétons.

166. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° encadrer l'implantation des nouveaux bâtiments afin de favoriser la restructuration du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet recherche une amélioration dans l'agencement, l'implantation et les gabarits des bâtiments, de manière à favoriser un tout homogène en bordure de ce tronçon de la rue Labelle;

b) les nouvelles constructions sont implantées selon un alignement conventionnel ou en grappes (ensemble intégré et harmonisé) le long de la rue Labelle, tout en respectant la bande boisée en bordure de la voie de circulation;

c) le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle relativement homogène de part et d'autre de la voie de circulation;

d) l'implantation des bâtiments tient compte des bâtiments voisins : l'implantation n'est pas trop en retrait par rapport à ceux de la rue Labelle particulièrement;

2° implanter les bâtiments de façon à minimiser leur visibilité et préserver l'intégrité des percées visuelles intéressantes le long des corridors de signature, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la localisation du ou des bâtiments sur le site ainsi que le gabarit des constructions sont planifiés de façon à minimiser l'impact visuel sur le paysage;

b) l'implantation du bâtiment s'intègre à la topographie et favorise les endroits plats;

c) l'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée en bordure de la voie de circulation afin de maintenir un écran visuel entre le bâtiment et la voie de circulation.

167. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure le long de la rue Labelle, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le concept architectural est recherché et en harmonie avec les caractéristiques naturelles du milieu;

b) l'architecture du bâtiment présente une recherche et une harmonie dans sa composition et s'inspire de l'architecture des Laurentides : une volumétrie et une architecture recherchée et de grande qualité s'intégrant en symbiose au milieu naturel (décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.), le rehaussement des constructions et des façades de détails d'ornementation bien agencés (composition architecturale recherchée, apport limité d'ornementations diverses), l'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles (pierre, brique d'argile, clins de bois ou de bois massif, etc.), des pentes de toits fortes et d'orientations variables, des murs de fondation peu apparents;

c) les habitations font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades »;

d) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural.

e) les portes-fenêtres ne sont pas favorisées;

f) éviter l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale;

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 elles sont associées;

c) les matériaux de revêtement des constructions accessoires s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal.

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 :

a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment;

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.

Modifié par : (2012)-106-7

168. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

(La page suivante est la page 144)

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 coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);

c) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;

d) 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;

e) la brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée;

f) 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;

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.

169. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques naturelles du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les qualités naturelles du site (par exemple : boisés, cours d'eau, milieux humides, etc.) sont préservées et mises en valeur;

b) une bande boisée est conservée à l'état naturel et renforcée en bordure de la rue Labelle afin de conserver un écran naturel entre les constructions et la voie de circulation. En l'absence d'une bande boisée existante, l'utilisation de plantes indigènes à la région, plus particulièrement des conifères, permet de redonner le caractère naturel du secteur;

c) les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés au concept d'aménagement paysager et ce, particulièrement dans les cours visibles de la voie de circulation;

d) l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants, notamment dans les secteurs de forte pente;

e) 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;

2° préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant, par le biais de l'aménagement des terrains et du choix des plantations, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une harmonisation avec le paysage naturel est recherchée;

b) les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble;

c) les aménagements à caractère urbain sont évités (plantes non indigènes, grandes pelouses, etc.) en privilégiant, dans la mesure du possible, la conservation du site à l'état naturel;

d) les aménagements paysagers et les matériaux utilisés s'apparentent à la couverture végétale naturelle : les plantations ont un caractère indigène et se rapprochent du type de couvert végétal (composantes des essences) observé sur le site;

e) les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère naturel;

f) les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle et n'aggravent pas l'érosion ou l'effritement du sol;

g) une zone de transition est conservée à l'état naturel, s'il y a lieu, ou aménagée en utilisant une végétation indigène à la région, entre des usages de nature différente;

h) dans le cas de zones déjà déboisées, les aménagements ont pour but de recréer les espaces naturels;

3° aménager les entrées charretières et les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le nombre d'accès donnant directement sur la voie publique de circulation de même que le déboisement requis pour leur aménagement, sont réduits au minimum, de manière à préserver l'intégrité des percées visuelles d'intérêt;

b) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles de la voie publique, notamment par le maintien d'une bande boisée en bordure de la voie de circulation. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.) composés, le cas échéant, d'arbres existants ou de nouvelles plantations composées de plantes indigènes;

c) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;

d) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

e) dans la mesure du 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) 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 visible de la voie publique;

g) une signalisation adéquate indique l'emplacement des aires de stationnement.

170. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° privilégier un concept d'affichage d'ensemble de qualité, distinctif et respectueux de la vocation et des caractéristiques du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'affichage n'est pas prédominant dans le secteur et s'harmonise au caractère naturel;

b) les enseignes situées en bordure d'une rue sont discrètes : la dimension, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec le milieu naturel environnant;

c) les enseignes ne dominent pas le paysage et n'obstruent pas les percées visuelles intéressantes, elles sont proportionnelles par rapport à leur environnement immédiat;

d) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près d'un trottoir;

e) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

f) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo sur l'enseigne permet de rompre la monotonie des enseignes uniquement lettrées;

g) le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;

h) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;

i) 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.);

j) un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé, en privilégiant une composition de plantes indigènes;

2° contrôler la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, ont un aspect champêtre ou rustique, de manière à respecter l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion;

b) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

c) l'éclairage signalétique, utilisé afin de marquer l'accès aux propriétés la nuit, est discret;

d) les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol.

170.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

170.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 architecturale;

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. ».

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 19 PIIA-18 – TRONÇON DE VILLÉGIATURE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE

171. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 18 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

172. **Caractéristiques du secteur**

Les caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° présence de constructions existantes de villégiature;

2° présence du tronçon villégiature et récréotouristique du corridor de signature de la rue Labelle (route 327);

3° présence d'une zone tampon de conifères de chaque côté de la rue Labelle;

4° présence en arrière des zones tampons de milieux ouverts (piste d'aviation, golf et pistes de ski);

5° la qualité et la fragilité des éléments naturels du secteur, notamment la topographie, la rivière du Diable, des plantations et boisés naturels de grande qualité (le long de

la rue Labelle), des milieux humides, des plaines inondables et des zones à risque de mouvement de terrain;

6° les vues et panoramas, notamment sur le lac Ouimet et le mont Tremblant;

7° la proximité du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord.

173. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° encadrer l'implantation des nouvelles constructions de manière à :

a) préserver un paysage naturel;

b) respecter la capacité d'absorption visuelle du milieu (maintien du couvert forestier);

c) respecter la topographie naturelle;

d) préserver l'intégrité et consolider les zones tampons actuelles;

2° préserver les vues et panoramas;

3° favoriser des bâtiments ayant un style architectural intégré.

174. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° implanter les bâtiments en respect du paysage et du milieu naturel, tout en maintenant l'homogénéité du milieu existant environnant, pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles implantations contribuent au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti existant;

b) les bâtiments sont implantés en alignement conventionnel le long de la voie de circulation, tout en optimisant le panorama (percées visuelles) qu'offre l'environnement naturel;

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 naturel (topographie, couvert forestier, cours 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;

f) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différentes vues.

175. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° préserver et mettre en valeur l'architecture des Laurentides à l'intérieur des milieux de villégiature, objectif pour lequel les **critères** sont :

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 grandement favorisés dans le bâtiment dans une liaison harmonieuse de l'intérieur et de l'extérieur;

c) une image homogène sur le site est maintenue malgré les multiples bâtiments, le cas échéant (par exemple : un centre de villégiature, hôtellerie, etc.);

d) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;

e) 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.;

f) l'ornementation architecturale, ainsi que les matériaux et la couleur s'harmonisent au contexte naturel du lieu;

g) des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses);

2° concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le style architectural et les éléments architectoniques contribuent à dégager une image de qualité supérieure;

b) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;

c) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné;

d) les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants, de type traditionnel, sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin, etc.;

e) une forme de toiture en pente est privilégiée; les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables et les murs de fondation peu apparents;

f) l'utilisation d'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);

g) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou par tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

h) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);

3° 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 elles sont associées;

c) les matériaux de revêtement des constructions accessoires s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal.

4° 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 :

a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtimentr;

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.

Modifié par : (2012)-106-7

176. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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'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 des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel;

c) 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);

(La page suivante est la page 151)

d) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont 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, brun, jaune pour certains types d'architecture (institutionnel, d'allure moins champêtre par exemple, les bâtiments de deux étages à toit plat) 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;

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.

177. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° distinguer les aménagements paysagers des projets de villégiature et récréotouristiques, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers;

b) les portes d'entrée aux différents sites sont marquées par un traitement paysager particulier;

c) la localisation des bâtiments respecte les plus beaux spécimens végétaux;

d) une superficie maximale du terrain est conservée à l'état naturel particulièrement si le terrain est situé dans l'encadrement forestier de la Rivière du Diable;

e) les éléments naturels sont protégés et intégrés à la planification du site;

f) les plantations se rapprochent du type de couvert végétal (composantes des essences) observé sur le site et les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère naturel;

g) plusieurs conifères de grande taille sont plantés sur le site, le cas échéant. Leur survie est assurée par des méthodes adéquates de plantation et un lieu de plantation judicieux;

h) le réseau électrique n'est pas prédominant dans le paysage;

2° 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;

3° 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, peu visibles de la voie publique, sont aménagées 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. Les surfaces 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 matériaux des bâtiments et des aménagements revêtent un caractère authentiquement local. De plus, la préférence à des couleurs et des textures sobres et naturelles est encouragée;

g) les caractéristiques architecturales et les couleurs des clôtures s'harmonisent à celles du bâtiment principal. Les matériaux privilégiés pour les clôtures sont le bois et le fer forgé. Des aménagements naturels tels la plantation d'arbres et de massifs d'arbustes, sont davantage favorisés;

h) 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;

i) 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;

j) les murs de soutènement fabriqués en pierres de grandes dimensions (boulders) ou en blocs de béton ne sont pas privilégiés;

k) 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.

Modifié par : (2020)-106-22

4° planifier les allées d'accès de façon sécuritaire et éviter les conflits avec la circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la création de nouvelles allées d'accès sur la rue Labelle n'est pas souhaitable ou est très limitée;

b) la mise en commun des allées d'accès est favorisée;

c) les aménagements paysagers en bordure des allées d'accès n'altèrent pas la vision à l'intersection de la rue Labelle.

178. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° pour les projets récréotouristiques, 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 :

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 situées en bordure d'une rue demeurent discrètes;

d) les enseignes d'un même ensemble commercial touristique ont une implantation et un caractère uniformes;

e) 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.);

f) les dimensions de l'enseigne par rapport à celles des enseignes voisines sont similaires;

g) l'utilisation d'enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, est privilégiée dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter à moins que le bâtiment soit implanté près du trottoir;

h) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

i) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo sur l'enseigne permet de rompre la monotonie des enseignes uniquement lettrées;

j) le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;

k) les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;

l) 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.);

m) 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;

n) 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;

2° privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) l'éclairage du terrain, des bâtiments et de l'affichage permet une bonne visibilité tout en étant sobre.

178.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

178.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 architecturale;

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. ».

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 20 PIIA-19 – FENÊTRE SUR LE LAC OUIMET

179. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 19 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

180. **Caractéristiques du secteur**

Les caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° vues sur le lac et panoramas exceptionnels;

2° présence d'un équipement récréotouristique d'envergure (Gray Rocks);

3° quelques implantations résidentielles de villégiature peu harmonisées au milieu riverain;

4° omniprésence de l'environnement naturel et boisé.

(La page suivante est la page 155)

181. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

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.).

182. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° implanter les bâtiments de façon à minimiser leur accessibilité visuelle et physique sur le lac Ouimet, tout en maintenant une relation conventionnelle avec la voie de circulation et l'environnement bâti existant, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles implantations contribuent au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti existant;

b) les bâtiments sont implantés en alignement conventionnel le long de la voie de circulation, tout en optimisant le panorama (percées visuelles) qu'offre le lac Ouimet;

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 riverain (topographie, couvert forestier, milieu riverain et cours 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;

f) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différentes vues;

g) la construction des clôtures permet de conserver les vues sur le lac;

2° tout agrandissement ou rénovation d'un bâtiment existant ou toute construction d'un nouveau bâtiment sur le terrain riverain du lac Ouimet est accompagné de travaux visant à améliorer la performance environnementale des aménagements et l'intérêt visuel du corridor touristique, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une végétation naturelle est restaurée, à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, face aux bâtiments existants, suivant un plan préparé par un biologiste;

b) des mesures de protection des plantations et de régénération sont mises en place durant toute la durée des travaux;

c) les travaux de restauration de la rive comprennent la plantation d'au moins deux arbres de grand calibre;

d) tout nouveau bâtiment est implanté de manière à préserver la vue, si elle est existante, de la rue Labelle vers le lac Ouimet.

183. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant;

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;

2° concevoir des constructions dégageant une image de qualité supérieure le long du corridor de signature et en rive du lac Ouimet, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet encourage une qualité architecturale supérieure surtout dans le cas de bâtiments non résidentiels;

b) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face à la voie publique et au lac Ouimet 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 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) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

f) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux d'origine observés sur les bâtiments existants : brique d'argile, pierre taillée, clin de bois, bois massif, etc.;

g) l'architecture des bâtiments à gabarits plus imposant est soignée et s'inspire du style des grands hôtels des Laurentides du début du 20e siècle;

h) l'architecture et la mécanique des bâtiments favorisent les économies d'eau potable et la réutilisation de l'eau provenant des toitures;

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) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments environnants : 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;

d) la fenestration ajoutée à l'agrandissement du bâtiment rappelle la fenestration du bâtiment principal.

184. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;

f) la brique dans les tons de rouge ou 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 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.

185. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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) 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 pour éviter l'effritement du sol;

c) les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle et n'aggravent pas l'érosion ou l'effritement du sol;

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 milieux humides sont protégés et intégrés à la planification du site;

g) le réseau électrique n'est pas prédominant dans le paysage;

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;

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) l'éclairage architectural et du paysage sont évités;

c) l'éclairage de l'entrée et du chemin 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, peu visibles de la voie publique, sont aménagées 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. Les surfaces 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 matériaux des bâtiments et des aménagements revêtent un caractère authentiquement local. De plus, des couleurs et des textures sobres et naturelles sont privilégiées;

g) les caractéristiques architecturales et les couleurs des clôtures s'harmonisent à celles du bâtiment principal. Les matériaux privilégiés pour les clôtures sont le bois et le fer forgé. Des aménagements naturels tels que la plantation d'arbres et de massifs d'arbustes, sont davantage favorisés;

h) 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;

i) 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;

j) les murs de soutènement fabriqués en pierres de grandes dimensions (boulders) ou en blocs de béton ne sont pas privilégiés;

k) 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.

Modifié par : (2020)-106-22

6° limiter les ouvrages en rive du lac et viser plutôt la conservation à l'état naturel, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) dans le cas de rives artificialisées, des travaux de remise en état sont effectués en tenant compte des méthodes appropriées;

b) les ouvrages de stabilisation visent à rendre la rive à l'état naturel et la pose de matériaux inertes n'est que pour ce but;

c) les aménagements, lorsque autorisés par un ministère, sont limités et visent à conserver les lieux à l'état naturel. Dans ce cas, des mesures compensatoires sont proposées.

185.1 Affichage et éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

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° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les **critères** sont :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

185.2 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

185.3 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 architecturale;

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. ».

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 21 PIIA-20 – CORRIDOR AGRICOLE

186. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 20 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

187. **Caractéristiques du secteur**

Les caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° entrées de ville et routes nationales (rue Léonard et chemin de Brébeuf);

2° paysage champêtre et agricole plus ouvert;

3° présence de bâtiments de qualité architecturale ayant, à certains endroits, un cachet patrimonial;

(La page suivante est la page 161)

4° l'implantation des bâtiments est plus dispersée le long du corridor de signature et est plus éloignée du chemin.

188. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° préserver et mettre en valeur le cadre bâti et le paysage champêtre du secteur agricole;

2° favoriser la préservation et la mise en valeur des spécificités et des éléments architecturaux caractérisant les bâtiments de qualité ayant un cachet patrimonial;

3° mettre en valeur le cadre paysager du secteur (topographie, bâtiments de ferme le cas échéant, espaces ouverts sur les terres cultivées, percées visuelles, boisés, cours d'eau, chemins ruraux et patrimoniaux, etc.).

189. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble harmonieux avec le paysage agricole, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les implantations contribuent au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu agricole;

b) les habitations sont implantées dans l'alignement général des habitations voisines;

c) le gabarit des constructions est modulé de manière à respecter l'échelle des constructions autorisées en zone agricole (habitation, bâtiments de ferme, etc.);

2° implanter les nouveaux bâtiments de manière à préserver les composantes naturelles du site et à valoriser les percées visuelles, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'implantation des bâtiments tient compte de la préservation des composantes naturelles (topographie, boisés, cours d'eau, etc.);

b) l'implantation des nouvelles constructions n'a pas pour effet d'obstruer les ouvertures et percées visuelles sur le paysage agricole et les points de vue d'intérêt;

c) généralement et dans le but de respecter les implantations d'origine, une grande cour avant est favorisée.

190. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° développer une architecture qui tient compte de l'ambiance recherchée en zone agricole (milieu champêtre), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le projet tient compte de l'usage du bâtiment et de ses qualités architecturales (par exemple : la typologie, l'élévation, la toiture et les lucarnes, les ouvertures, l'ornementation, etc.);

b) les caractéristiques architecturales qui distinguent les bâtiments résidentiels de style champêtre ou patrimonial ainsi que les bâtiments de ferme sont préservées;

c) le bâtiment principal possède un style architectural qui lui est propre et n'est pas une reproduction en série;

d) les caractéristiques architecturales relatives à des travaux d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal;

e) la transformation d'une caractéristique architecturale est compatible avec le style architectural du bâtiment;

2° concevoir des bâtiments dégageant une image de grande qualité, compatibles avec le milieu champêtre à l'intérieur duquel ils s'insèrent, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des styles et des toitures;

b) les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné;

c) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);

d) les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural (par exemple : galerie, porche, lucarne, etc.);

e) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel : brique d'argile, pierre, bois;

f) les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés;

3° assurer la qualité et l'intégration des kiosques saisonniers au secteur champêtre, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les infrastructures saisonnières s'intègrent harmonieusement et favorisent l'animation du secteur. Elles n'ont pas pour effet d'obstruer la circulation automobile sur les chemins ruraux;

b) les matériaux et les couleurs sont de même apparence que l'environnement bâti au pourtour;

4° assurer l'intégration des bâtiments accessoires à la résidence principale, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

b) l'implantation ne nuit pas aux percées visuelles et favorise la mise en valeur du bâtiment principal.

191. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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'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 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 (le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.);

e) 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;

f) la brique dans les tons de rouge ou 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 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 les **critères** sont :

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 les **critères** sont :

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.

192. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les objectifs sont les suivants :

1° préserver les composantes naturelles du site, objectif pour lequel le **critère** est :

a) les éléments naturels du site tels que la topographie, les cours d'eau et les boisés sont préservés et mis en valeur;

2° prévoir des aménagements qui s'harmonisent au cadre champêtre du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'aménagement des espaces privés et publics contribue à l'ambiance champêtre;

b) le projet prévoit un couvert végétal important en préservant la flore existante et en planifiant des plantations et des espaces verts aménagés;

3° aménager l'espace de stationnement de manière à minimiser son impact visuel du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'aire de stationnement est peu visible de la voie publique. Le cas échéant, elle est dissimulée par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

b) les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique de l'aire de stationnement à la voie publique et à l'interface des bâtiments implantés;

c) 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.

Modifié par : (2020)-106-22

193. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'affichage s'intègre au paysage agricole;

b) les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent au caractère champêtre du lieu;

c) le concept d'affichage privilégie des enseignes de conception harmonieuse et de grande qualité, fixées ou situées à une hauteur raisonnable perceptible des automobilistes, homogènes au point de vue de leur type (à plat, sur poteau, etc.), leur dimension et leur emplacement, ayant une marque d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message ou logos pour les enseignes des différentes unités commerciales (les affiches de style carte d'affaires ainsi que les fonds blancs sont à éviter), privilégiant des formes d'affiches autres que carré ou rectangulaire (ces dernières peuvent être acceptables si les coins sont arrondis ou si la forme générale rappelle un carré ou un rectangle), définies par une bordure distinctive se démarquant de l'ensemble (par exemple : cannelure, ligne de couleur, gravure, etc.), illustrant un message clair et concis afin d'éviter de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations (par exemple : agencement cohérent des informations telles que logo, adresse, numéro de téléphone, etc.), privilégiant un affichage de type lettres détachées, 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), comportant un graphisme de qualité (par exemple : reliefs, logos ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc.). Les enseignes sont privilégiées sur poteau ou sur socle dans la cour avant. Les enseignes sur potence sont à éviter;

d) le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé 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.);

e) 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, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;

b) les composantes de l'éclairage s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux éléments d'ornementation du bâtiment.

193.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

193.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 architecturale;

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. ».

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 22 PIIA-21 – DOMAINE SAINT-BERNARD

194. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 21 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

195. **Caractéristiques du secteur**

Les caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

(La page suivante est la page 166)

1° parc écotouristique communautaire situé au sud du chemin Duplessis, à proximité du parc National du Mont-Tremblant et de la station touristique, jouissant d'un site exceptionnel et d'une vue imprenable sur le mont Tremblant;

2° propriété de la Ville de Mont-Tremblant, qui a assuré sa préservation par la création d'une fiducie d'utilité sociale destinée à protéger son territoire;

3° plusieurs bâtiments présents sur le site avec une architecture disparate;

4° diverses activités récréatives pouvant être pratiquées sur le site (astronomie, randonnée pédestre, raquette, ski de fond, observation d'oiseaux, vélo de montagne, cerf-volant, baignade, location d'embarcations, soccer, volley-ball, pétanque, etc.);

5° site d'accueil également pour plusieurs activités sportives, récréatives, socioculturelles, scientifiques, sociales et éducatives;

6° localisation stratégique du site fait que certains usages actuellement exercés créent des pressions de développement (hébergement, etc.).

196. **Objectif général**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

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.

197. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 :

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).

198. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 :

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 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;

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 :

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;

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.

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 :

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.

Modifié par : (2012)-106-7

199. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectif**s sont les suivants :

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, 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 coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.);

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;

(La page suivante est la page 169)

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 :

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;

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 :

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;

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, on privilégie le choix de la couleur dominante de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment.

200. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un concept d'aménagement paysager qui s'inscrit au caractère naturel du site, objectif pour lequel les **critères** sont :

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 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;

e) 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.

Modifié par : (2020)-106-22

2° dissimuler les aires de stationnement au moyen d'aménagement de qualité, objectif pour lequel le **critère** est :

a) des aménagements de type plantation et talus sont aménagés aux interfaces de l'aire de stationnement de manière à agrémenter le site.

201. Affichage et éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et à l'ensemble du site, objectif pour lequel les **critères** sont :

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.);

2° privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les **critères** sont :

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.

201.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

201.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 architecturale;

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. ».

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 23 PIIA-22 – GOLF MANITOU

202. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 22 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

203. **Caractéristiques du secteur**

Les principales caractéristiques de ces secteurs sont les suivantes :

1° terrain de golf de 18 trous localisé en bordure de la rivière du Diable sur le site d'une ancienne ferme;
2° terrain présentant de nombreux plateaux parsemé de plantations de pins rouges;
3° nombreux marécages et milieux humides en bordure du parcours de golf sur les rives de la rivière et de ses bras morts;
4° la présence d'une aire de ravage du cerf de Virginie et d'un corridor faunique.

Modifié par : (2010)-106-1

204. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° préserver les espaces boisés existants;

(La page suivante est la page 171)

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.

205. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° 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 :

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, peuplements forestiers d'intérêt faunique, ravage du cerf, milieu riverain et plans d'eau, etc.);

Modifié par : (2010)-106-1

e) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site et respecte les plus beaux spécimens végétaux.

206. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° préserver et mettre en valeur l'architecture des Laurentides à l'intérieur des milieux de villégiature traditionnels, objectif pour lequel les **critères** sont :

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 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.

207. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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'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;

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.

208. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 :

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° 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 :

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;

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.

Modifié par : (2020)-106-22

209. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° 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 :

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, 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.

209.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

209.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 architecturale;

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. ».

Modifié par : (2010)-106-3

SECTION 24 PIIA-23 – DOMAINE DE LA PLANTATION

210. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 23 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

211. **Caractéristiques du secteur**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° présence d'une plantation de pin rouge;

2° milieu naturel près des services du centre-ville et du pôle régional d'éducation secondaire et postsecondaire;

3° développement résidentiel représentant une belle qualité architecturale;

4° topographie montrant des plateaux et des pentes.

212. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

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.

(La page suivante est la page 177)

213. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

214. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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.

215. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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 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.

216. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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'empiétement 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.

216.1 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Modifié par : (2010)-106-3

216.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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 architecturale;

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.

Modifié par : (2010)-106-3

(La page suivante est la page 181)

SECTION 25 PIIA-24 – LAC JOLICOEUR

Section supprimée par : (2014)-106-12

217. Délimitation du secteur d'application

Section supprimée par : (2014)-106-12

218. Caractéristiques du secteur

Section supprimée par : (2014)-106-12

219. Objectifs généraux

Section supprimée par : (2014)-106-12

220. Implantation

Section supprimée par : (2014)-106-12

221. Paysage et aménagement de terrain

Section supprimée par : (2014)-106-12

221.1 Démolition de bâtiment

Section supprimée par : (2014)-106-12

221.2 Démolition partielle d'un bâtiment

Section supprimée par : (2014)-106-12

:

SECTION 26 PIIA-25 – TERRAINS EN PENTE, FLANCS ET SOMMETS DE MONTAGNES

222. Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux ouvrages situés sur les parties de terrains en pente de plus de 15 % et situés à l'intérieur du bassin visuel du secteur touristique, aux parties de terrains en pente de plus de 30 % situés dans des secteurs de moyenne vulnérabilité et aux parties de terrains en pente de plus de 15 % situés dans des secteurs de forte vulnérabilité tel qu'illustré au plan apparaissant à l'annexe F du présent règlement et aux ouvrages situés sur des terrains inclus à l'intérieur des zones VA-157, VF-500, V-501-1, VF-501-2, TM-502, V-718, TO-819, TO-820, TO-822 et TO-823 peu importe le pourcentage de la pente. Les terrains des zones TM-516 et TF-517, sont exclus de l'application de ce PIIA.

Modifié par : (2010)-106-1
Modifié par : (2013)-106-9

Dans le cas de projet de lotissement majeur, les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du terrain même si des parties de terrains seulement rencontrent les conditions du paragraphe précédent.

223. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ces secteurs sont les suivantes :

1° territoire à relief accidenté présentant plusieurs sommets demeurés à l'état naturel et permettant de nombreuses percées visuelles panoramiques sur l'ensemble des lacs et des montagnes environnantes (unités paysagères de forte, moyenne et faible vulnérabilité);

2° capacité de support du milieu naturel dépassée à certains endroits (vulnérabilité des milieux);

(La page suivante est la page 185)

3° certaines interventions (drainage, remplissage, destruction de la biomasse, abattage d'arbres, etc.) ayant des répercussions sur l'environnement et les écosystèmes naturels;

4° présence de contraintes environnementales (zones à risque d'inondation, zones à risque de mouvement de terrain, milieux humides, fortes pentes et sols minces) et anthropiques (pollution par le bruit, les odeurs, la lumière et pollution visuelle).

224. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° maintenir la qualité environnementale générale du bassin visuel de secteur touristique en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante;

2° assurer la préservation des points de vue à l'intérieur du bassin visuel de secteur touristique en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages par une implantation en respect avec la topographie d'accueil.

225. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure ce projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° contrôler l'aménagement des terrains en bordure de rue traversant des secteurs de pente moyenne ou forte, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :

a) les travaux de déblais-remblais devront être minimisés afin de limiter l'érosion des sols. La modification de la topographie, lorsqu'elle est nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage, doit être limitée à la partie située en amont de la construction ou de l'ouvrage et à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;

b) lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblais sont privilégiés au détriment des travaux de remblais;

c) les allées d'accès véhiculaires possèdent des pentes de moins de 10 %;

2° favoriser un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent uniquement pour l'approbation d'un projet majeur de lotissement :

a) dans la mesure du possible, les tracés de rues sont évités dans les secteurs de pentes moyennes ou supérieures;

b) le tracé du réseau routier minimise les déblais-remblais puisqu'il est orienté parralèllement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau. Lorsque le réseau routier traverse un cours d'eau ou un ravin, les remblais sont limités au maximum. ;

Modifié par : (2018)-106-17

c) le réseau routier suit généralement la sinuosité des courbes de niveau;

d) dans la mesure du possible, la pente prévue d'un talus nécessaire à la construction de route tend à se rapprocher de la pente naturelle du terrain à proximité de l'emprise tout en limitant le déboisement requis. La pente du talus permet la reprise de la végétation à l'extérieur des fossés;

e) le réseau routier est restreint en superficie et en longueur par la planification d'un développement en grappes ou l'utilisation de rue sans issue mais tout en permettant le développement du site et des lots voisins au projet;

f) limiter les intersections sur le réseau routier existant et profiter du réseau routier existant sur les propriétés voisines comme accès;

g) les normes de conception de rues sont adaptées de manière à s'intégrer davantage au site;

h) la planification du réseau de distribution électrique est en fonction de la conservation maximale du couvert forestier;

3° favoriser un réseau récréatif qui s'intègre au paysage, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent uniquement pour l'approbation d'un projet majeur de lotissement :

a) dans la mesure du possible, les tracés de réseaux récréatifs sont évités dans les secteurs de pentes moyennes ou supérieures;

b) le tracé du réseau récréatif minimise les déblais-remblais puisqu'il est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau lorsque le réseau récréatif traverse un cours d'eau ou un ravin;

c) le réseau récréatif suit généralement la sinuosité des courbes de niveau;

d) dans la mesure du possible, la pente prévue d'un talus nécessaire à la construction d'un réseau récréatif tend à se rapprocher de la pente naturelle du terrain à proximité de l'emprise tout en limitant le déboisement requis. La pente du talus permet la reprise de la végétation à l'extérieur des fossés;

4° favoriser un drainage contrôlé et planifié des rues, des projets (lotissement et construction), du réseau récréatif et des aménagements paysagers dans le but de minimiser l'érosion du sol et de réduire le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'engendre le ruissellement, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :

a) les patrons de drainage naturel sont conservés le plus possible;

b) des techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont favorisées;

c) aucun drainage des eaux de surface d'une rue ne devra être dirigé vers une source d'alimentation en eau potable telle un puits artésien ou un puits de surface;

d) le drainage des eaux de ruissellement d'une rue et des secteurs construits leur évite d'être acheminées directement dans un lac ou un cours d'eau puisque les eaux sont d'abord captées par un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue;

e) les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vélocité de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension;

f) les pentes abruptes découlant de travaux sont renaturalisées;

g) la création de bassin de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain et lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées. Un drainage de l'eau de ruissellement par diffusion dans le sol contrairement à la canalisation artificielle est favorisé;

h) l'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et viser à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;

i) le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès;

j) autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;

k) les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;

5° favoriser le maintien de la prédominance de la couverture végétale dans les secteurs situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et d'un couvert végétal suffisant à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, sur l'ensemble du site, préférablement de manière uniforme, de manière à maintenir le caractère naturel du site, à atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiment en montagne et en milieu boisé, et à maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière puisque cette dernière agit directement et naturellement sur le contrôle de l'érosion, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent uniquement pour l'approbation d'un projet majeur de lotissement :

a) les trouées visuelles aménagées à même le couvert forestier permettent de conserver les percées visuelles;

b) malgré le pourcentage minimum d'espaces naturels à conserver ou d'un pourcentage minimum d'arbres à conserver par terrain, la perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum;

c) les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;

d) les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;

e) l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle tels les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, du bâtiment principal, des bâtiments accessoires, de l'élément épurateur;

f) lorsque situé dans un secteur non desservi par l'égout ou d'un système d'épuration des eaux usées mis en commun, le choix de l'élément épurateur est celui qui consomme le moins d'espace au sol;

6° maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent pour l'approbation de toutes les demandes :

a) les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;

b) les boisés sont conservés dans les secteurs de pente moyenne, dans la mesure du possible;

c) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;

d) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les terrains ou parties de terrains ne comportant pas le nombre d'arbres ou le pourcentage d'espace naturel minimal requis avant le début des travaux afin d'augmenter, dans la mesure du possible, le pourcentage de superficie de terrain à l'état naturel. Le pourcentage minimal est alors un objectif à atteindre;

e) les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;

f) le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les sommets de montagne afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;

7° favoriser les aménagements extérieurs qui se font en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :

a) la surélévation des terrains devra être évitée;

b) la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation et ensuite par des mesures de contrôle mécanique uniquement lorsque la situation l'exige;

c) dans la mesure du possible, l'utilisation de murets ou de murs de soutènement est évitée;

d) lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement;

e) lorsque la situation l'exige, les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs;

f) lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante;

8° l'aménagement paysager doit respecter et s'harmoniser à la morphologie du site, et plus spécifiquement à l'environnement naturel avoisinant, objectif pour lequel le **critère** est le suivant et s'applique à toutes les demandes :

a) les allées d'accès véhiculaires sont planifiées de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'un logement ou plus d'une construction lorsque leur construction est prévue dans des secteurs de pentes fortes et très fortes et que les conditions de terrain ne favorisent pas des ouvrages qui limitent les travaux de déblai et de remblai et le déboisement;

9° les aménagements extérieurs préservent l'aspect naturel du terrain, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent à toutes les demandes sauf pour l'approbation d'un projet majeur de lotissement :

a) la préservation et la mise en valeur des aménagements existants doivent être privilégiées au détriment de leur enlèvement, de leur modification ou de leur destruction;

b) la localisation des allées d'accès véhiculaires, des aires de stationnement, des aires de séjour, des bâtiments accessoires, de l'élément épurateur est planifiée de telle sorte que les déblais-remblais sont minimisés puisqu'ils sont idéalement parallèles aux courbes de niveau;

c) les allées d'accès véhiculaires, les aires de stationnement, les aires de séjour, des bâtiments accessoires et les éléments épurateurs évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne ou forte.

226. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° contrôler les couleurs des constructions du site afin de préserver le paysage diurne pour lequel les **critères** suivants s'appliquent à toutes les demandes sauf pour l'approbation d'un projet majeur de lotissement :

a) l'emploi de matériaux nobles tels le bois et la pierre est favorisé;

b) les couleurs de tous matériaux servant au revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent à l'environnement naturel telles le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.;

c) une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et la ou les couleurs utilisées pour la toiture est favorisée ainsi qu'entre les couleurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments accessoires.

227. **Densité**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la densité d'occupation servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure ce projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° assurer une densité décroissante au fur et à mesure que la pente s'accroît en tenant compte et en pondérant cet objectif du fait que certains secteurs se situent à l'intérieur du périmètre urbain, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent uniquement pour l'approbation d'un projet majeur de lotissement :

a) un développement de forte densité (plus de 40 log/ha) sur des pentes de 10 % et moins est favorisé;

b) un développement de moyenne densité (moins de 40 log/ha mais plus de 20 log/ha) sur des pentes de 15 % et moins est favorisé;

c) un développement de faible densité (moins de 20 log/ha mais plus de 5 log/ha) sur des pentes de 20 % et moins est favorisé;

d) un développement de très faible densité (moins de 5 log/ha) sur des pentes de 30 % et moins est favorisé;

e) dans la mesure du possible, les ouvrages ou constructions sur des pentes de plus de 30 % sont évités;

2° assurer une densité décroissante au fur et à mesure que la pente s'accroît en tenant compte et en pondérant cet objectif du fait que certains secteurs se situent à l'extérieur du périmètre urbain, objectif pour lequel le **critère** est le suivant et s'applique uniquement pour l'approbation d'un projet majeur de lotissement :

a) un développement de très faible densité (5 log/ha et moins) sur des pentes de 10 % et moins est favorisé;

b) un développement de très faible densité (2,5 log/ha et moins) sur des pentes de 15 % et moins est favorisé;

c) un développement de très faible densité (1 log/ha et moins) sur des pentes de 20 % et moins est favorisé;

d) un développement de très faible densité (moins de 0,5 log/ha) sur des pentes de 30 % et moins est favorisé;

e) dans la mesure du possible, les ouvrages ou constructions sur des pentes de plus de 30 % sont évités;

228. **Lotissement**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au lotissement servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure ce projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° assurer un lotissement adapté à la topographie des terrains situés sur les versants et les sommets de montagne, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent uniquement pour l'approbation d'un projet majeur de lotissement :

a) la forme et la limite des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques naturelles du terrain en prévoyant une superficie constructible suffisante sur chaque lot dans des secteurs de pentes moyennes ou inférieures;

b) la forme et la limite des lots doivent être planifiées de manière à conserver des espaces boisés entre les constructions projetées tant à l'horizontale entre les lots latéraux qu'à la verticale entre les lots avant et arrière, particulièrement lorsque les constructions se succèdent dans un plan paysager;

c) l'orientation des lots doit permettre d'orienter les constructions projetées afin de tirer avantage d'abord de l'exposition au sud et ensuite des perspectives visuelles intéressantes.

229. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure ce projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° assurer le maintien des grandes caractéristiques de l'environnement naturel et plus spécifiquement la topographie, pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent à toutes les demandes :

a) l'implantation du bâtiment s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes;

b) dans la mesure du possible l'implantation des bâtiments se fait en diminuant l'empiétement dans les secteurs de pentes à éviter;

c) l'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne ou forte devrait être intégrée dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée;

d) la localisation du ou des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser son impact visuel;

e) l'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site;

f) les interventions projetées doivent respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblais-déblais et conserver les caractéristiques naturelles du site;

g) dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;

h) si le bâtiment ne peut être implanté qu'en pente forte, il est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'allée d'accès jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès. D'autre part, dans la mesure du possible, le bâtiment est suffisamment éloigné de la rue pour qu'une bande boisée soit conservée entre le bâtiment et la rue;

i) l'implantation des bâtiments doit être planifiée de manière à favoriser l'exposition au sud;

Modifié par : (2010)-106-3

j) l'implantation des bâtiments tient compte du souci à diminuer le nombre d'allées d'accès sur l'ensemble du site;

k) dans la mesure du possible, la construction sur un sommet de montagne identifié au plan de zonage est évitée;

l) les secteurs les plus ensoleillés et à l'abri des grands vents sont favorisés;

m) l'implantation d'élément épurateur évite les secteurs de sols minces;

n) dans le cas de terrains riverains, la construction est éloignée de la rive au maximum;

o) les constructions nécessitant des grandes surfaces sur le même niveau (piscine, terrains de tennis) sont évitées.

230. **Architecture**

Modifié par : (2010)-106-3 - abrogé

231. **Éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la luminosité servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure ce projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° limiter la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne, pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent à toutes les demandes :

a) les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, doivent avoir un aspect champêtre ou rustique de manière à respecter l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion;

b) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

c) les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol;

d) les systèmes d'éclairage architectural ou d'ambiance orientés vers les constructions ou les aménagements sont évités.

SECTION 27 PIIA-26 – COMPLEXE HÔTEL SPA FRANCESCHINI

232. **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 26 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

233. **Caractéristique du secteur**

La principale caractéristique de ce secteur est la suivante :

1° futur site d'un complexe hôtel-spa situé en montagne dans du relief accidenté et dans un cadre forestier présentant une nature demeurée à l'état naturel et permettant de nombreuses percées visuelles panoramiques sur l'ensemble des lacs et des montagnes environnantes.

234. **Objectifs généraux**

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° contribuer à la qualité environnementale générale du bassin visuel de secteur touristique du lac Tremblant en assurant un développement en harmonie avec les caractéristiques naturelles spécifiques de l'emplacement;

2° assurer la préservation des points de vue à l'intérieur du bassin visuel de secteur touristique du lac Tremblant en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages par une implantation en respect avec la morphologie du site d'accueil;

3° pour tout bâtiment visible à distance, s'assurer que son architecture lui permette de s'inscrire parmi les immeubles qui renforcent l'image de marque de Mont-Tremblant sur la scène touristique internationale;

4° intégrer les mesures visant la sécurité des personnes et des biens aux aménagements de terrain en maintenant la qualité de l'intégration du projet au milieu naturel.

235. **Implantation**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° assurer le maintien des grandes caractéristiques de l'environnement naturel et plus spécifiquement la topographie, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les allées d'accès sont planifiées pour éviter les bandes de protection du milieu hydrique sauf aux traverses, pour limiter le nombre de traverses de cours d'eau, et pour, autant que possible, traverser perpendiculairement un cours d'eau;

b) l'implantation du ou des bâtiments permet de dégager un corridor de déplacement du cerf de Virginie de 70 mètres de largeur;

c) les allées d'accès empiètent le moins possible dans un corridor de déplacement du cerf de Virginie de 70 mètres de largeur;

d) l'implantation du ou des bâtiments s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement, en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes;

e) l'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne ou forte est intégrée dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée;

f) l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à profiter de l'ensoleillement;

g) enfin, aux endroits permettant de rencontrer l'ensemble des critères précédents et dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau.

2° concevoir les bâtiments de manière à obtenir, dans la mesure du possible, une implantation optimale en fonction de la morphologie du site d'accueil et ce, en respect avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) si le bâtiment ne peut être implanté qu'en pentes fortes ou très fortes, il est implanté près de la voie de circulation afin de limiter la superficie totale du terrain qui sera perturbée lors de la construction de l'allée d'accès au bâtiment et du bâtiment;

b) la forme, au sol, des bâtiments est planifiée de manière à profiter de l'ensoleillement naturel et des percées visuelles vers le mont et le lac Tremblant;

c) les installations sont concentrées dans l'espace de façon à éviter qu'elles ne dominent le site;

d) les interventions nécessaires sur la topographie pour implanter les constructions, allées d'accès, stationnements extérieurs et aires d'agrément privilégient le déblai par rapport au remblai;

3° assurer le maintien des grandes caractéristiques de l'environnement naturel et plus spécifiquement de la topographie et concevoir les bâtiments de manière à obtenir une implantation optimale en fonction de la morphologie du site d'accueil et ce, en respect avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la localisation d'un bâtiment autre que l'hôtel principal est planifiée de manière à minimiser son impact visuel;

b) la localisation des constructions accessoires à un complexe hôtelier est planifiée de manière à minimiser leur impact visuel;

c) la localisation des bâtiments permet de diminuer le nombre d'allées d'accès sur l'ensemble du site;

d) l'effet de masse de la ou des constructions est limité grâce à la distribution de la fonction hôtelière dans plusieurs bâtiments ou dans un bâtiment en paliers et ailes établis en fonction de la pente du terrain ;

e) l'implantation des bâtiments et des voies de circulation respectent les qualités et la fragilité du milieu (topographie, couvert forestier et cours d'eau, etc.) et respecte le patron de drainage naturel;

f) en présence d'un spécimen d'arbre mature remarquable, l'implantation d'un bâtiment cherche à le conserver et assurer sa survie.

236. **Affichage et éclairage**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° assurer une intégration harmonieuse des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments tout en consolidant la vocation touristique du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et champêtre du secteur;

b) les enseignes à plat sur le bâtiment sont favorisées et s'harmonisent entre elles. Par ailleurs, les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées;

c) les enseignes détachées du bâtiment font partie intégrante des aménagements paysagers et sont localisées de façon à ne pas être prépondérantes vis-à-vis les caractéristiques naturelles, par exemple, en étant intégrées aux bandes paysagères. Les enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées;

d) le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être privilégiés pour une enseigne et son support;

e) le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne;

f) le mode d'affichage s'intègre à l'architecture du bâtiment sans masquer d'ornements architecturaux;

g) sur un même bâtiment, les enseignes rattachées s'harmonisent au niveau du lieu d'installation et du mode d'affichage tout en se distinguant au niveau de la forme et des couleurs;

h) les reliefs sur l'enseigne sont encouragés et mis en valeur par un éclairage approprié;

i) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée sur l'enseigne afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées;

j) le système d'éclairage fait partie de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif;

k) les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol;

l) aucun fil d'alimentation électrique ne doit être visible;

m) les enseignes sont conçues de manière à intégrer les principes du plan directeur d'affichage de la ville;

n) 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 rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel le **critère** est :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.

237. **Architecture**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un parti architectural en référence avec l'architecture typique de Mont-Tremblant dans un contexte contemporain, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) toute intervention réalisée sur un bâtiment assure la préservation de la composition d'origine en fonction des usages existants ou recherchés, incluant toute transformation ou agrandissement du bâtiment;

b) une forme rectangulaire plutôt que carrée est privilégiée pour les bâtiments;

c) l'emploi de matériaux nobles tels le bois, la pierre naturelle, le déclin de bois est favorisé pour les éléments architecturaux déterminants du style;

2° atténuer l'impact visuel des bâtiments à partir du corridor de signature, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas d'une pente doit être minimisée afin que le profil du bâtiment s'intègre à la pente;

b) la hauteur du bâtiment ne dépasse généralement pas la cime des arbres matures situés à la même élévation et elle ne dépasse pas la crête de la montagne ou de la colline sur laquelle il se trouve;

c) l'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;

d) la majorité des faîtes des bâtiments sont orientés parallèlement aux courbes de niveau;

e) les bâtiments doivent être conçus de façon à créer des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter les toitures et les murs rectilignes;

f) des jeux de pentes des toits sont employés;

238. **Coloris**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les objectifs sont les suivants :

1° 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.;

2° 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, 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 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 et aident à s'intégrer à la nature;

e) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre.

239. **Paysage et aménagement de terrain**

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un drainage contrôlé et planifié des voies de circulation, du réseau récréatif et des aménagements paysagers dans le but de minimiser l'érosion du sol et de réduire le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'engendre le ruissellement, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les patrons de drainage naturel sont conservés le plus possible;

b) les techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont largement favorisées;

c) aucun drainage des eaux de surface d'une voie de circulation n'est dirigé vers une source d'alimentation en eau potable telle un puits artésien ou un puits de surface;

d) le drainage des eaux de ruissellement d'une voie de circulation et des secteurs construits leur évite d'être acheminées directement dans un lac ou un cours d'eau puisque les eaux sont d'abord captées par un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue;

e) les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vélocité de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension;

f) lorsque les conditions le commandent, la création de bassin de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées. Un drainage de l'eau de ruissellement par diffusion dans le sol contrairement à la canalisation artificielle est favorisé;

g) la végétation sur les pentes abruptes découlant de travaux est régénérée le plus tôt possible;

h) l'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et vise à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;

i) le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès;

j) les méthodes et lieux de disposition de la neige des espaces de stationnement et voies de circulation sont pris en compte dans la planification des aménagements en fonction des objectifs relatifs au drainage;

2° favoriser le maintien de la prédominance de la couverture végétale sur l'ensemble du site, préférablement de manière à maintenir le caractère naturel du site et à atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiment en montagne et en milieu boisé, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les trouées visuelles aménagées à même le couvert forestier permettent de conserver les percées visuelles;

b) la perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum;

c) les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;

d) les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes moyennes, fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;

e) les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;

f) l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle tels les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires d'agrément, le bâtiment principal et les bâtiments accessoires;

g) le couvert végétal naturel est rétabli dans les parties où il a été auparavant altéré si ces parties ne sont pas visées par des aménagements paysagés ou des constructions ou requis pour des fins d'utilité publique;

h) des mesures de régénération de la végétation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;

i) les espèces utilisées pour la régénération de la végétation sont indigènes à la région;

j) les méthodes envisagées de régénération de la végétation tiennent compte des caractéristiques de l'habitat du cerf de Virginie (secteur d'abri, de nourriture et abri, de nourriture ou peu utilisé) et des effets du broutage de sorte que la reprise de la végétation devrait être assurée malgré le broutage prévisible;

k) 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.

Modifié par : (2020)-106-22

3° contrôler l'aménagement des terrains en bordure d'une voie de circulation traversant des secteurs de pentes moyennes ou fortes, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les travaux de déblais-remblais sont minimisés afin de limiter l'érosion des sols. La modification de la topographie, lorsqu'elle est nécessaire à l'implantation d'une construction, d'un équipement ou d'un ouvrage, doit être limitée à la partie située en amont de la construction ou de l'ouvrage et à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;

b) lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblais sont privilégiés au détriment des travaux de remblais;

4° favoriser les aménagements extérieurs qui se font en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la surélévation des terrains est évitée;

b) la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation et ensuite par des mesures de contrôle mécanique uniquement lorsque la situation l'exige;

c) dans la mesure du possible, l'utilisation de murets ou de murs de soutènement est évitée;

d) lorsque nécessaire et justifié, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement;

e) lorsque nécessaire, les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs uniquement lorsque la situation l'exige;

5° l'aménagement paysager doit respecter et s'harmoniser à la morphologie du site, et plus spécifiquement à l'environnement naturel avoisinant, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la localisation des allées d'accès, des aires de stationnement, des aires d'agrément et des bâtiments accessoires est planifiée de telle sorte que les déblais-remblais sont minimisés puisqu'ils sont idéalement parallèles aux courbes de niveau;

b) les allées d'allée d'accès, les aires de stationnement, les aires d'agrément et des bâtiments accessoires évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne ou forte;

c) les allées d'accès sont planifiées de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'une construction;

d) des aménagements paysagers permettent de camoufler les équipements d'utilités publiques sur le site;

e) l'aménagement de site prévoit l'intégration des lieux de dépôt des déchets à l'aide de constructions et d'aménagements paysagers permettant l'harmonisation des interventions sur le site;

f) l'aménagement paysager permet l'intégration des allées de circulation, des aires de chargement, des aires de livraison et des aires de stationnement à l'environnement global du site tout en minimisant leurs impacts visuels à partir des principaux axes routiers;

6° favoriser un réseau de voies de circulation automobiles qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage et l'environnement, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) le tracé des voies de circulation évite les secteurs de pentes moyennes ou supérieures;

b) le tracé des voies de circulation minimise les déblais-remblais puisqu'il est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau;

c) lorsque le réseau routier traverse un cours d'eau, il est orienté perpendiculairement par rapport à celui-ci;

d) le tracé des voies de circulation suit généralement la sinuosité des courbes de niveau;

e) dans la mesure du possible, la pente prévue d'un talus nécessaire à la construction de route tend à se rapprocher de la pente naturelle du terrain à proximité de l'emprise tout en limitant le déboisement requis. La pente du talus permet la reprise de la végétation à l'extérieur des fossés;

f) le réseau de voies de circulation est restreint en superficie et en longueur par la planification d'un développement en grappes ou l'utilisation de rue sans issue;

g) les normes de conception des voies de circulation sont adaptées de manière à s'intégrer davantage au site;

h) les pentes des voies de circulation ne constituent pas un obstacle pour les véhicules d'urgence et permettent de maintenir un temps de déplacement acceptable;

i) l'aménagement d'un accès piétonnier entre l'hôtel-spa et l'accès municipal au réservoir est favorisé afin de faciliter l'évacuation au besoin;

j) l'aménagement aux pourtours des bâtiments doit être fait de façon à permettre au personnel rattaché à la sécurité incendie d'accéder à ces derniers sur un nombre de façades acceptables en fonction des caractéristiques du milieu environnent;

k) une allée d'accès ou une issue alternative et efficace en cas d'accident ou de sinistre est prévue entre l'emplacement et le réseau de rues publiques;

7° contrôler la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, ont un aspect rustique de manière à respecter l'ambiance de villégiature du milieu d'insertion et l'éclairage nocturne naturel;

b) les composantes d'éclairage sont implantées de manière à éviter toute forme d'émission de lumière au-dessus du plan horizontal formé par le point le plus haut de l'équipement d'éclairage;

c) les équipements d'éclairage sont conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol ou les bâtiments et ce, en favorisant un angle maximum de 70 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol;

d) dans la mesure du possible, des éléments d'éclairage de petites dimensions (bollard) sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

e) l'éclairage des aires paysagées se limite aux aires à proximité des bâtiments et de l'entrée au site et est placé à proximité du sol;

f) la mise en valeur de caractéristiques architecturales d'un bâtiment principal demeure modeste en ne soulignant que les entrées, moulures et autres éléments architecturaux du rez-de-chaussée et de tout étage situé immédiatement au-dessus ou au niveau du sol;

g) l'utilisation de détecteurs de mouvement et de minuteries permet d'éviter l'éclairage inutile de certains espaces extérieurs, des terrains de sport, des balcons et des chambres et salles (avec fenêtres) inoccupées;

h) tout éclairage extérieur permanent non destiné à des fins de sécurité, soit tout éclairage sauf l'éclairage des zones de circulation véhiculaires et piétonnes, des issues de secours, des entrées des bâtiments, des enseignes permettant aux visiteurs de s'orienter, est muni d'un dispositif lui permettant de s'éteindre automatiquement à partir de 22 h;

SECTION 28 PIIA-27 – RAVAGE DE CERFS DE VIRGINIE

239.1 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute portion d'un projet majeur de type projet intégré ou de type plan image, situé dans le ravage de cerf de Virginie tel qu'illustré à l'annexe G du présent règlement.

Modifié par : (2010)-106-1
Modifié par : (2010)-106-3

239.2 Caractéristiques des secteurs

Les principales caractéristiques de ces secteurs sont les suivantes :

1° secteur de prédilection pour le rassemblement de cerfs de Virginie l'hiver et corridor de déplacement, abri, nourriture et présences de peuplements forestiers d'intérêts fauniques;

2° présence de contraintes environnementales (zones à risque d'inondation, zones à risque de mouvement de terrain, milieux humides, fortes pentes et sols minces).

Modifié par : (2010)-106-1

239.3 Objectifs généraux

Pour ces secteurs d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° maintenir le plus possible l'état naturel dans ce secteur en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante.

Modifié par : (2010)-106-1

239.4 Habitat du cerf de Virginie

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'habitat du cerf de Virginie servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° préservation de la fonctionnalité des différentes composantes de l'habitat pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :

a) les allées véhiculaires, les constructions ou ouvrages tentent à éviter les peuplements forestiers reconnus comme abri ou nourriture-abri;

b) dans les aires d'abri, le déboisement est limité;

c) les espaces dénudés ou déboisés sont reboisés avec des essences d'arbres servant d'abris ou de nourriture pour le cerf de Virginie;

d) l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de construction et d'utilisation usuelle telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, du bâtiment principal, des bâtiments accessoires, de l'élément épurateur;

e) la continuité et l'interconnexion des espaces naturels est préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacles physiques;

f) les autres éléments sensibles tels milieux humides, fortes pentes cours d'eau, lacs et zone à risque de mouvements de terrains sont préserver;

2° intégration des constructions pour laquelle les **critères** sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :

a) le réseau d'accès est restreint en superficie et en longueur par la planification d'un développement en grappes ou l'utilisation de rues sans issue mais tout en permettant le développement du site et des lots voisins au projet;

b) les normes de conception de rues sont adaptées de manière à s'intégrer davantage au site et en fonction de la conservation maximale du couvert forestier;

c) limitation des constructions, des ouvrages et travaux ainsi que du développement de routes dans l'affectation corridor faunique;

d) la forme et la limite des lots doivent être planifiées de manière à conserver des espaces boisés entre les constructions projetées tant à l'horizontale entre les lots latéraux qu'à la verticale entre les lots avant et arrière, particulièrement lorsque les constructions se succèdent dans un plan paysager;

e) l'implantation du bâtiment s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes;

f) la concentration des bâtiments est préconisée hors des secteurs fréquentés par le cerf afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de déplacement.

Modifié par : (2010)-106-3

3° maintenir les peuplements forestiers, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent pour l'approbation de toutes les demandes :

a) les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;

b) les boisés sont conservés dans les secteurs de pente moyenne, dans la mesure du possible;

c) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;

d) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les terrains ou parties de terrains ne comportant pas le nombre d'arbres ou le pourcentage d'espace naturel minimal requis avant le début des travaux afin d'augmenter, dans la mesure du possible, le pourcentage de superficie de terrain à l'état naturel. Le pourcentage minimal est alors un objectif à atteindre;

e) une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau est privilégiée là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique.

Modifié par : (2010)-106-1

SECTION 29 PIIA-28 - PARC INDUSTRIEL

Section ajoutée par : (2011)-106-4

239.5 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur 28, tel qu'illustré aux annexes A et H du présent règlement.

Modifié par : (2011)-106-5

239.6 Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ces secteurs sont les suivantes :

1° territoire à relief varié présentant un sommet et des flancs de montagnes demeurés à l'état naturel et permettant de nombreuses percées visuelles à partir du corridor touristique;

2° certaines interventions résultant de l'extraction de la pierre pouvant avoir des répercussions sur l'environnement et les écosystèmes naturels;

3° présence de contraintes environnementales (zones à fortes pentes et sols minces) et anthropiques (pollution par le bruit, les odeurs, la lumière et pollution visuelle).

Modifié par : (2011)-106-5

239.7 Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° maintenir la qualité environnementale générale du bassin visuel de secteur touristique en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante;

2° assurer la préservation des points de vue à l'intérieur du bassin visuel de secteur touristique en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages par une implantation en respect avec la topographie d'accueil.

239.8 Paysage et aménagement de terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure ce projet répond à l'objectif poursuivi. Le terme réseau routier, utilisé dans présent article inclut les allées d'accès. Les **objectifs** sont les suivants :

Modifié par : (2011)-106-5

1° favoriser un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants :

a) dans la mesure du possible, les tracés de rues et des accès sont évités dans les secteurs de pentes moyennes ou fortes;

b) le tracé du réseau routier minimise les déblais-remblais puisqu'il est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau, lorsque le réseau routier traverse un cours d'eau ou un ravin, il est généralement orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau;

c) le réseau routier suit généralement la sinuosité des courbes de niveau;

d) dans la mesure du possible, la pente prévue d'un talus nécessaire à la construction de route ou d'un accès tend à se rapprocher de la pente naturelle du terrain à proximité de l'emprise tout en limitant le déboisement requis. La pente du talus permet la reprise de la végétation à l'extérieur des fossés;

e) limiter les intersections sur le réseau routier existant et préconiser la mise en commun des accès;

f) les normes de conception de rues et des allées d'accès sont adaptées de manière à s'intégrer davantage au site;

Modifié par : (2011)-106-5

2° favoriser un drainage contrôlé et planifié des rues et des allées d'accès, des projets de construction et des aménagements paysagers dans le but de minimiser l'érosion du sol et de réduire le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'engendre le ruissellement, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :

Modifié par : (2011)-106-5

a) les patrons de drainage naturel sont conservés le plus possible;

b) des techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont favorisées;

c) aucun drainage des eaux de surface d'une rue ou d'une allée d'accès ne devra être dirigé vers une source d'alimentation en eau potable telle un puits artésien ou un puits de surface;

Modifié par : (2011)-106-5

d) le drainage des eaux de ruissellement d'une rue ou d'une allée d'accès et des secteurs construits leur évite d'être acheminées directement dans un lac ou un cours d'eau puisque les eaux sont d'abord captées par un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue;

Modifié par : (2011)-106-5

e) les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vélocité de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension;

f) les pentes abruptes découlant de travaux sont renaturalisées;

g) la création de bassin de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain et lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées. Un drainage de l'eau de ruissellement par diffusion dans le sol contrairement à la canalisation artificielle est favorisé;

h) l'aménagement des aires de stationnement et des allées d'accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et viser à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;

Modifié par : (2011)-106-5

i) le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès;

j) autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;

3° favoriser le maintien de la prédominance de la couverture végétale sur l'ensemble du site, préférablement de manière uniforme, de manière à maintenir le caractère

naturel du site, à atténuer l'impact visuel en milieu boisé et à minimiser l'érosion, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants :

Modifié par : (2011)-106-5

a) la perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum;

b) les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;

c) l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de construction et d'utilisation usuelle tels les allées d'accès, des aires d'exploitation de sites d'extraction, les aires de stationnement et des bâtiments;

4° maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière en minimisant la perte des boisés et de la couverture végétale et maintenir la prédominance du couvert forestier sur les sommets et versants de montagne et au pourtour des aires d'extraction, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants :

a) les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;

b) les boisés sont conservés dans les secteurs de pente moyenne, dans la mesure du possible;

c) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;

d) les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;

5° favoriser les aménagements extérieurs qui se font en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants :

a) la surélévation des terrains devra être évitée;

b) la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation et ensuite par des mesures de contrôle mécanique uniquement lorsque la situation l'exige;

c) dans la mesure du possible, l'utilisation de murets ou de murs de soutènement est évitée;

d) lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement;

e) lorsque la situation l'exige, les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs;

f) lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante;

6° l'aménagement paysager doit respecter et s'harmoniser à la morphologie du site, et plus spécifiquement à l'environnement naturel avoisinant, objectif pour lequel le **critère** est le suivant :

a) les allées d'accès véhiculaires sont planifiées de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'une construction lorsque leur construction est prévue dans des secteurs de pentes fortes et très fortes et que les conditions de terrain ne favorisent pas des ouvrages qui limitent les travaux de déblai et de remblai et le déboisement;

7° les aménagements extérieurs préservent l'aspect naturel du terrain, objectif pour lequel les **critères** sont les suivants :

Modifié par : (2011)-106-5

a) la préservation et la mise en valeur des aménagements existants doivent être privilégiées au détriment de leur enlèvement, de leur modification ou de leur destruction;

b) la localisation des allées d'accès véhiculaires, des aires de stationnement et des bâtiments est planifiée de telle sorte que les déblais-remblais sont minimisés puisqu'ils sont idéalement parallèles aux courbes de niveau;

c) les allées d'accès véhiculaires, les aires de stationnement et les bâtiments évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne ou forte;

d) 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.

Modifié par : (2020)-106-22

239.9 Implantation

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments, des aires d'exploitation de sites d'extraction et des espaces d'entreposage ou de stationnement de la machinerie lourde servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure ce projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° assurer le maintien des grandes caractéristiques de l'environnement naturel et plus spécifiquement la topographie, pour lequel les **critères** sont les suivants et s'appliquent à toutes les demandes :

a) l'implantation s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles. L'implantation sera évitée sur des pentes fortes ou très fortes.

Modifié par : (2011)-106-5

b) l'implantation se fait à l'extérieur des secteurs de pentes à éviter;

c) les implantations sur le site sont planifiées de manière à minimiser son impact visuel à partir des corridors touristiques;

Modifié par : (2011)-106-5

d) les interventions projetées doivent respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblais-déblais et conserver les caractéristiques naturelles du site;

e) dans la mesure du possible, l'implantation s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;

f) l'implantation des bâtiments tient compte du souci à diminuer le nombre d'allées d'accès sur l'ensemble du site;

g) concentrer l'aménagement de ces aires sur les plateaux naturels existants d'une montagne;

h) dans la planification des aires d'entreposage et de stationnement, favoriser l'aménagement de petites pochettes intégrées aux boisés existants plutôt que la

création de grands espaces résultant en trouées visibles, dépourvues de végétation.

239.10 Éclairage
Supprimé par : (2011)-106-5

SECTION 30 PIIA-29 - REFUGE DU CERF
Section ajoutée par : (2014)-106-11

239.11 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 29 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.
Ajouté par : (2014)-106-11

239.12 Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° réseau routier de qualité mais reproduisant un chemin charmant de campagne débouchant sur chaque lopin privé;

2° implantation de bâtiments résidentiels isolés;

3° présence du milieu naturel au centre du ravage du cerf;

4° vue et panorama exceptionnels sur le parcours de golf et la montagne;

5° réplique d'une architecture du début du XXe siècle;

6° végétation camouflant les résidences.
Ajouté par : (2014)-106-11

239.13 Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

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.
Ajouté par : (2014)-106-11

239.14 Implantation

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments neufs ou des agrandissements servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° implanter les habitations et leurs agrandissements de façon à conserver une privauté sur chacun des lots privatifs tout en profitant de vues sur le panorama environnant, objectif pour lequel les **critère**s sont :

a) le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;

b) 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;

c) l'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site et respecte les plus beaux spécimens végétaux;

d) l'implantation et le gabarit des bâtiments permettent de maximiser la visibilité des espaces verts, du milieu naturel, du golf et de la montagne;

e) la création d'une bande verte de conservation autour des bâtiments assure la privauté des lieux.

Ajouté par : (2014)-106-11

239.15 Architecture

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° développer une architecture de qualité supérieure en imitant l'architecture rurale québécoise du début du XXe siècle, objectif pour lequel les **critères** sont :

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;

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 mansardes), 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 camoufflés 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.

Ajouté par : (2014)-106-11

239.16 Coloris

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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.

Ajouté par : (2014)-106-11

239.17 Paysage et aménagement de terrain et éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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.»

Ajouté par : (2014)-106-11

SECTION 31 PIIA-30 – CORRIDOR URBAIN

Section ajoutée par : (2018)-106-17

239.18 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 30 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

239.19 Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° collectrice importante reliant le centre-ville et la route 117 au pôle institutionnel et sportif;

2° typologies et gabarits d'habitations variés, présence de bâtiments institutionnels selon les tronçons étudiés;

3° présence de bande cyclable et stationnements.

239.20 Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

4° assurer que les bâtiments possèdent une architecture montagnarde des Laurentides;

5° encadrer les nouvelles implantations ainsi que les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le milieu bâti existant;

6° conserver la topographie existante et adapter les bâtiments en conséquence;

7° assurer une architecture interessante pour la façade donnant sur le boulevard du Docteur-Gervais.

239.21 Implantation

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° implanter les bâtiments de façon à optimiser leur visibilité le long de la voie de circulation principale, tout en maintenant une relation conventionnelle entre l'implantation des bâtiments et cette dernière, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et sont implantées selon un alignement conventionnel le long de la voie de circulation principale. Les façades principales des bâtiments font donc face à cette voie principale incluant les lots de coin ou transversaux;

b) le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène (rarement supérieur à deux étages) de part et d'autre de la voie de circulation;

c) l'implantation considère et favorise la mise en valeur des composantes naturelles du site telles que le couvert forestier, les cours d'eau, les milieux humides, etc.;

d) l'implantation des constructions respecte la topographie du milieu;

e) lorsqu'applicable, une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement est favorisée afin de minimiser leur impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels;

2° assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) une nouvelle construction principale s'apparente autant par son architecture que son implantation aux constructions existantes du secteur;

b) l'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue. Les implantations en bordure du trottoir sont favorisées à moins qu'un espace aménagé dans la cour avant justifie une implantation avec un léger recul (par exemple : une terrasse ou une placette aménagée avec du mobilier urbain). L'implantation des bâtiments respecte également l'alignement des propriétés existantes;

c) les plans au sol rectangulaires sont favorisés;

d) la profondeur de la cour latérale est déterminée en fonction du respect des caractéristiques de la construction projetée et de celles de la construction voisine. À moins que les constructions soient mitoyennes ou adjacentes, la distance entre les murs des deux bâtiments permet d'assurer la circulation entre les bâtiments et un entretien par des moyens ordinaires des murs latéraux;

e) dans la mesure du possible, les allées d'accès donnent sur les rues transversales ou sont mises en commun.

239.22 Architecture

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° développer une architecture de qualité supérieure mettant en valeur le boulevard du Docteur-Gervais, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'architecture du bâtiment recherche une harmonie dans sa composition et s'inspire des principes directeurs découlant des milieux traditionnels présents sur le territoire (architecture des Laurentides);

b) la composition architecturale permet de mettre en valeur les composantes structurales du bâtiment, une lecture claire de son développement en termes de gabarit et de distribution d'étages et assure la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de plan ou de changement d'angle;

c) le traitement architectural assure la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades;

d) un traitement architectural de la base du bâtiment, au niveau des matériaux, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage permet d'enrichir l'expérience piétonne;

e) l'articulation de la façade permet de souligner l'entrée principale;

f) l'ornementation, par des éléments comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux, des couronnements ou tout autre élément, permet de souligner la trame structurale du bâtiment;

g) la perspective et le cadrage des vues privilégient des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides sont grandement favorisés) dans le bâtiment afin de créer un lien visuel direct entre l'espace de la rue et l'intérieur;

h) l'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles et non réfléchissants (par exemple : pierre, clins de bois ou de bois massif, etc.) est privilégiée;

i) des pentes de toits fortes et d'orientations variables, éviter les bâtiments à toits plats ou à faible pente;

j) les murs de fondation sont peu apparents, des fenêtres possèdent des carrelages et les portes-fenêtres sont évitées;

k) une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;

l) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);

m) les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades;

n) 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.;

o) l'ornementation architecturale et les matériaux s'harmonisent au contexte naturel du lieu;

p) les matériaux suivants sont utilisés pour les toitures en pente : cuivre, bardeaux d'asphalte, cèdre, ainsi que les matériaux émaillés;

q) pour les lots de coin, la façade la plus interessante donne sur le boulevard du Docteur-Gervais;

r) pour les façades donnant sur la voie publique, les portes jardins sont privilégiées par rapport aux portes patios;

s) le modèle d'habitation proposé est compatible (hauteur, gabarit, etc.) et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant;

t) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse entre la composition architecturale, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, les styles et les toitures;

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 rénovation 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.

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 :

a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment;

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) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent, 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;

e) les travaux qui créent ou simulent la mitoyenneté avec un autre bâtiment sont conçus de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des limites de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

f) les matériaux de revêtement des travaux s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

g) 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.

239.23 Coloris

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;

d) les coloris se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le brun, beige, le vert, etc.);

e) les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;

f) 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;

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.

239.24 Paysage et aménagement de terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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° prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, intègre les espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) 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;

b) la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;

c) des mesures sont prévues afin de protéger les arbres existants lors des travaux de construction, s'il y a lieu;

d) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé. Les cours avant de petite dimension sont aménagées de pavés (minéral) et mobilier urbain, tandis que les cours avant de plus grandes dimensions sont gazonnées ou pavées, possèdent du mobilier urbain et un aménagement paysager;

e) les cours latérales de grande dimension sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager par l'encadrement des vides (par exemple : clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);

f) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal ou patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

g) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur toit ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes;

3° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;

b) 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 (par exemple : îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;

d) des aménagements sont prévus afin d'accommoder les vélos de façon sécuritaire (par exemple : support, éclairage, etc.);

e) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

f) une aire de stationnement est pourvue, aux endroits appropriés, d'un talus ou d'un muret à titre d'écran visuel, sonore et dans certains cas, contre les éblouissements des phares des véhicules;

g) 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;

h) dans la mesure du 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;

i) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment tout en respectant les principes de la protection du ciel nocturne;

j) planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;

k) favoriser les allées d'accès en cour latérale;

4° favoriser la conservation de la végétation naturelle en bordure de la rue, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'aménagement du terrain tient compte de la végétation naturelle particulièrement celle entre la route et les aménagements prévus;

b) en cas de plantation, les plantes indigènes sont privilégiées;

c) dans le cas de plantation de pins rouges, l'aménagement proposé favorise une diversité d'arbres;

239.25 Affichage et éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur, objectif pour lequel les **critères** sont :

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 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);

c) un message clair et concis évite de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations;

d) un affichage de type lettres détachées est privilégié;

e) 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);

f) un graphisme de qualité (par exemple : reliefs, logos ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc.) est privilégié;

3° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;

b) l'éclairage permet de garantir la sécurité.

239.26 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

239.27 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

Section ajoutée par : (2018)-106-17

SECTION 32 PIIA-31 - MINIMAISON

Section ajoutée par : (2018)-106-18

239.28 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 31 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

239.29 Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° terrain d'une ancienne sablière ayant comme voisin le terrain de soccer en contrebas, rendant très visibles les constructions et ouvrages dans ce secteur;

2° développement en projet intégré de minimaisons représentant des caractéristiques architecturales particulières;

3° présence du ruisseau Noir au nord.

239.30 Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° assurer que les bâtiments possèdent une architecture qui s'intègre à la topographie du site;

2° posséder une architecture propre aux Laurentides en utilisant des matérieuax nobles;

3° conserver une intimité entre les maisons en créant des espaces privés à l'aide de végétation ou d'éléments architecturaux;

4° assurer une architecture plus importante et variée pour les façades donnant sur le terrain de soccer et/ou l'allée d'accès;

5° encadrer les nouvelles implantations ainsi que les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le milieu bâti existant.

239.31 Implantation

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° implanter les bâtiments de façon à optimiser une privauté entre eux tout en s'adaptant à la topographie existante, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) favoriser des implantations visant à créer des cours arrière intéressantes tout en profitant d'un haut taux d'ensoleillement pour les pièces de séjour;

b) les constructions sont implantées aux endroits où la topographie est la plus facile;

c) lorsque possible, l'aménagement d'allées d'accès en commun est encouragé de façon à conserver la topographie naturelle du site;

d) orienter les bâtiments de façon à ce que les plus belles façades donnent sur le terrain de soccer et l'allée d'accès.

239.32 Architecture

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° développer une architecture de qualité supérieure mettant en valeur les minimaisons, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) l'architecture du bâtiment recherche une harmonie dans sa composition et s'inspire des principes directeurs découlant des milieux traditionnels présents sur le territoire (architecture des Laurentides);

b) la composition architecturale permet de mettre en valeur les composantes structurales du bâtiment, une lecture claire de son développement en termes de gabarit et de distribution d'étages et assure la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de plan ou de changement d'angle;

c) le traitement architectural assure la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades;

d) l'articulation de la façade permet de souligner l'entrée principale;

e) l'ornementation, par des éléments comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux, des couronnements ou tout autre élément, permet de souligner la trame structurale du bâtiment;

f) l'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles et non réfléchissants (par exemple : pierre, clins de bois ou de bois massif, etc.) est privilégiée;

g) des pentes de toits fortes et d'orientations variables, éviter les bâtiments à toits plats ou à faible pente;

h) les murs de fondation sont peu apparents, des fenêtres possèdent des carrelages et les portes-fenêtres sont évitées;

i) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);

j) les bâtiments étant les plus visibles présentent un traitement architectural sur toutes les façades;

k) les façades des constructions implantées de part et d'autre des allées d'accès recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.;

l) l'ornementation architecturale et les matériaux s'harmonisent au contexte naturel du lieu;

m) les matériaux suivants sont utilisés pour les toitures en pente : cuivre, bardeaux d'asphalte, cèdre, ainsi que les matériaux émaillés;

n) pour les façades donnant sur le terrain de soccer ou l'allée d'accès, les portes-jardins sont privilégiées par rapport aux portes-patio;

o) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse entre la composition architecturale, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, les styles et les toitures;

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 rénovation 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 elles sont associées;

c) les matériaux de revêtement des constructions accessoires s'harmonisent aux matériaux de revêtement du bâtiment principal;

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 :

a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment;

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 architecturaux de la partie agrandie.

239.33 Coloris

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;

d) lles teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;

e) 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;

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.

239.34 Paysage et aménagement de terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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) une bande d'arbres entre les allées d'accès et les maisons est créée afin d'augmenter les espaces verts.

2° prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, intègre les espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur, objectif pour lequel les critères sont :

a) 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;

b) la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;

c) en l'absence de végétation existante, une aménagement paysager est réalisé afin d'assurer une certaine intimité tout en privilégiant des espèces indigènes;

d) des mesures sont prévues afin de protéger les arbres existants lors des travaux de construction, s'il y a lieu;

e) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé. Les cours avant de petite dimension sont aménagés de pavés

(minéral) et mobilier urbain, tandis que les cours avant de plus grandes dimensions sont gazonnées ou pavées, possèdent du mobilier urbain et un aménagement paysager;

f) les cours latérales de grande dimension sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager par l'encadrement des vides (par exemple : clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);

g) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal ou patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

h) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, situés sur toit ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes;

3° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (par exemple : îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

b) les espaces de stationnement sont bien drainés et évitent toute forme d'érosion;

c) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et 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;

Modifié par : (2020)-106-22

d) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment tout en respectant les principes de la protection du ciel nocturne;

e) planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;

4° favoriser la conservation de la végétation naturelle en bordure de l'allée d'accès, objectif pour lequel les critères sont :

a) l'aménagement du terrain tient compte de la végétation naturelle particulièrement celle entre la route et les aménagements prévus;

b) en cas de plantation, les plantes indigènes sont privilégiées;

c) dans le cas de plantation de pins rouges, l'aménagement proposé favorise une diversité d'arbres.

239.35 Éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;

b) l'éclairage permet de garantir la sécurité.

239.36 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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.

239.37 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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. ».

Section ajoutée par : (2018)-106-18

SECTION 33 PIIA-32 – ANCIENNE SCIERIE
Section ajoutée par : (2019)-106-19

239.38 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéroté 32 au plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

239.39 Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° ancien terrain industriel voué a être réhabilité;

2° grand terrain situé à proximité des services (centre-ville) pouvant être développés;

3° présence du ruisseau Noir au nord et d'un milieu humide sur la propriété, près de la rue Perreault.

239.40 Objectifs généraux

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1° assurer que les bâtiments possèdent une architecture des Laurentides;

2° uniformiser, par secteur, la typologie des bâtiments, tout en assurant une transition entre les différents secteurs;

3° planifier le lotissement des rues et allées d'accès d'un projet intégré de manière à assurer la sécurité de tous ses usagés;

4° préserver le milieu naturel et ses espaces naturels et prévoir un aménagement paysager là où ces derniers font défaut;

5° encadrer les nouvelles implantations ainsi que les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le milieu bâti existant.

239.41 Lotissement

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au cadastre des rues, allées d'accès d'un projet intégré et aux morcellements des terrains servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° favoriser les opérations cadastrales de rues ou d'allées d'accès d'un projet intégré en tenant compte des caractéristiques du site et qui assurent la sécurité de ses usagés, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) assurer une connectivité au réseau routier limitrophe existant, tout en limitant le nombre d'intersections, et en évitant une intersection avec la rue Perreault, à l'exception d'un accès réservé aux services d'urgence;

b) favoriser la poursuite d'une intersection existante;

c) la création de la nouvelle rue ou allées d'accès d'un projet intégré doit limiter les conflits avec la circulation;

d) les normes de conception de rues et allées d'accès d'un projet intégré sont ajustées de manière à s'adapter à la topographie naturelle du site, à protéger les composantes naturelles du site, tel que les boisés existants, le milieu humide et le cours d'eau, et à privéligier les tracés sinueux;

e) les rues et allées d'accès d'un projet intégré sont planifiées de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'un logement ou plus d'un bâtiment;

f) les rues et les allées d'accès d'un projet intégré sont suffisamment larges pour que les piétons puissent y circuler de manière sécuritaire ou pour permettre l'aménagement de trottoirs, tout en n'étant pas trop larges pour que ce soit une incitation, pour les véhicules, à circuler à haute vitesse;

g) les rues et allées d'accès d'un projet intégré ne sont pas étroites, entre autres, afin de faciliter leur déneigement et la cueillette des ordures.

2° favoriser les opérations cadastrales en tenant compte des caractéristiques du site, en minimisant les incidences sur le paysage, l'environnement et la topographie naturelle, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les dimensions et la forme de lots projetés respectent la topographie du site et permettent la construction sur des plateaux naturels;

b) les lots de forme rectangulaire sont favorisés;

c) les lots transversaux qui ne sont pas dans un projet intégré sont évités;

d) la forme des lots réduit au minimum les travaux de remblai et de déblai et prend en considération les contraintes de drainage;

e) le projet de lotissement considère, préserve et met en valeur, dans la mesure du possible, les composantes naturelles du site, telles que le couvert forestier, le cours d'eau, le milieu humide, etc.;

f) la bande boisée est préservée, autant que possible, le long de la rue Perreault;

g) lorsque possible, les subdivisions de terrains favorisent les aires de stationnement et le regroupement d'entrées communes aux aires de stationnement;

h) les lots sont ceinturés d'espaces verts, maintenus à l'état naturel ou aménagés;

i) l'orientation des lots doit permettre d'orienter les constructions projetées afin de tirer avantage de l'exposition au sud;

j) la subdivision de terrains prévoit un emplacement névralgique, facilement accessible et éclairé où les services en commun, tel que les boîtes postales, sont regroupés.

3° favoriser un réseau récréatif qui s'intègre à son environnement, objectif pour lequel les critères sont :

a) un réseau récréatif cyclable et/ou piétonnier est prévu et ce dernier permet l'accessibilité et la mise en valeur des composantes naturelles du site, tel que les boisés existants, le milieu humide et le cours d'eau;

b) le réseau récréatif cyclable et/ou piétonnier est prévu en sus de la circulation piétonnière sécuritaire prévue dans l'emprise des rues et des allées d'accès d'un projet intégré;

c) le réseau récréatif cyclable et/ou piétonnier cré un lien entre les cul-de-sac et les rues et allées d'accès d'un projet intégré;

d) l'aménagement de parcs urbains est favorisé et sont accessibles par le réseau récréatif cyclable et/ou piétonnier.

239.42 Implantation

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° implanter les bâtiments de façon à optimiser leur visibilité le long de la voie de circulation principale, tout en maintenant une relation conventionnelle entre l'implantation des bâtiments et cette dernière et assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et sont implantées selon un alignement conventionnel le long de la voie de circulation principale et l'alignement des propriétés existantes. Les façades principales des bâtiments font donc face à cette voie principale incluant les lots de coin;

b) la typologie et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine homogène par secteur, tout en prévoyant une gradation entre les différents secteurs;

c) l'implantation considère et favorise la mise en valeur des composantes naturelles du site telles que les boisés existants, le cours d'eau, le milieu humide, etc.;

d) l'implantation des constructions respecte la topographie du milieu;

e) la profondeur de la cour latérale est déterminée en fonction du respect des caractéristiques de la construction projetée et de celles de la construction voisine. À moins que les constructions soient mitoyennes ou adjacentes, la distance entre les murs des deux bâtiments permet d'assurer la circulation entre les bâtiments et un entretien par des moyens ordinaires des murs latéraux.

239.43 Architecture

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

1° développer une architecture de qualité supérieure qui recherche une harmonie dans sa composition et s'inspire des principes directeurs découlant des milieux traditionnels présents sur le territoire (architecture des Laurentides), objectif pour lequel les **critères** sont :

a) la composition architecturale permet de mettre en valeur les composantes structurales du bâtiment, une lecture claire de son développement en termes de gabarit et de distribution d'étages et assure la modulation des plans verticaux

pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de plan ou de changement d'angle;

b) le traitement architectural assure la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades;

c) un traitement architectural de la base du bâtiment, au niveau des matériaux, de l'ornementation et de l'éclairage permet d'enrichir l'expérience piétonne;

d) l'articulation de la façade permet de souligner l'entrée principale;

e) l'ornementation, par des éléments comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux, des couronnements ou tout autre élément, permet de souligner la trame structurale du bâtiment;

f) la perspective et le cadrage des vues privilégient des ouvertures (par exemple : les jeux de pleins et de vides sont grandement favorisés) dans le bâtiment afin de créer un lien visuel direct entre l'espace de la rue ou de l'allée d'accès d'un projet intégré et l'intérieur;

g) l'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles et non réfléchissants (par exemple : pierre, clins de bois ou de bois massif, etc.) est privilégiée;

h) des pentes de toits sont inclinées moyennement ou fortement et sont d'orientations variables, les bâtiments à toits plats ou à faible pente sont évités;

i) les murs de fondation sont peu apparents, les fenêtres possèdent des carrelages et les portes-patio sont évitées sur la façade donnant sur la rue ou l'allée d'accès d'un projet intégré;

j) une image homogène du bâtiment est maintenue sur l'ensemble du projet;

k) la hauteur des bâtiments n'obstrue pas les différents panoramas (percées visuelles);

l) un traitement architectural sur toutes les façades visibles d'une rue ou d'une allée d'accès d'un projet intégré est prévu;

m) les façades des constructions implantées dans un même secteur recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.;

n) l'ornementation architecturale et les matériaux s'harmonisent au contexte naturel du lieu;

o) les matériaux suivants sont utilisés pour les toitures en pente : cuivre, bardeaux d'asphalte, cèdre, ainsi que les matériaux émaillés;

p) le modèle d'habitation proposé est compatible (hauteur, gabarit, etc.) et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant;

q) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse entre la composition architecturale, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, les styles et les toitures.

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 rénovation ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la rue ou de l'allée d'accès d'un projet intégré 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.

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 :

a) les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment;

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) l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent, 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;

e) les travaux qui créent ou simulent la mitoyenneté avec un autre bâtiment sont conçus de façon à créer une démarcation architecturale qui favorise la perception des limites de terrain réelles ou originelles. Cette démarcation peut correspondre à une différence de recul, un décroché, un changement de matériaux ou à un autre procédé qui réponde aux objectifs et critères applicables;

f) les matériaux de revêtement des travaux s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

g) 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 architecturaux de la partie agrandie.

239.44 Coloris

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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, les cadres, les fenêtres et portes et 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) les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel;

d) les coloris se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le brun, beige, le vert, etc.);

e) les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;

f) 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;

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, la couleur dominante du bâtiment visé est choisi 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, la couleur dominante de la construction accessoire est choisie parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.

239.45 Paysage et aménagement de terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les **objectifs** sont les suivants :

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;

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) autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;

f) les patrons de drainage naturel sont conservés le plus possible;

g) le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un milieu humide ou un cours d'eau puisqu'un réseau d'égout pluvial est prévu ou les eaux sont d'abord captées par un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue.

2° prévoir un concept d'aménagement paysager qui favorise l'intimité visuelle du projet, intègre les espaces verts existants et respecte les composantes paysagères du secteur, objectif pour lequel les critères sont :

a) le choix de vivaces, arbustes, arbres et autres composantes paysagères permet de mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;

b) dans la mesure du possible, la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;

c) des mesures sont prévues afin de protéger les arbres existants lors des travaux de construction, s'il y a lieu;

d) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé;

e) les cours latérales de grande dimension sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager par l'encadrement des vides (par exemple : clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain);

f) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal en employant des

matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

g) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, située sur le toit, le balcon ou au sol, ne sont pas visibles des rues et des allées d'accès d'un projet intégré adjacentes;

h) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments 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.

Modifié par : (2020)-106-22

3° aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation, objectif pour lequel les critères sont :

a) les aires de stationnement sont bien délimitées et leur configuration facilite les manœuvres des véhicules;

b) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles de la rue ou de l'allée d'accès d'un projet intégré. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (par exemple : îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

c) les espaces de stationnement sont recouverts d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;

d) des aménagements sont prévus afin d'accommoder les vélos de façon sécuritaire (par exemple : support, éclairage, etc.);

e) la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée dans les aires d'isolement d'une aire de stationnement;

f) une aire de stationnement est pourvue, aux endroits appropriés, d'un talus ou d'un muret à titre d'écran visuel, sonore et dans certains cas, contre les éblouissements des phares des véhicules;

g) 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 rue ou une allée d'accès d'un projet intégré;

h) dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la rue ou l'allée d'accès d'un projet intégré;

i) dans la mesure du possible, les allées d'accès des stationnements donnent sur les rues ou allées d'accès d'un projet intégré transversales ou sont mises en commun pour éviter leur multiplication;

j) les aménagements paysagers sont planifiés de manière à les protéger des véhicules;

k) l'aménagement des aires de stationnement doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et viser à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site par l'aménagement, par exemple de jardins de pluie;

l) les aires de stationnement comptent suffisamment de cases pour éviter le stationnement dans la rue ou l'allée d'accès d'un projet intégré;

4° protéger les composantes naturelles existantes, telles que les boisés, le milieu humide et le cours d'eau, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) les boisés sont conservés dans la mesure du possible, toute perte étant réduite à un minimum;

b) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction.

239.46 Éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° privilégier un éclairage rustique et convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu, objectif pour lequel les **critères** sont :

a) un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;

b) l'éclairage permet de garantir la sécurité;

c) l'éclairage des lieux assure la sécurité et s'intègre à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment tout en respectant les principes de la protection du ciel nocturne.

239.47 Démolition de bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

1° prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame de la rue ou de l'allée d'accès d'un projet intégré, 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) toute trace d'occupation est enlevée afin de laisser croire que le terrain a toujours été vacant;

d) le gazon est à éviter, les graminées, fleurs sauvages, arbres et autres espèces indigènes sont favorisés afin de créer un aménagement naturel.

239.48 Démolition partielle d'un bâtiment

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à la démolition d'un bâtiment servent à évaluer selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'**objectif** est le suivant :

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. »

Section ajoutée par : (2019)-106-19

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

240. **Remplacement**

Le présent règlement remplace toutes dispositions des règlements régissant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dont notamment le règlement 87-02 de l'ancienne municipalité de Mont-Tremblant, le règlement (1999)-211 de l'ancienne ville de Saint-Jovite, le règlement 353-96 de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite et leurs amendements.

241. **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Pierre Pilon	Isabelle Grenier, OMA, avocate
Maire	Greffière

Avis de motion : 6 novembre 2008
Adoption : 10 novembre 2008
Entrée en vigueur : 22 décembre 2008

(La page suivante est la page 202)

Annexe A **<u>Plan des secteurs - octobre 2008</u>**

(Voir agrandissement)

initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2020)-106-20
2020-07-01

Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur – PIIA-09 – Versant soleil

Avant

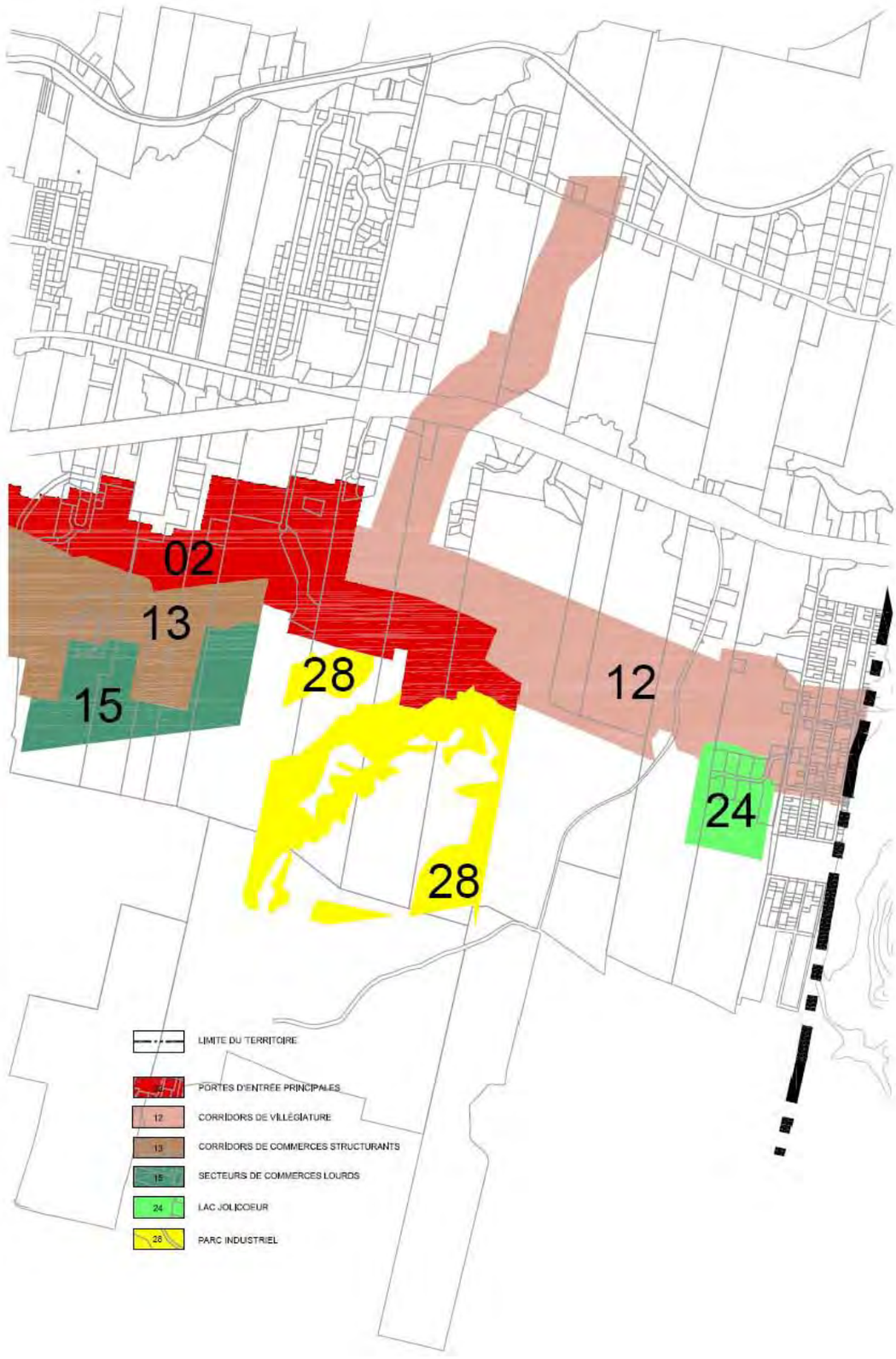
Après

initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2011)-106-4
2011-06-17

Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur – PIIA-28 – Parc industriel



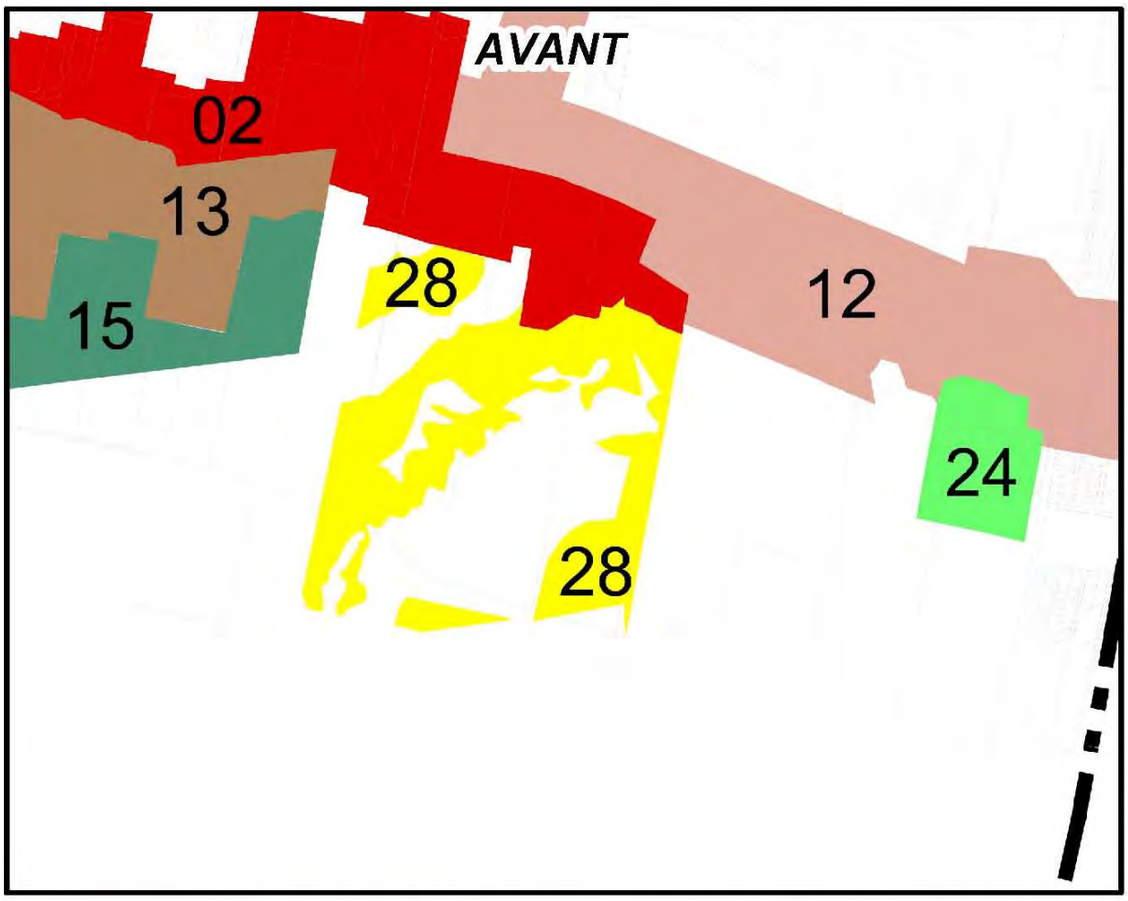
Ajouté par : (2011)-106-4

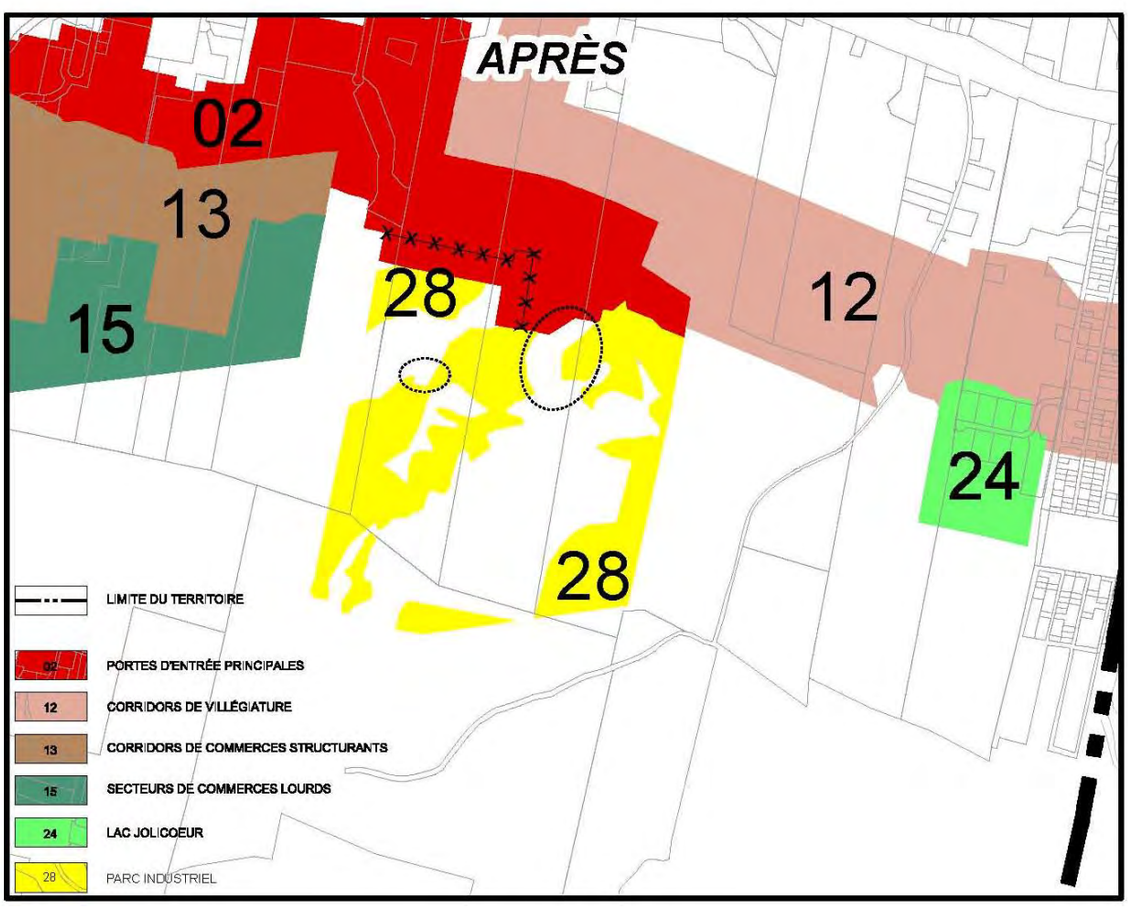
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2011)-106-5
2011-12-16

Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur – PIIA-28 – Parc industriel





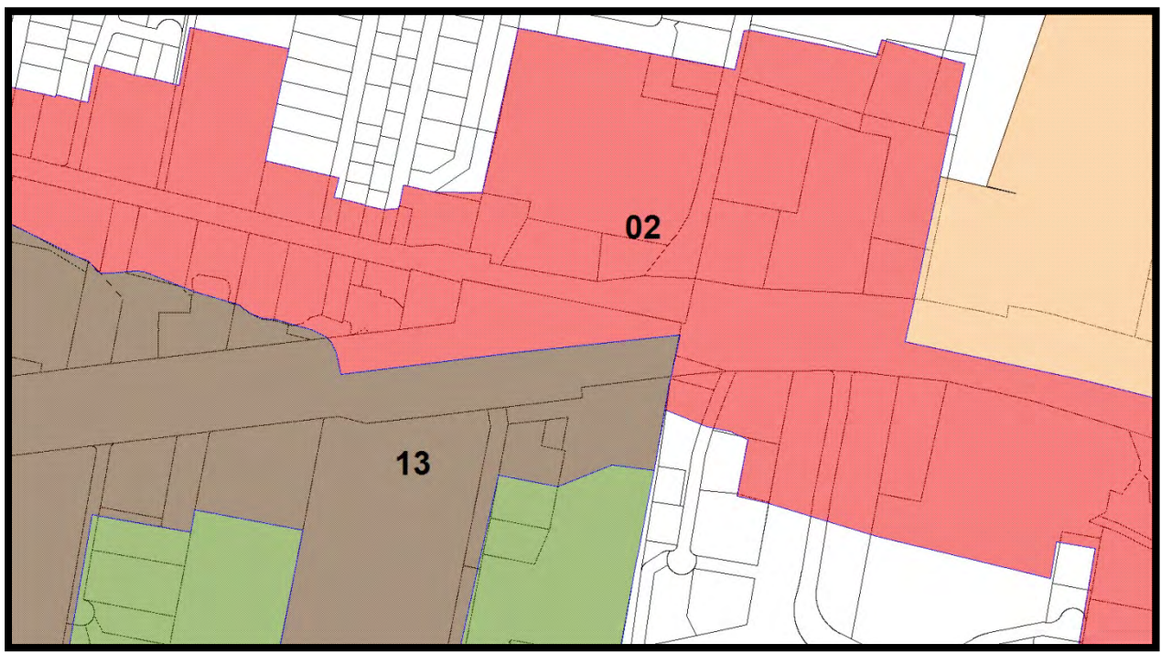
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2011)-106-6
2012-05-18

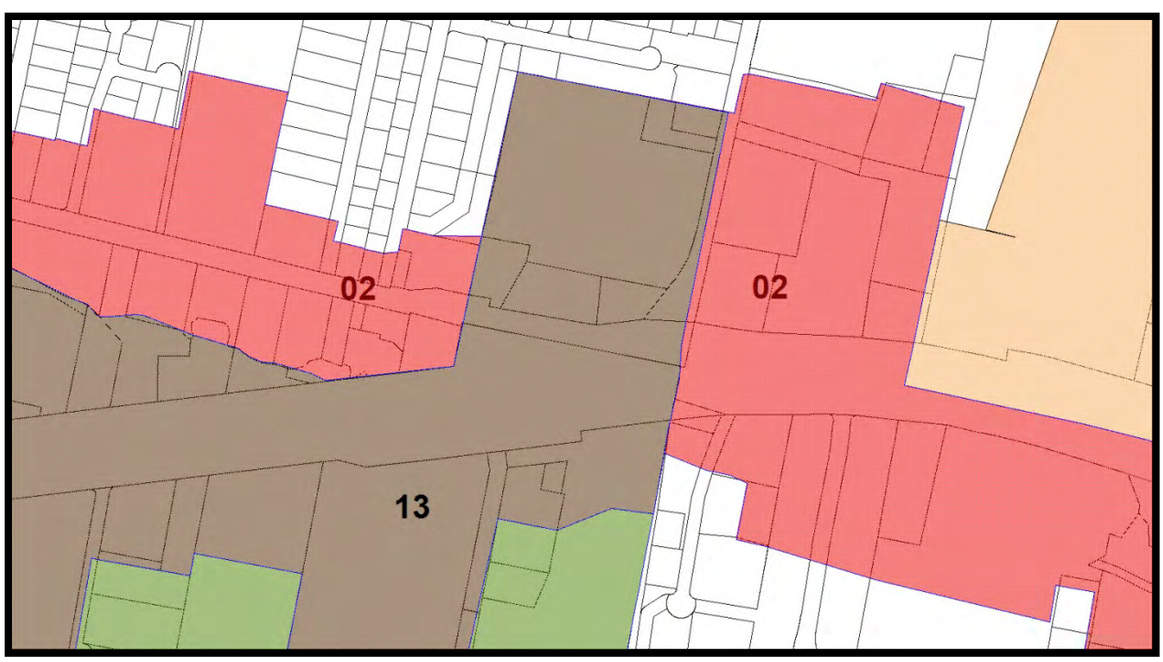
Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur – PIIA-13 – Corridors de commerces structurants

AVANT



APRÈS



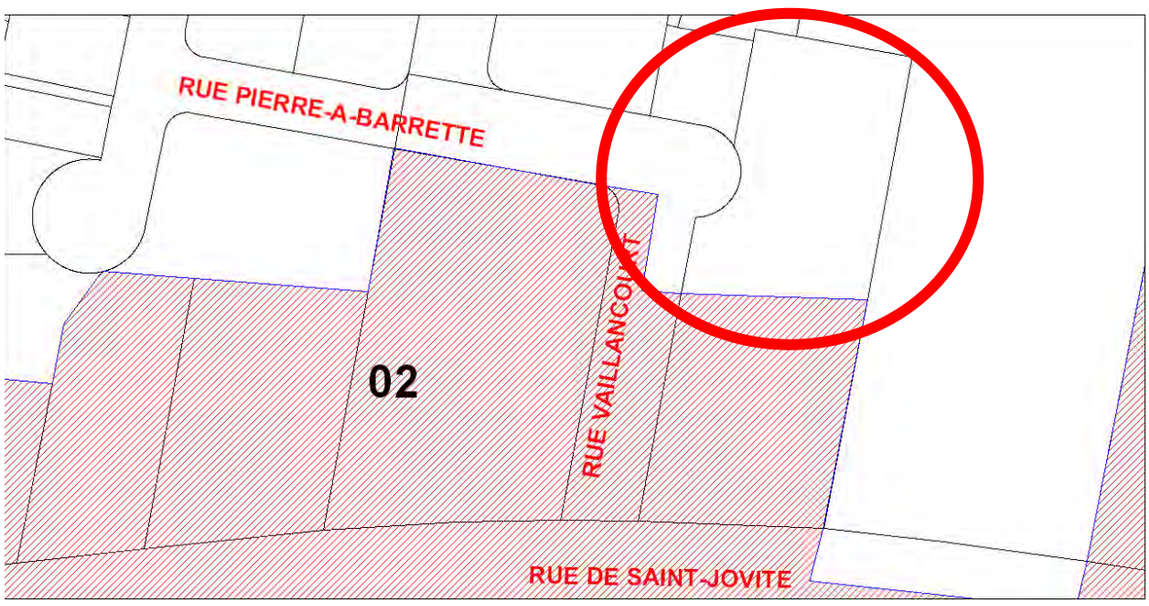
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2012)-106-7
2013-03-22

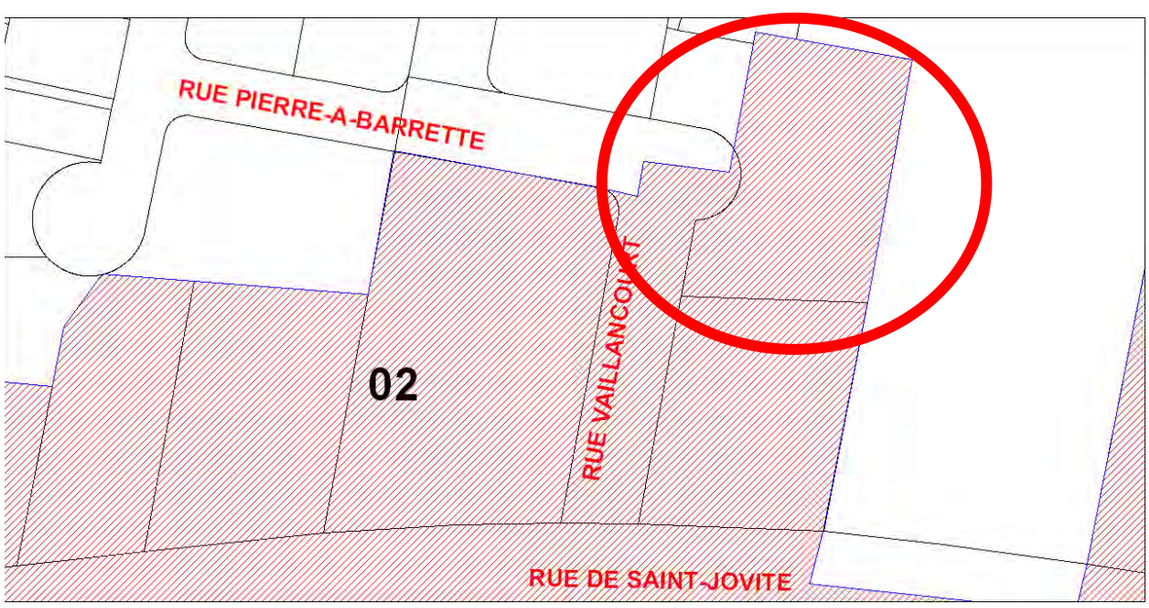
Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur – PIIA-02 – Portes d'entrée principales

AVANT



APRÈS



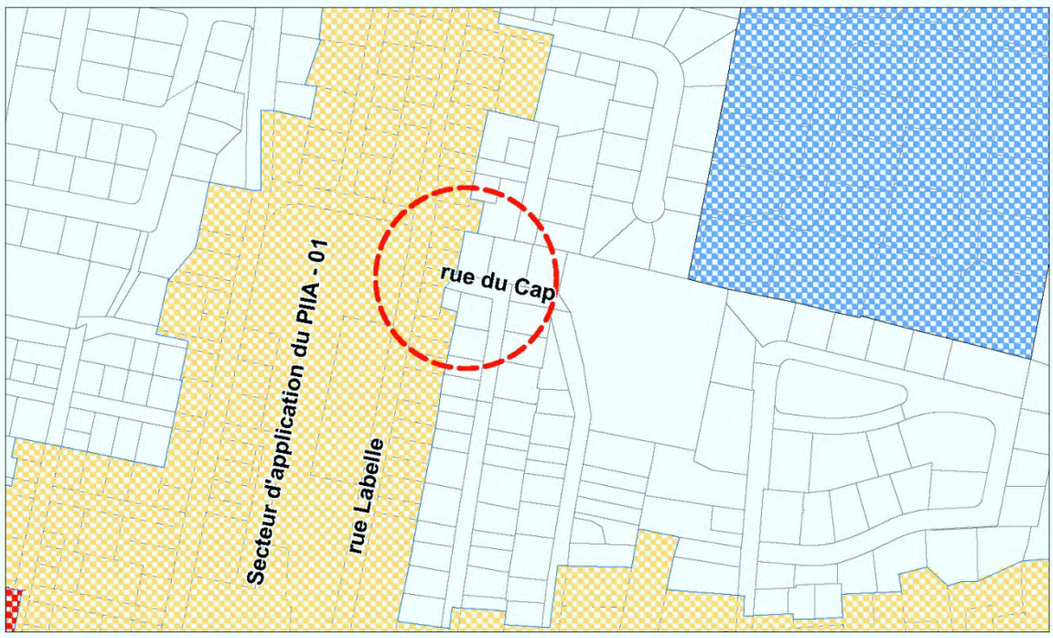
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2013)-106-9
2013-09-20

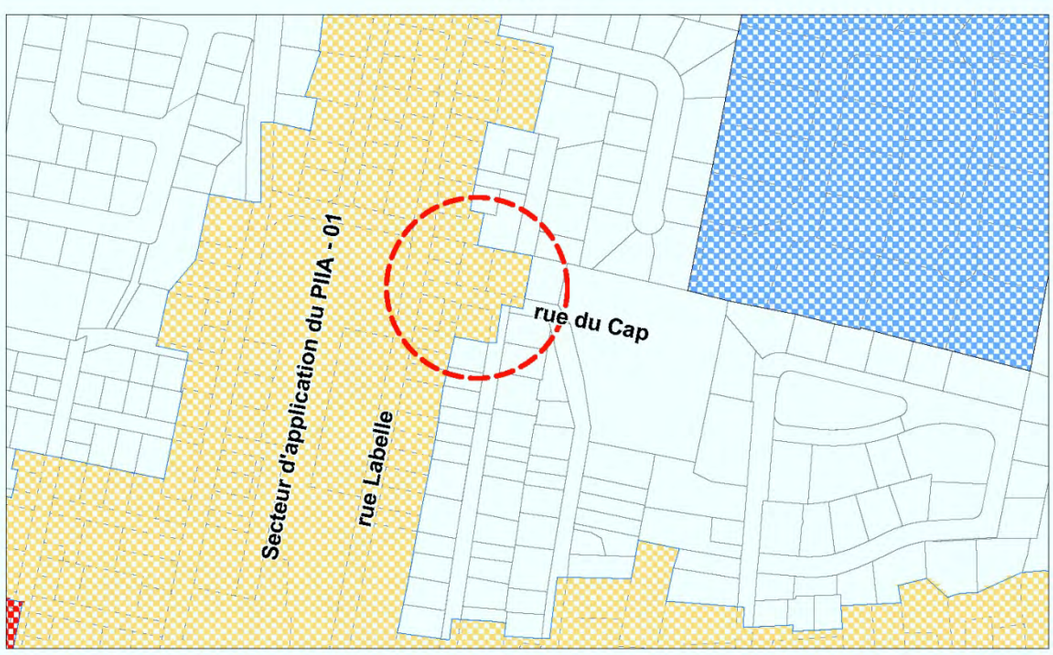
Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur - PIIA-01 Tronçon central et quadrilatère institutionnel

AVANT



APRÈS



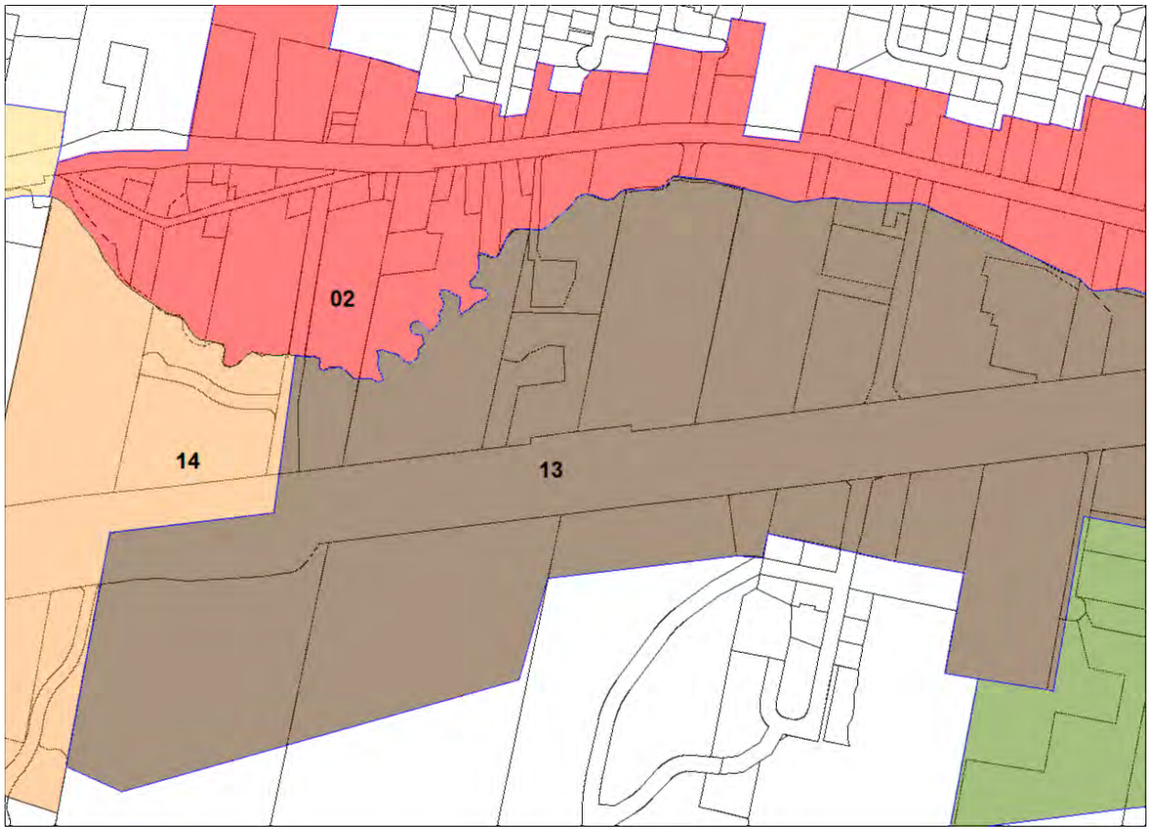
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2013)-106-10
2014-03-21

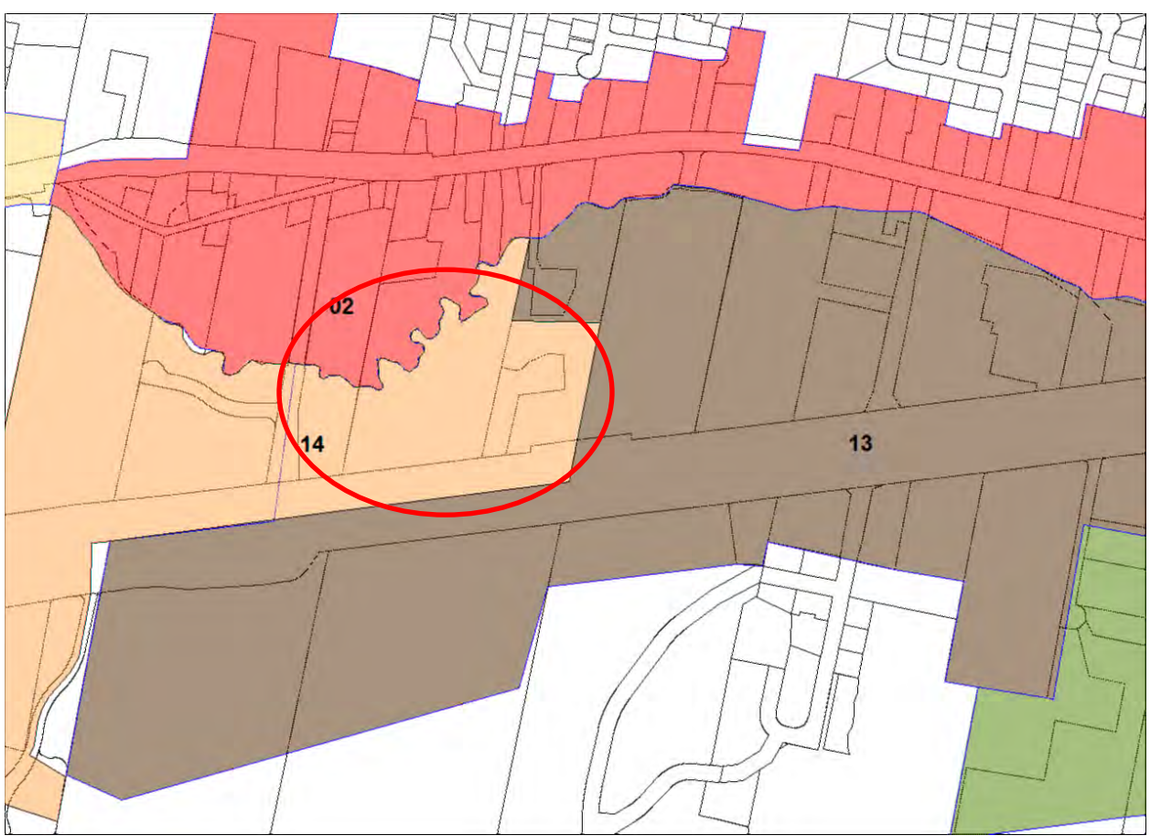
Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur – Secteurs 13 et 14

AVANT



APRÈS



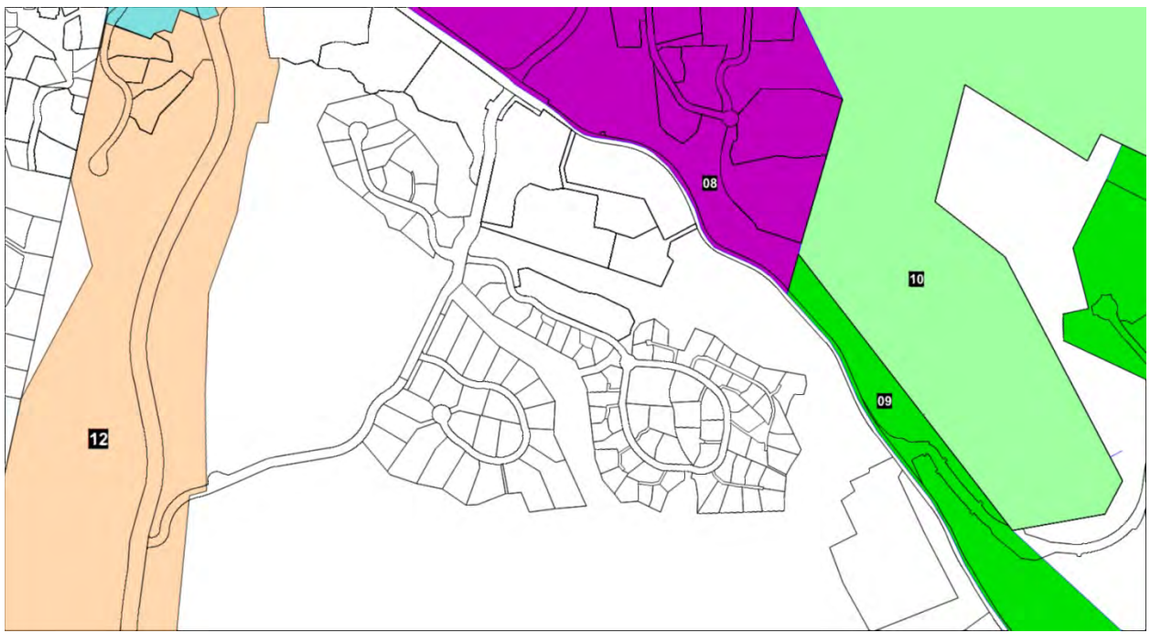
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2014)-106-11
2014-06-20

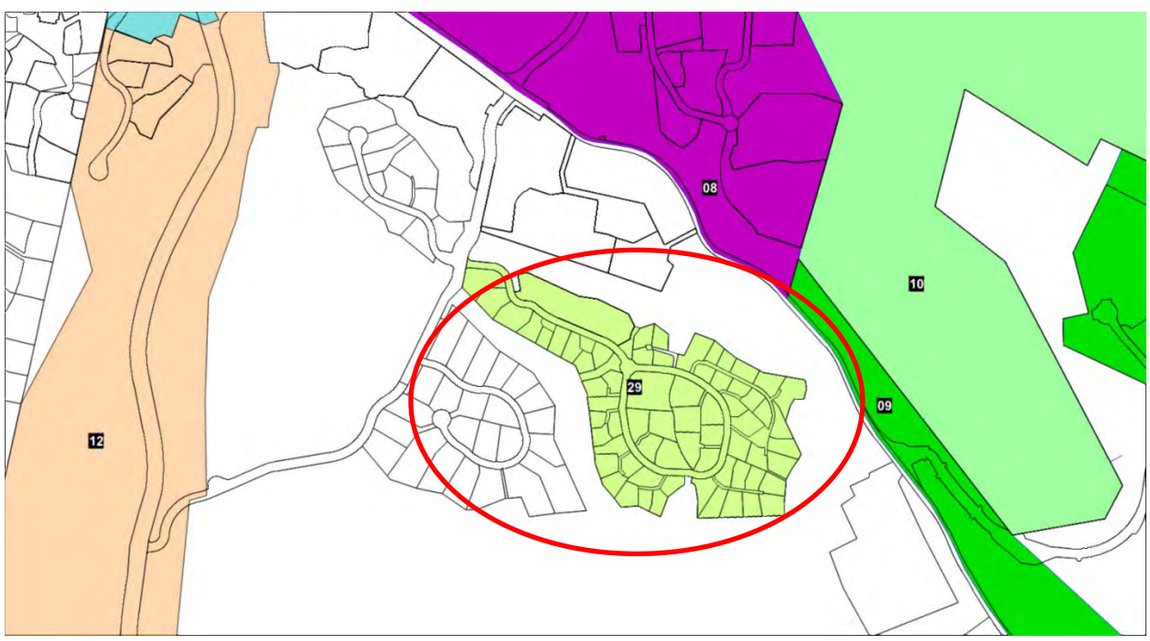
Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur – Secteur 29

AVANT



APRÈS



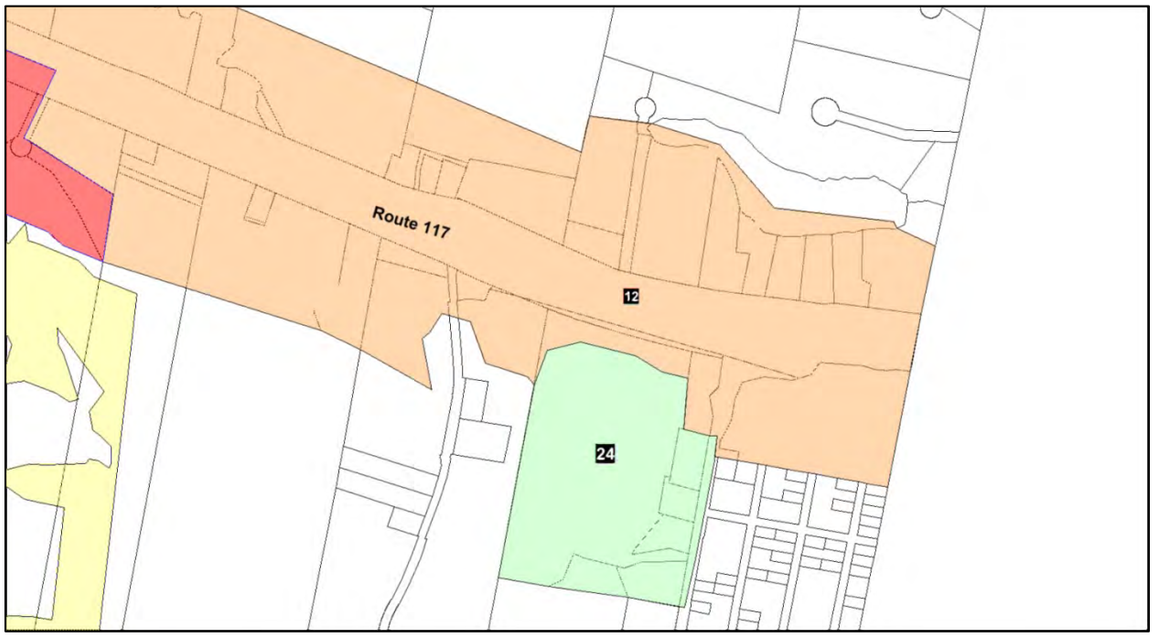
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2014)-106-12
2015-03-20

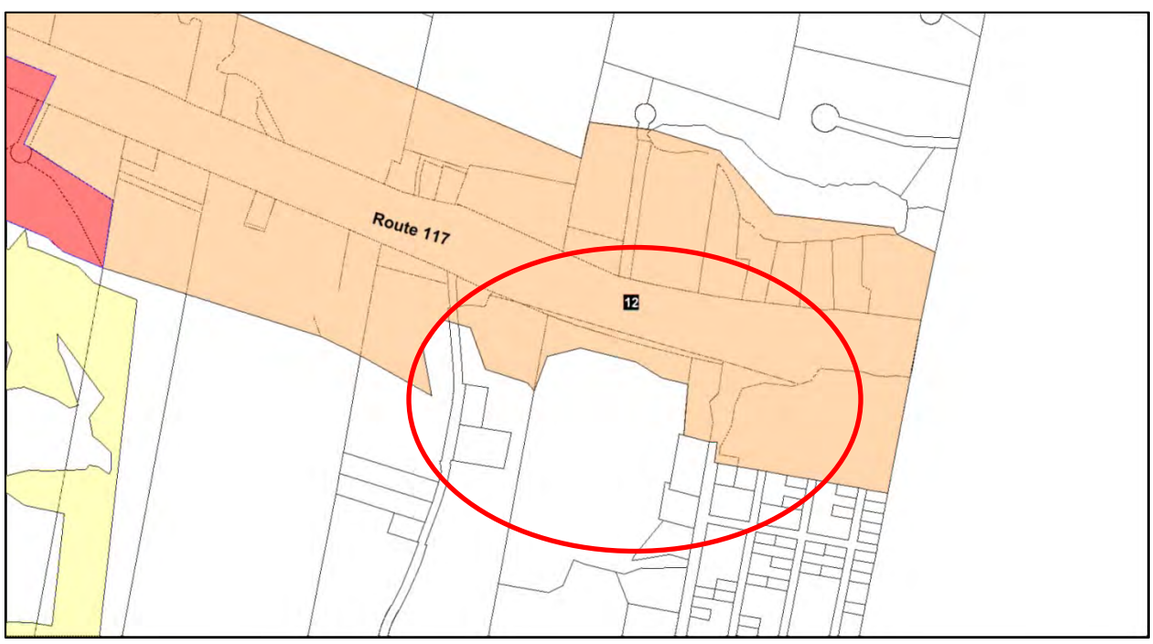
Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur – Secteur 24

AVANT



APRÈS



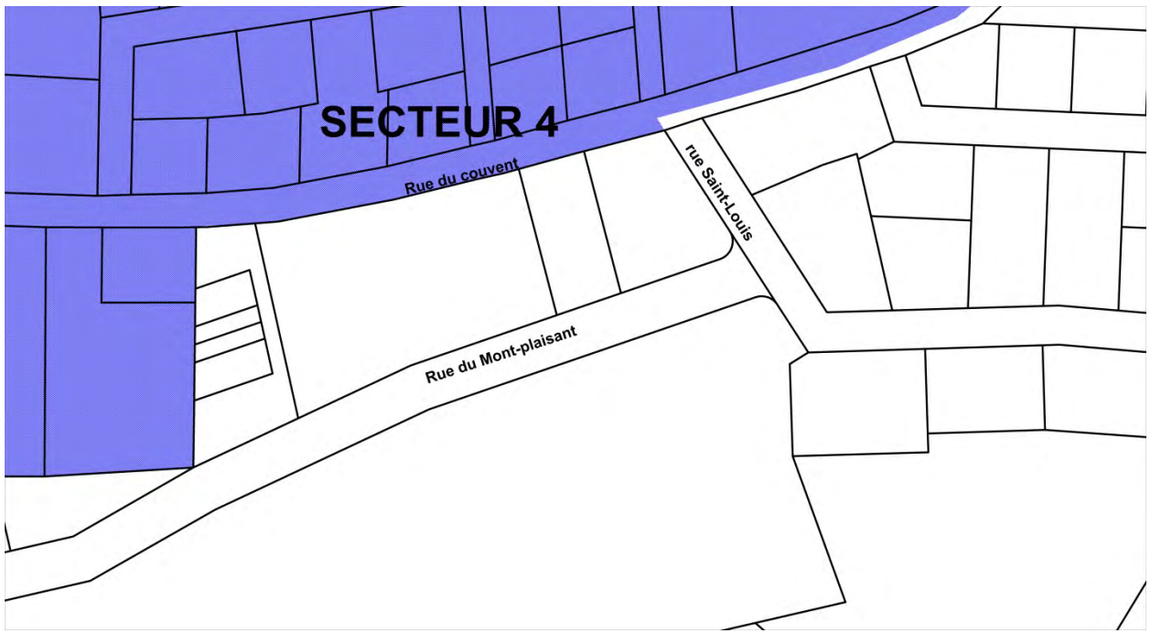
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2016)-106-14
2016-11-24

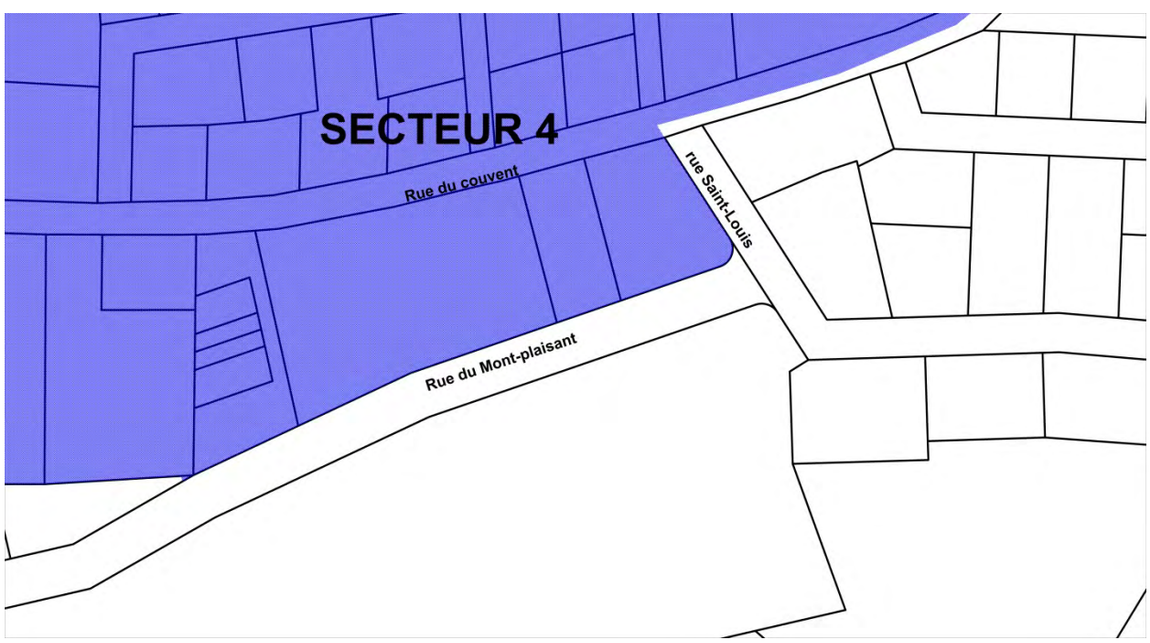
Annexe A **<u>Plan des secteurs</u>**

Plan modificateur – Secteur 4

AVANT



APRÈS



initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2018)-106-16
2018-05-18

Annexe A Plan des secteurs

Plan modificateur – Secteur 2

Avant

Après

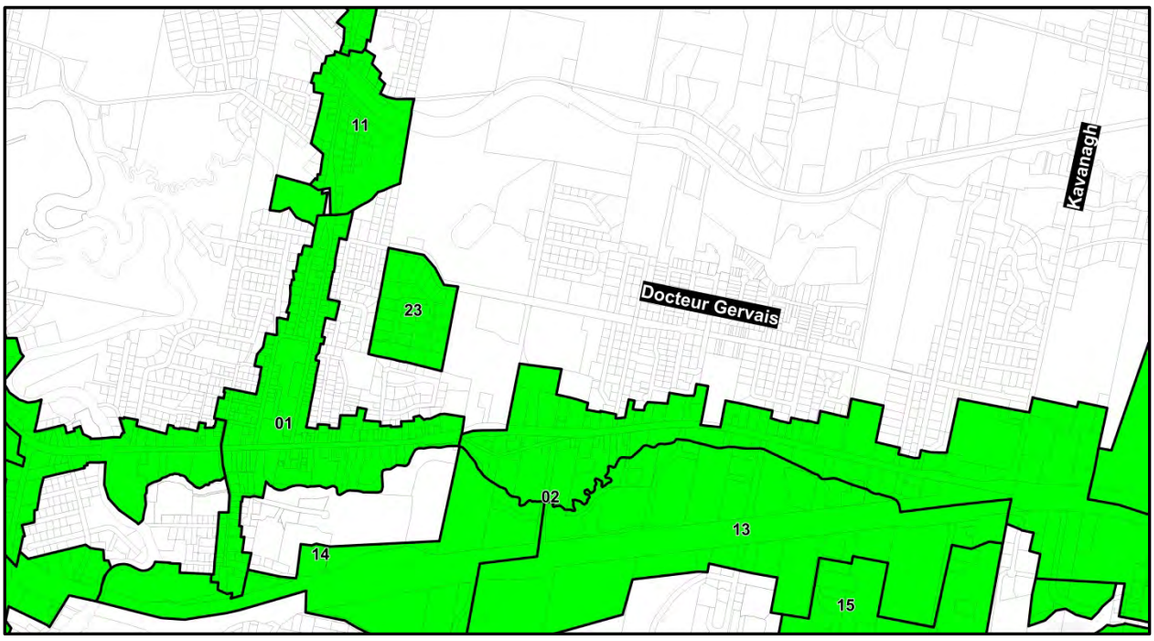
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2018)-106-17
2018-06-22

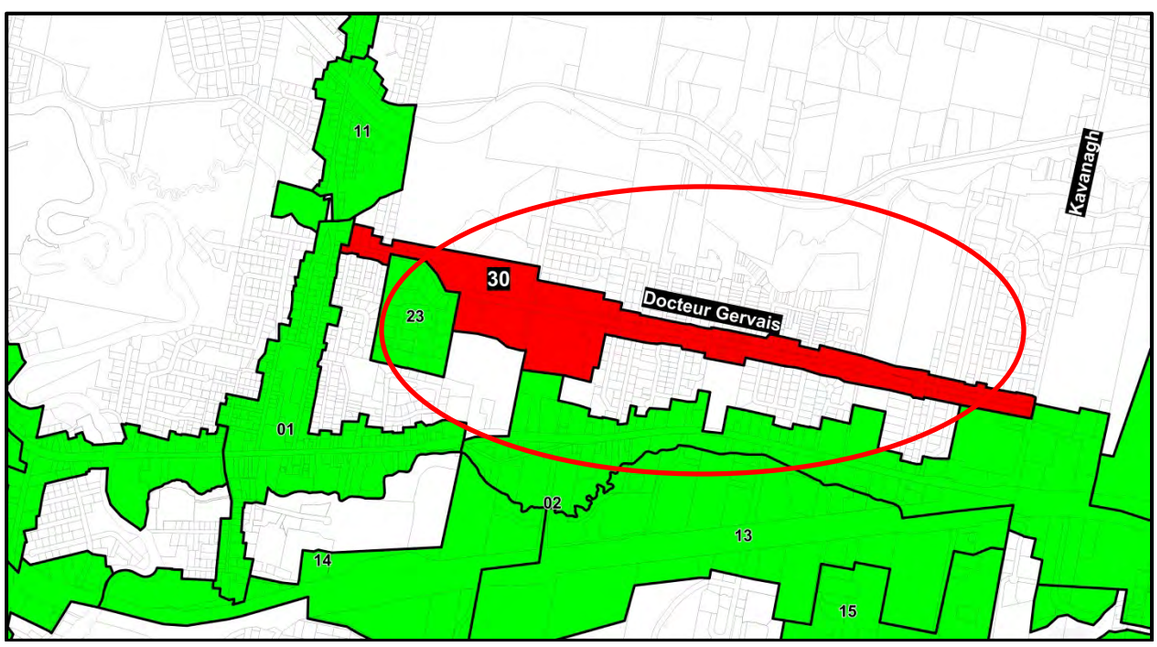
Annexe A Plan des secteurs

Plan modificateur – Secteur 30

Avant



Après



initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2018)-106-18
2019-01-07

Annexe A Plan des secteurs

Plan modificateur – Secteur 31

Avant

Après

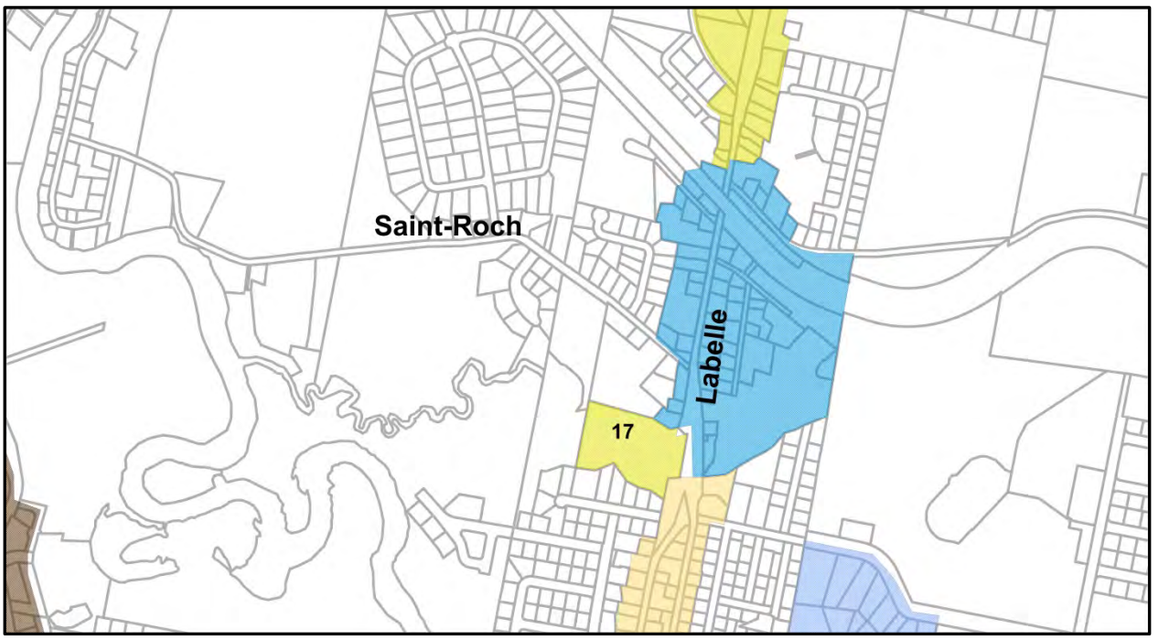
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2018)-106-18
2019-01-07

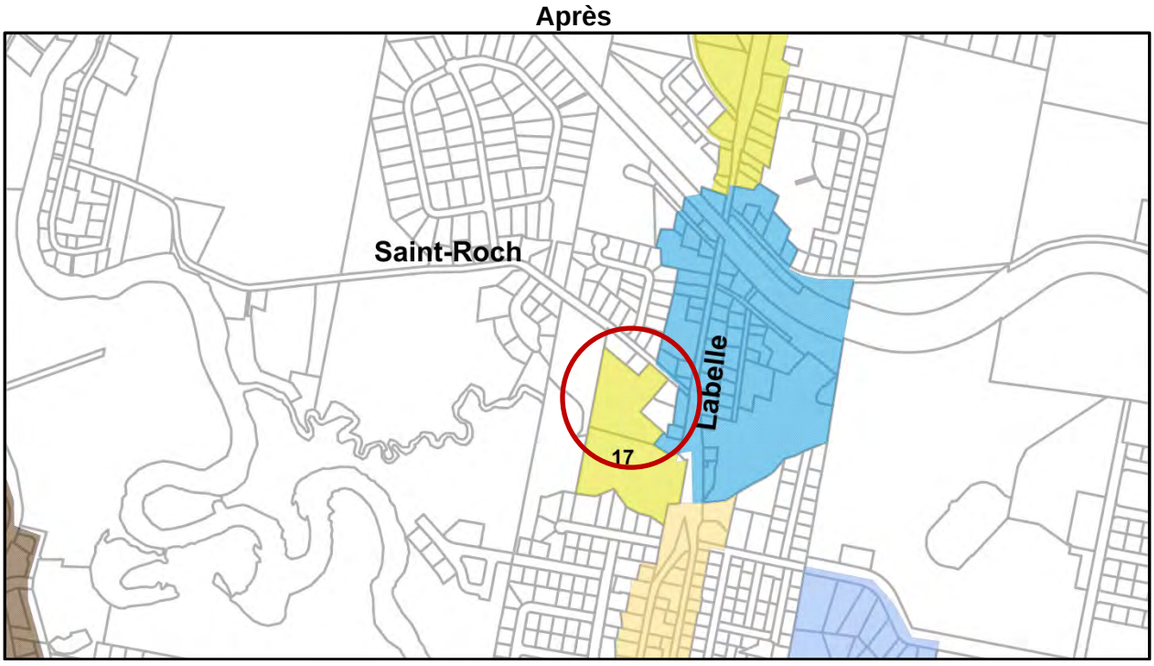
Annexe A Plan des secteurs

Plan modificateur – Secteur 17

Avant



Après



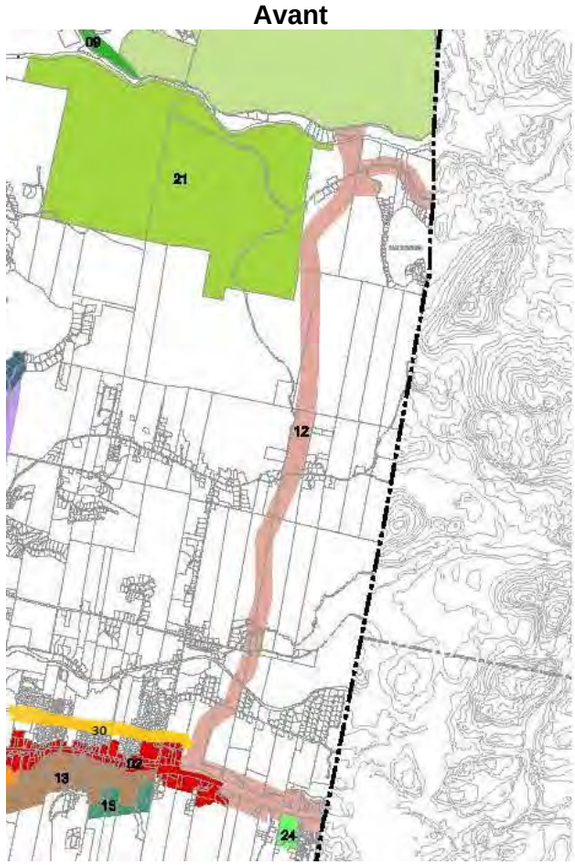
initiales du maire
---
initiales de la greffière

Amendement (2019)-106-19
2019-08-16

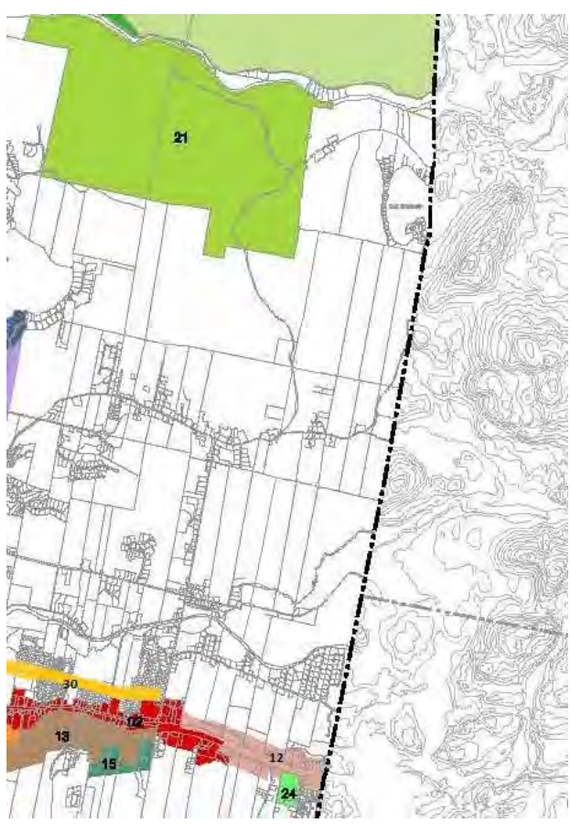
Annexe A Plan des secteurs

Plan modificateur – Axe central

Avant



Après

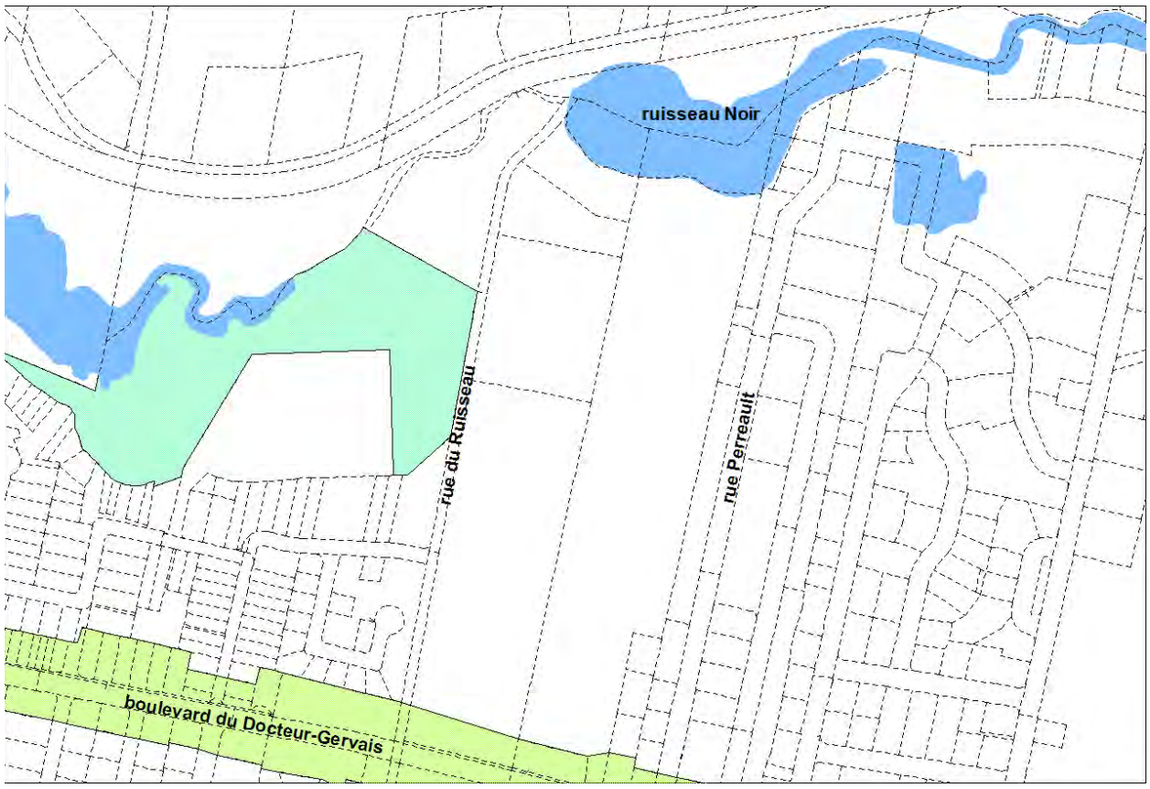


Amendement (2019)-106-19
2019-08-16

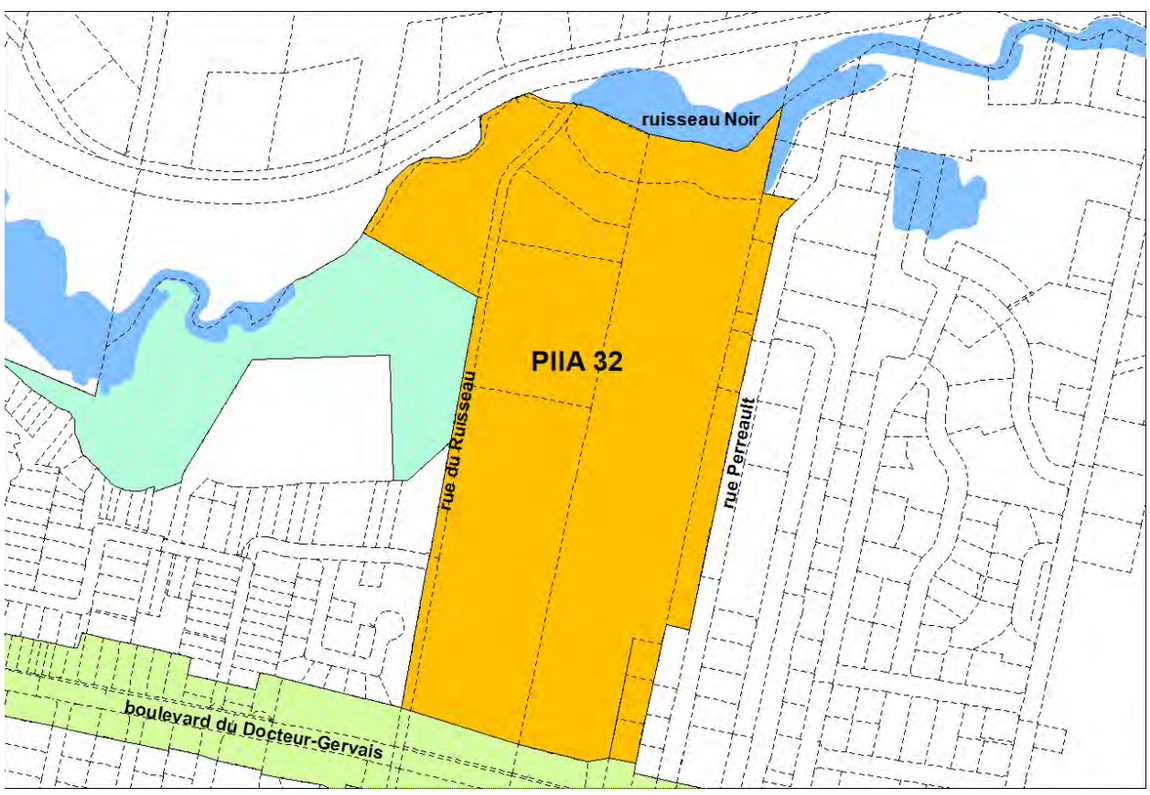
Annexe A Plan des secteurs

Plan modificateur – Secteur 32

Avant



Après



initiales du maire
---
initiales de la greffière

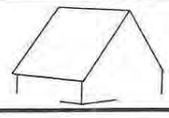
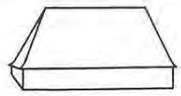
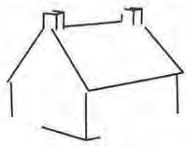
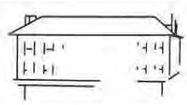
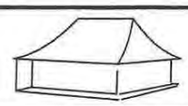
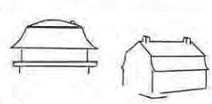
Amendement (2020)-106-22
2020-12-18

Annexe A Plan des secteurs
Plan modificateur – PIIA 17 – Tronçon à requalifier

AVANT

APRÈS

Annexe B <u>Architecture traditionnelle québécoise</u>

INFLUENCE DOMINANTE	TYPE	CROQUIS	PÉRIODE DE DIFFUSION AU QUÉBEC	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES
FRANÇAISE	(à deux eaux)		XVIIe-XVIIIe siècle	• volume plutôt carré • toit haut et aigu (45 à 55°) • absence de larmiers; toit deux versants • absence de sous-sol • bois et pierre • importance des foyers
	(à quatre eaux) d'esprit normand		XVIIe-XVIIIe siècle	• toit haut et aigu à quatre eaux • volume rectangulaire; spacieux • esprit normand • bois et pierre • murs à fruit • absence de sous-sol • importance des foyers
	à deux eaux (plus géométrique)		XVIIe-XVIIIe siècle	• toiture à pente raide, mais moins que dans les modèles précédents • volume massif et carré • bien ancrée au sol • absence de sous-sol • esprit des chaumières bretonnes • cheminées encastrées dans les murs de pignon • importance des foyers et nombre de fenêtres très limité
MILIEU QUÉBÉCOIS	québécois		1780 à 1920	• toit moins aigu que dans les modèles d'esprit français: 45° • toit à demi-cintré à la base • dégagement du carré du sol par le solage • perron-galerie • cuisine d'été au N.E. dans plusieurs spécimens • nombre accru des baies et des portes • portes et fenêtres doubles • carré de bois recouvert de planches ou carré de pierres (exceptionnellement brique) • lucarnes distribuées avec symétrie • maison bien adaptée à l'hiver • larmiers largement débordant la verticale des murs allant jusqu'à couvrir le perron-galerie accroché sur une, deux ou quatre faces
MILIEU QUÉBÉCOIS (suite)	québécois	 		
ANGLAISE	monumental		1765 à 1850	• structure plus imposante que pour la maison habituelle • austérité; aucune ornementation • deux ou trois étages • toiture à deux ou quatre eaux à pente faible • pierre ou brique
	cottage anglo-normand (Regency)		1830 à 1880	• toiture à quatre pentes douces • brique, bois ou pierre • perron-galerie et larmiers imposants • hautes souches de cheminées • symétrie et équilibre
	victorien		1850 à 1910	• éclectisme • brique, bois et pierre • jeux des volumes • surcharge de l'ornementation
AMÉRICAINE	vernaculaire classique de Nouvelle-Angleterre		~~1780 à~~ 1800 ~~1860~~ 1900	• bois: bardeaux ou planches à clin • ligne classique et sobre • volumes variables • portique et colonnes à l'antique
	mansarde		1845 à 1915	• toit mansardé à deux ou quatre brisis • ornementation victorienne • perron-galerie couvert ou non • lucarnes et faible pente du brisis • brique ou bois, rarement pierre • sous-sol

Annexe C **<u>Liste des bâtiments ayant une valeur importante</u>**

1.	1042 à 1044, rue de Saint-Jovite	(C)
2.	1036, rue de Saint-Jovite	(C), (V)
3.	940, rue de Saint-Jovite : • presbytère • église	 (Q), (R) (P), (Q), (R)
4.	888 à 892, rue de Saint-Jovite	(C)
5.	852 à 854, rue de Saint-Jovite	(Q), (V)
6.	838, rue de Saint-Jovite	(V), (P)
7.	834, rue de Saint-Jovite	(V)
8.	816, rue de Saint-Jovite	(Q), (R), (V)
9.	708, rue de Saint-Jovite	(V)
10.	688, rue de Saint-Jovite	(Q)
11.	723 à 725, rue de Saint-Jovite	(V), (P)
12.	765, rue de Saint-Jovite (COOP)	(C), (R)
13.	785, rue de Saint-Jovite	(V)
14.	789, rue de Saint-Jovite	(R) (sans valeur architecturale)
15.	805, rue de Saint-Jovite	(C)
16.	821, rue de Saint-Jovite	(V)
17.	833 à 835, rue de Saint-Jovite	(P), (Q), (V)
18.	839, rue de Saint-Jovite	(P), (Q), (V)
19.	845, rue de Saint-Jovite	(P), (Q), (R)
20.	855, rue de Saint-Jovite	(P), (Q), (R), (V)
21.	891, rue de Saint-Jovite	(P), (R)
22.	945, rue de Saint-Jovite	(P), (Q), (R)
23.	989, rue de Saint-Jovite	(C)
24.	1145, rue de Saint-Jovite (hôtel de ville)	(C), (R)
25.	447, rue Charbonneau	(Q), (V)
26.	546, rue Charbonneau	(Q), (R)
27.	470 à 480, rue Charbonneau	(Q)
28.	510, rue Limoges	(C), (P), (Q), (R)

<u>Légende</u> :

(P) : un bâtiment patrimonial

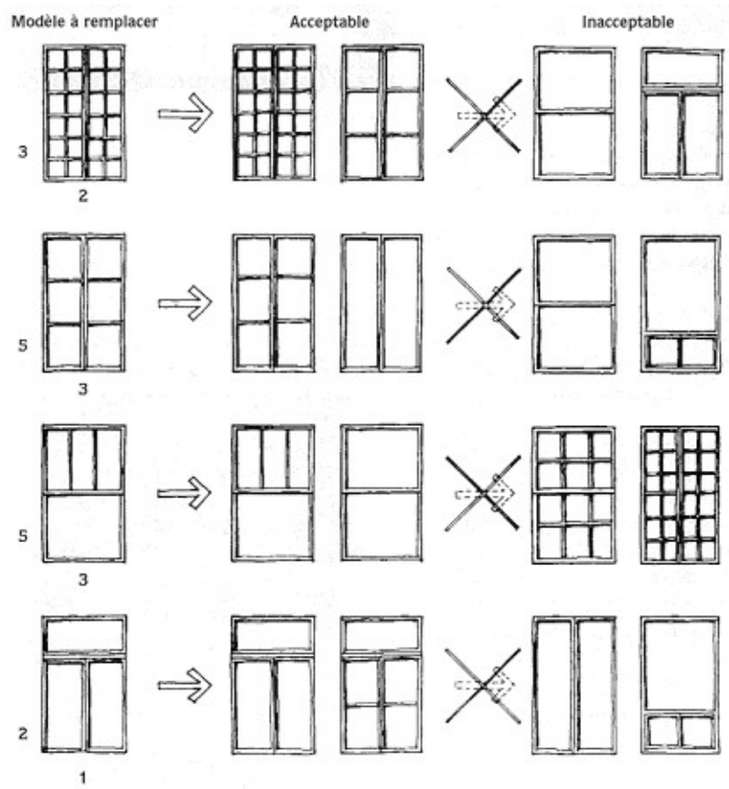
(Q) : un bâtiment ayant une grande qualité esthétique

(V) : un bâtiment à l'allure villageoise caractéristique du centre-ville de St-Jovite

(R) : un bâtiment représentant une valeur sentimentale ou un point de repère pour les citoyens

(C) : un bâtiment marquant une époque de construction

Annexe D <u>Typologies des fenêtres</u>



Source : MRC de Charlevoix : *Guide d'intervention en patrimoine*, p. 27, 2001.

Annexe E **<u>Styles architecturaux et ornementation relatifs au PIIA-11 Beattie-des-Pins</u>**

FIGURE 1 : Types de lucarnes

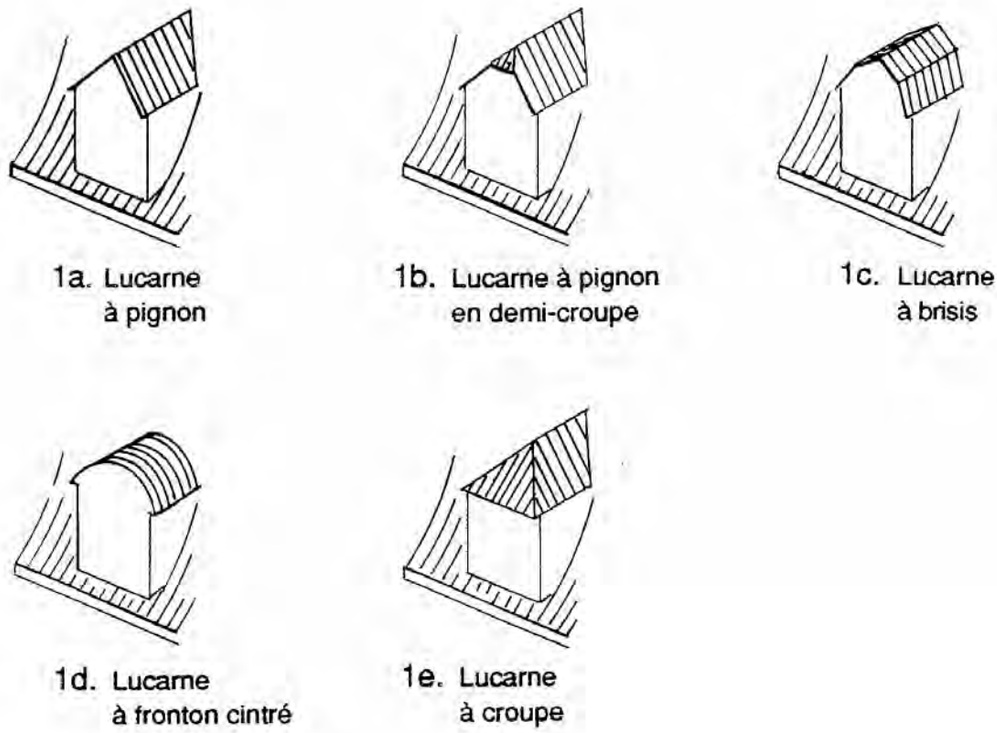


FIGURE 2 : Disposition des ouvertures

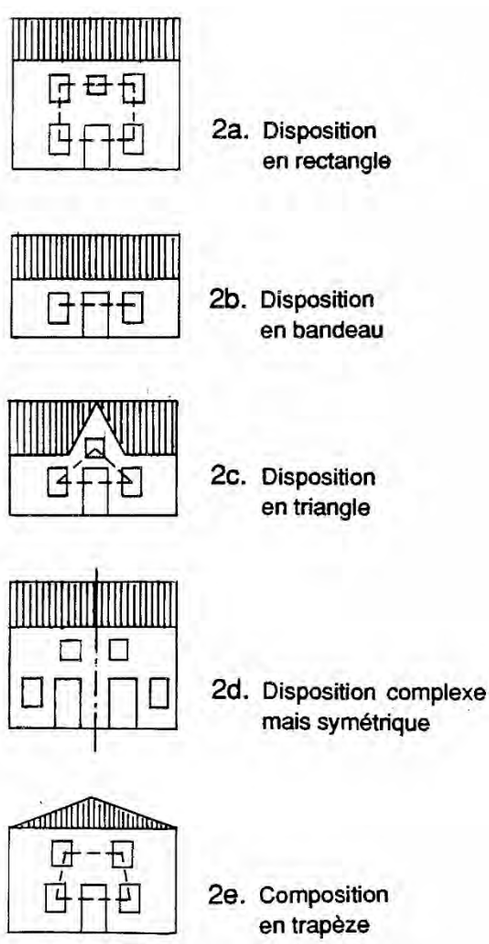


FIGURE 3 : Porte

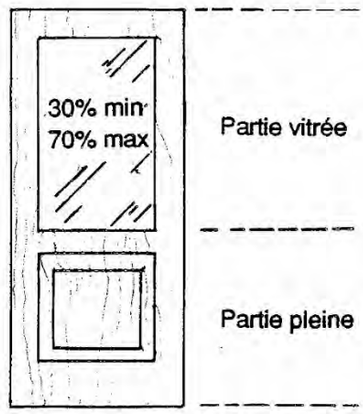


FIGURE 4 : Modèle de fenêtre

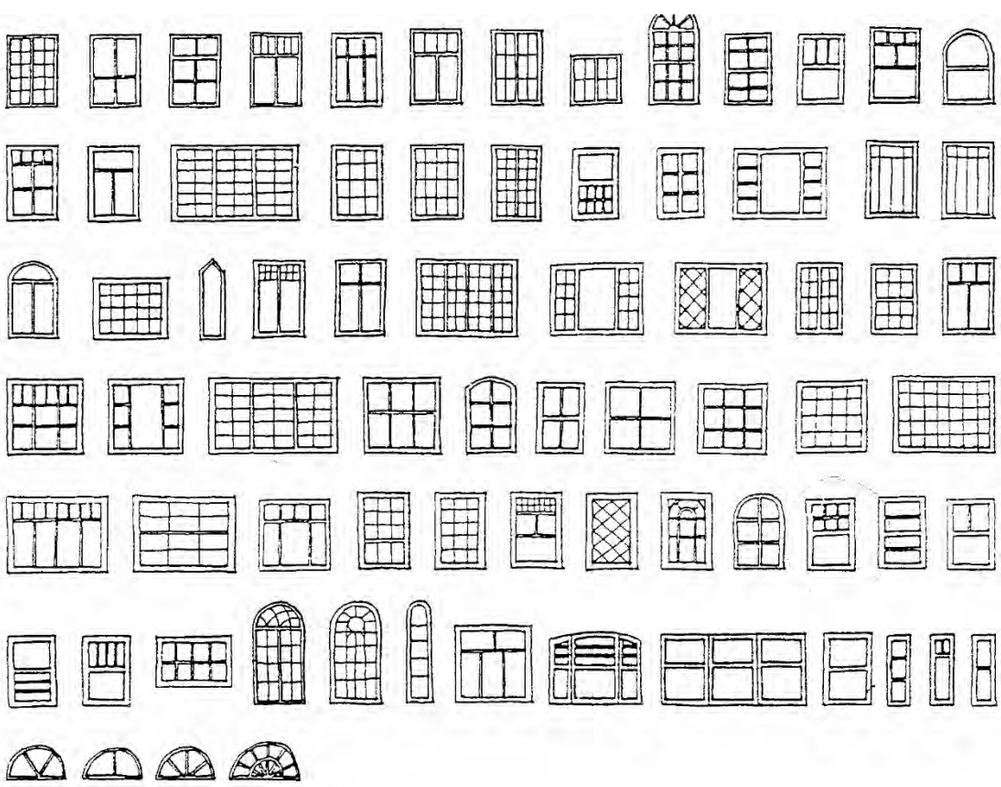


FIGURE 5 : Forme du corps principal

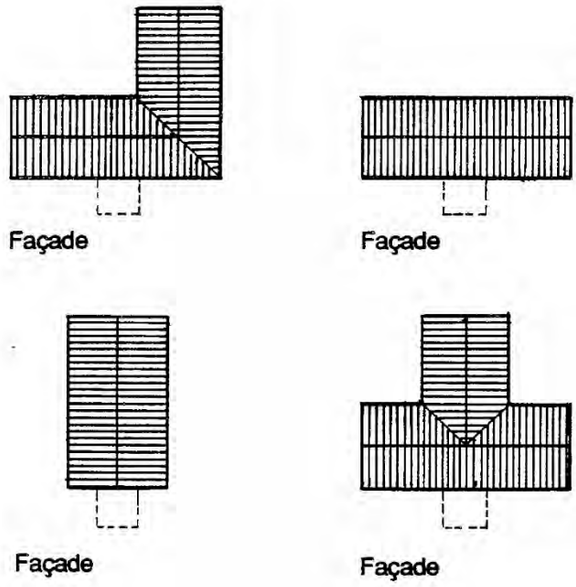


FIGURE 6 : Forme de toiture

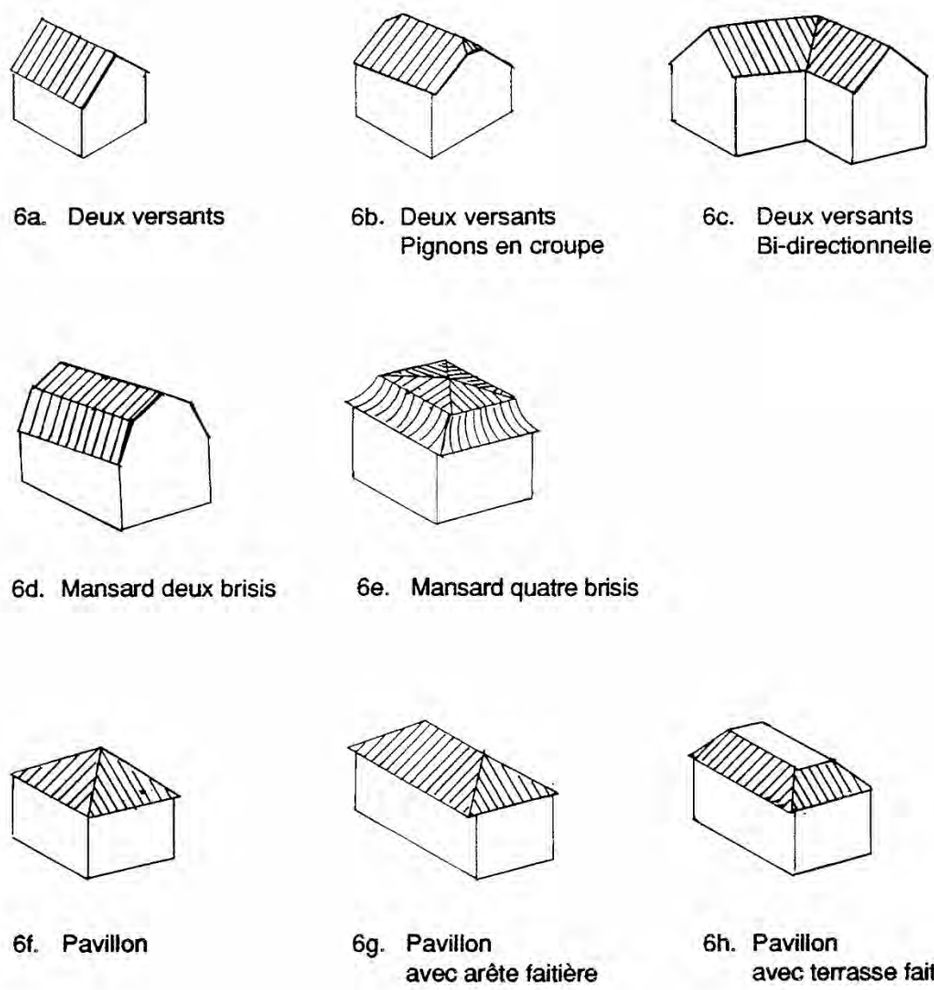


FIGURE 7 : Forme de toiture non autorisé

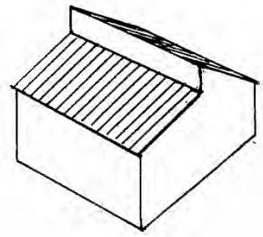


FIGURE 8 : Jeu de volume non autorisé

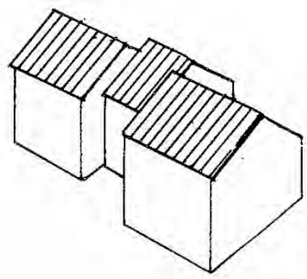
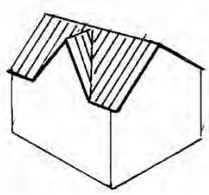
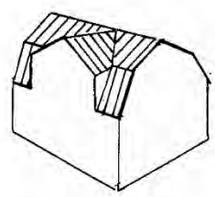


FIGURE 9 : Forme de pignon



9a. Pignon à deux versants



9b. Pignon à deux brisis

Annexe F **Secteur d'application du PIIA-25 – terrains en pente, flancs et sommets de montagnes – janvier 2009**

(Voir agrandissement)

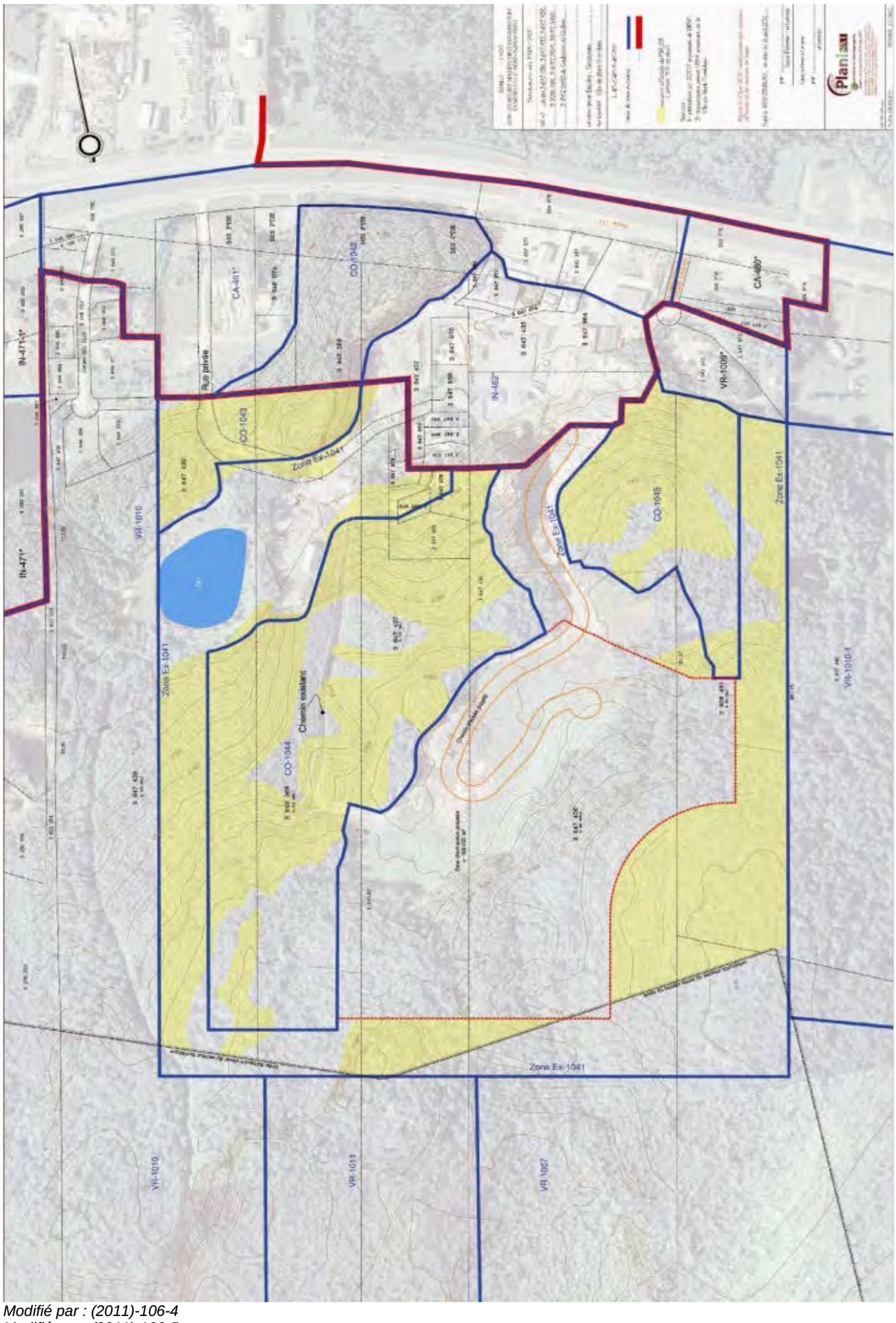
Modifié par : procès-verbal du 9 février 2009

Annexe G <u>Aire de Ravage de Cerf de Virginie</u>

(Voir agrandissement)

Modifié par : (2010)-106-1

Annexe H Précisions sur le secteur assujetti au PIIA-28



Modifié par : (2011)-106-4
Modifié par : (2011)-106-5