

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Préprojet de règlement

Avril 2026

VERSION DE TRAVAIL POUR COMMENTAIRES

CE DOCUMENT N'EST PAS LE RÈGLEMENT FINAL POUR ADOPTION



Ville de
MONT-TREMBLANT

Le présent document constitue un préprojet de règlement mis à la disposition du public à des fins de consultation et de recueil de commentaires. Il vise à exposer les orientations envisagées et à favoriser la participation au processus d'élaboration réglementaire.

Il est important de souligner que ce préprojet ne représente en aucun cas une version finale ni adoptée du règlement. Son contenu est susceptible d'être modifié, ajusté ou bonifié à la lumière des observations, analyses et recommandations issues de la consultation.

Ainsi, toute interprétation ou utilisation de ce document doit se faire en tenant compte de son caractère préliminaire et évolutif.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES	9
	9
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	9
1.	Titre du règlement	9
2.	Territoire assujettis	9
3.	Personnes assujetties	9
4.	Interaction du règlement	9
5.	Objet du règlement	9
6.	Renvois	9
7.	Annexes	10
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	11
8.	Ville	11
9.	Division du texte	11
10.	Règles d'interprétation	11
11.	Terminologie	11
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	12
12.	Application du règlement	12
13.	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	12
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVE À LA DEMANDE	13
	13
SECTION 2.1	DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA	13
14.	Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale	13
15.	Renseignements et documents généraux requis	13
16.	Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction, la reconstruction, l'agrandissement, la modification de la volumétrie ou l'implantation d'un bâtiment	13
17.	Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant des travaux d'aménagement d'un terrain ou d'une partie de terrain	14
18.	Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant des travaux d'aménagement ou de réaménagement d'une aire de stationnement extérieure	15
19.	Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant des travaux concernant un projet d'affichage	15
20.	Contenu additionnel exigé pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant le déplacement d'un bâtiment dans un secteur assujetti à un PIIA	15

21.	Contenu additionnel pour une demande d’approbation d’un PIIA concernant un terrain en pente	15
22.	Contenu additionnel pour une demande d’approbation d’un PIIA concernant un projet majeur	16
SECTION 2.2	PROCÉDURE RELATIVE À L’APPROBATION D’UN PIIA	18
23.	Étude préliminaire d’une demande	18
24.	Étude de la demande par le comité consultatif d’urbanisme	19
25.	Recommandation du comité	19
26.	Décision par le conseil municipal	19
27.	Désapprobation par le conseil municipal	19
28.	Condition d’approbation par le conseil municipal	19
29.	Modifications aux plans et documents	19
30.	Durée de validité d’une résolution approuvant un PIIA	19
CHAPITRE 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES SELON LES TERRITOIRES ET LES INTERVENTIONS ASSUJETTIS	21
SECTION 3.1	EXPLICATION	21
31.	Les thématiques	21
32.	Application	21
SECTION 3.2	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	22
33.	Interventions assujetties aux territoires d’intérêt paysagers	22
34.	Interventions assujetties aux territoires d’intérêt écologiques	24
35.	Interventions assujetties aux bâtiments d’intérêt patrimonial	25
36.	Interventions assujetties aux usages d’envergure	25
37.	Interventions assujetties aux projets majeurs	26
SECTION 3.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX	27
38.	Territoire assujetti	27
39.	Application	27
40.	Objectifs et critères généraux	27
SECTION 3.4	LES TERRITOIRES D’INTÉRÊT PAYSAGERS	32
Sous-section 3.4.1	PIIA 01 – Noyau historique	32
41.	Territoire assujetti	32
42.	Intention	32
43.	Objectifs et critères spécifiques	32
Sous-section 3.4.2	PIIA 02 – Rue Saint-Jovite	35

44.	Territoire assujettis	35
45.	Intention.....	35
46.	Objectifs et critères spécifiques.....	35
Sous-section 3.4.3 PIIA 03 – Site patrimonial Beattie-des-Pins.....		37
47.	Territoire assujettis	37
48.	Intention.....	37
49.	Objectifs et critères spécifiques.....	37
Sous-section 3.4.4 PIIA 04 – Corridor urbain		40
50.	Territoire assujettis	40
51.	Intention.....	40
52.	Objectifs et critères spécifiques.....	40
Sous-section 3.4.5 PIIA 05 – Ancienne scierie		42
53.	Territoire assujettis	42
54.	Intention.....	42
55.	Objectifs et critères spécifiques.....	42
Sous-section 3.4.6 PIIA 06 – Rue Labelle		44
56.	Territoire assujettis	44
57.	Intention.....	44
58.	Objectifs et critères spécifiques.....	44
Sous-section 3.4.7 PIIA 07 – Corridor agricole.....		46
59.	Territoire assujettis	46
60.	Intention.....	46
61.	Objectifs et critères spécifiques.....	46
Sous-section 3.4.8 PIIA 08 – Corridor de villégiature		48
62.	Territoire assujettis	48
63.	Intention.....	48
64.	Objectifs et critères spécifiques.....	48
Sous-section 3.4.9 PIIA 09 – Secteur commercial de la route 117		50
65.	Territoire assujettis	50
66.	Intention.....	50
67.	Objectifs et critères spécifiques.....	50
Sous-section 3.4.10 PIIA 10 – Industriel lourd.....		53
68.	Territoire assujettis	53
69.	Intention.....	53

70.	Objectifs et critères spécifiques	53
Sous-section 3.4.11 PIIA 11 – Entrée sud		55
71.	Territoire assujettis	55
72.	Intention.....	55
73.	Objectifs et critères spécifiques	55
Sous-section 3.4.12 PIIA 12 – Noyau villageois.....		57
74.	Territoire assujettis	57
75.	Intention.....	57
76.	Objectifs et critères spécifiques	57
Sous-section 3.4.13 PIIA 13 – Fenêtre sur le lac.....		60
77.	Territoire assujettis	60
78.	Intention.....	60
79.	Objectifs et critères spécifiques	60
Sous-section 3.4.14 PIIA 14 – Bassin versant du Lac Tremblant.....		62
80.	Territoire assujettis	62
81.	Intention.....	62
82.	Objectifs et critères spécifiques	62
Sous-section 3.4.15 PIIA 15 – Base sud		64
83.	Territoire assujettis	64
84.	Intention.....	64
85.	Objectifs et critères spécifiques	64
Sous-section 3.4.16 PIIA 16 - Versant soleil		67
86.	Territoire assujettis	67
87.	Objectifs et critères spécifiques	67
Sous-section 3.4.17 PIIA 17 – Domaine Skiable		70
88.	Territoire assujettis	70
89.	Intention.....	70
90.	Objectifs et critères spécifiques	70
Sous-section 3.4.18 PIIA 18 – Domaine Saint-Bernard		72
91.	Territoire assujettis	72
92.	Intention.....	72
93.	Objectifs et critères spécifiques	72
Sous-section 3.4.19 PIIA 19 – Golf Manitou.....		74
94.	Territoire assujettis	74

95.	Objectifs et critères spécifiques	74
Sous-section 3.4.20 PIIA 20 – Domaine de la Plantation		75
96.	Territoire assujettis	75
97.	Objectifs et critères spécifiques	75
Sous-section 3.4.21 PIIA 21 – Refuge du cerf.....		76
98.	Territoire assujettis	76
99.	Objectifs et critères spécifiques	76
Sous-section 3.4.22 PIIA 22 – Emprise d'un parc linéaire		77
100.	Territoire assujettis	77
101.	Intentions.....	77
102.	Objectifs et critères	77
SECTION 3.5 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUES		79
Sous-section 3.5.1 PIIA 23 – Ravage du cerf de Virginie		79
103.	Territoire assujettis	79
104.	Intention.....	79
105.	Objectifs et critères	79
Sous-section 3.5.2 PIIA 24 – Terrains riverains		81
106.	Territoire assujettis	81
107.	Intentions.....	81
108.	Objectifs et critères	81
Sous-section 3.5.3 PIIA 25 – Terrains en pente		83
109.	Territoire assujettis	83
110.	Intentions.....	83
111.	Objectifs et critères	83
SECTION 3.6 PIIA 26 – LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL.....		88
112.	Territoire assujetti	88
113.	Intention.....	88
114.	Objectifs et critères	88
SECTION 3.7 PIIA 27 – LES USAGES D'ENVERGURE.....		91
115.	Territoire assujettis	91
116.	Objectifs et critères	91
SECTION 3.8 PIIA 28 – LES PROJETS MAJEURS		94
117.	Territoire assujettis	94
118.	Intentions.....	94

119.	Objectifs et critères	94
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES	99
SECTION 4.1	REPLACEMENT ET TRANSITION.....	99
120.	Remplacement.....	99
121.	Permis et certificat déjà délivrés	99
122.	Renvoi au règlement remplacé.....	99
123.	Effet de remplacement.....	99
SECTION 4.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	99
124.	Entrée en vigueur	99

PRÉPROJET

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro ###-#### ».

2. Territoire assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Tremblant. Lorsqu'indiqué, l'application de certaines dispositions du présent règlement s'applique uniquement à certains territoires visés, tel qu'elles ont été délimitées au plan des territoires PIIA de l'annexe A.

Dans le cas où une partie seulement du terrain est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, seule la partie comprise à l'intérieur du secteur identifié est soumise au PIIA et non pas l'ensemble du terrain.

3. Personnes assujetties

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé.

4. Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

5. Objet du règlement

L'objectif de ce règlement est de permettre à la Ville de Mont-Tremblant de se prévaloir, pour certains secteurs de son territoire, certaines catégories de construction et certains travaux, des dispositions contenues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q. A-19.1 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagement paysager.

6. 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 présent règlement.

Tout renvoi à un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

7. Annexes

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

PRÉPROJET

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Mont-Tremblant.

9. Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

L'exemple suivant illustre la division générale du texte du présent règlement :

CHAPITRE #

SECTION #.#

Sous-Section #.#.#

Article

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

10. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation prévue au règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement.

11. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologie du présent article et à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

13. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

PRÉPROJET

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVE À LA DEMANDE

SECTION 2.1 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA

14. 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.

15. Renseignements et documents généraux requis

Une demande d'approbation d'un PIIA doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements et documents généraux suivants, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

- 1° nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2° nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3° la date de préparation, le titre, le nord astronomique et l'échelle utilisée des plans;
- 4° l'objet de la demande;
- 5° des photographies du bâtiment principal dans son état actuel ainsi que toute autre photographie antérieure qui permettrait de documenter l'architecture originale du bâtiment, s'il y a lieu;
- 6° dans le cas spécifique d'interventions visant la construction ou la reconstruction d'un bâtiment, l'ouverture de rue, une opération cadastrale visant à remplacer un lot (morcellement d'un lot ou regroupement de lots) en vue de créer ou de modifier un terrain d'un projet intégré ou la construction d'un projet intégré, une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
- 7° le paiement du tarif exigé pour l'analyse de la demande, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville, lorsqu'applicable;
- 8° toute autre renseignement jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

16. Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction, la reconstruction, l'agrandissement, la modification de la volumétrie ou l'implantation d'un bâtiment

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant la construction, la reconstruction, l'agrandissement ou la modification de la volumétrie d'un bâtiment doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

- 1° une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétation) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
- 2° les spécifications du projet incluant :
 - a) la valeur approximative des travaux;

- b) les usages projetés;
 - c) la superficie totale de plancher par étage et par usage;
 - d) le nombre d'étages projeté;
 - e) le nombre de logements et de chambres projetés, le cas échéant;
 - f) le nombre de cases de stationnement;
- 3° un plan d'implantation préparé par un professionnel habilité en la matière;
- 4° les plans d'architecture;
- 5° les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
- a) les types et les proportions des ouvertures;
 - b) les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - c) les détails architecturaux et les saillies;
 - d) les dimensions des façades;
 - e) les pentes de toit;
 - f) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
- 6° une fiche de référence graphique des matériaux et des couleurs proposés;
- 7° un plan d'aménagement paysager en couleur incluant tous les aménagements extérieurs du terrain, y compris les mesures de revégétalisation proposées de même que les espèces végétales utilisées, s'il y a lieu;
- 8° l'information relative aux constituantes accessoires à l'aménagement du site (mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
- 9° dans le but d'évaluer les objectifs et critères relatifs à l'éclairage, les renseignements suivants sont requis, 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.
- 10° le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage, s'il y a lieu;
- 11° 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.

17. Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant des travaux d'aménagement d'un terrain ou d'une partie de terrain

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant des travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain ou d'une partie de terrain assujetti à une demande de PIIA doit contenir un plan d'aménagement paysager en couleur, préparé par un professionnel habilité en la matière, incluant l'ensemble des aménagements extérieurs du terrain.

18. Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant des travaux d'aménagement ou de réaménagement d'une aire de stationnement extérieure

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière :

- 1° une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétation) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
- 2° un plan d'aménagement paysager en couleur incluant tous les aménagements extérieurs du terrain;
- 3° une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.).

19. Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant des travaux concernant un projet d'affichage

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant un projet d'affichage comportant une ou plusieurs enseignes doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

- 1° un concept d'affichage indiquant l'emplacement, les dimensions, la nature et le mode d'éclairage des enseignes prévues sur le bâtiment et sur le terrain;
- 2° un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
- 3° une esquisse complémentaire illustrant l'intégration de ces enseignes ou de la représentation artistique dans le paysage du milieu dans lequel elles s'insèrent.

20. Contenu additionnel exigé pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant le déplacement d'un bâtiment dans un secteur assujetti à un PIIA

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant des travaux visant le déplacement d'un bâtiment doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

- 1° une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétation) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
- 2° un plan d'implantation préparé par un professionnel habilité en la matière.

21. Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un terrain en pente

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande

concernant des travaux réalisés sur un terrain en pente doit contenir un plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre ainsi que les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, lorsqu'applicable :

- 1° 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;
 - c) zones de pentes moyennes : pentes entre 10 % et 14,99 % en moyenne;
 - d) zones de pentes faibles : pentes entre 5 % et 9,99 % en moyenne;
 - e) zones de pentes très faibles : pente entre 0 % et 4,99 % en moyenne.
- 2° 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;
- 3° les sommets de montagne du règlement de zonage;
- 4° 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;
- 5° une étude hydrologique et hydraulique incluant la caractérisation du cheminement des eaux de surface sur le site et pour l'ensemble des sous-bassin versant les solutions proposées pour gérer l'écoulement des eaux (incluant les ouvrages de rétention, de drainage et de contrôle du débit), une évaluation des risques d'inondation et les récurrences (probabilités) associées, une analyse des impacts du projet sur le régime hydrique du bassin versant principalement sur les infrastructures municipales déjà en place, produite par un ingénieur spécialisé le cas échéant;
- 6° la localisation et les détails projetés des clôtures architecturales, des murets, mur de soutènement, coupe dans le roc, talus, des luminaires extérieurs incluant ceux du bâtiment, lorsqu'applicable, des aires de stationnement, des allées d'accès, des aires de déboisement, coupe du bâtiment montrant les arbres conservés dans un rayon de 15 mètres, s'il y a lieu;
- 7° la localisation des aires boisées et des aires déboisées en y indiquant leur superficie;
- 8° les mesures de stabilisations pendant les travaux.

22. Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un projet majeur

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant un projet majeur doit contenir un plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre ainsi que les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, lorsqu'applicable :

- 1° l'analyse du contexte urbain;
- 2° l'analyse du site du projet de développement, soit :

- a) un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;
 - b) les bâtiments sur le site et adjacents au projet;
 - c) une cartographie des milieux naturels et des cours d'eau;
 - d) le profil topographique;
 - e) les contraintes anthropiques;
 - f) une étude de caractérisation biologique;
 - g) un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le site de la demande, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir et préserver, préparé par un professionnel habilité en la matière (ex. arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.
- 3° le concept d'aménagement du projet de développement, soit :
- a) la densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;
 - b) le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues;
 - c) le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre;
 - d) les réseaux d'énergie et de communication;
 - e) l'emplacement des parcs et des espaces publics;
 - f) les limites des terrains;
 - g) l'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévu par bâtiment;
 - h) les usages prévus;
 - i) l'emplacement approximatif des aires et des allées de stationnement et des entrées charretières sur les terrains;
 - j) le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées;
 - k) le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire;
 - l) les bandes tampons prévues;
 - m) les terrains laissés à l'état naturel ou restauré;
 - n) un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux pluviales prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu réalisé par un ingénieur civil;
 - o) des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement.
- 4° un plan d'aménagement paysager en couleur incluant tous les aménagements extérieurs du terrain incluant notamment les bancs, contenants pour matières résiduelles, luminaires, etc.
- 5° un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux pluviales prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu réalisé par un ingénieur civil;
- 6° une étude hydrologique et hydraulique incluant la caractérisation du cheminement des eaux de surface sur le site et pour l'ensemble des sous-bassin versant les solutions proposées pour gérer l'écoulement

des eaux (incluant les ouvrages de rétention, de drainage et de contrôle du débit), une évaluation des risques d'inondation et les récurrences (probabilités) associées, une analyse des impacts du projet sur le régime hydrique du bassin versant principalement sur les infrastructures municipales déjà en place, produite par un ingénieur spécialisé le cas échéant;

- 7° un plan de phasage montrant la séquence de construction, incluant le phasage de l'aménagement des espaces extérieurs et des aires intérieures et extérieures de stationnement;
- 8° une perspective en couleur montrant l'ensemble du projet intégré;
- 9° les plans d'architecture préliminaires;
- 10° les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
 - a) les types et les proportions des ouvertures;
 - b) les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - c) les détails architecturaux et les saillies;
 - d) les dimensions des façades;
 - e) les pentes de toit;
 - f) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs.
- 11° une fiche de référence graphique des matériaux et des couleurs proposés.

SECTION 2.2 PROCÉDURE RELATIVE À L'APPROBATION D'UN PIIA

23. Étude préliminaire d'une demande

Toute personne qui souhaite obtenir un permis ou un certificat relatif à une intervention assujettie à l'approbation d'un PIIA peut déposer, auprès du fonctionnaire désigné, une demande d'étude préliminaire de son projet, avant la procédure d'approbation prévue à la présente section, afin de permettre l'examen préliminaire du projet et l'obtention d'un avis du comité consultatif d'urbanisme.

L'étude préliminaire ne constitue pas une approbation au sens du présent règlement et ne requiert pas l'adoption d'une résolution du conseil.

Seule sont admissibles à une demande d'étude préliminaire, les demandes d'approbation visant les interventions suivantes :

- 1° la construction ou la reconstruction d'un bâtiment;
- 2° un projet majeur.

Malgré les exigences prévues à l'article 16 du présent règlement, dans le cas spécifique d'une étude préliminaire d'une demande d'approbation d'un PIIA, seuls les documents et renseignements assurant une bonne compréhension du projet sont requis pour l'étude de la demande.

Toute approbation préliminaire d'un PIIA ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un quelconque permis et certificat et n'est pas constitutive d'un quelconque droit à l'exécution de travaux, ces derniers demeurant assujettis à l'approbation par le conseil municipal, conformément à la procédure prévue à la présente section.

24. 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 d'opération cadastrale 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.

25. 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.

26. Décision par le conseil municipal

Lors de la séance fixée, le Conseil, à la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, approuve ou désapprouve le PIIA qui lui est demandé, par résolution.

Préalablement à la séance fixée, le Conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1. Dans un tel cas, le Conseil se prononce par résolution à la suite de la tenue de la consultation publique.

27. 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, comptes 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.

28. Condition d'approbation par le conseil municipal

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande de PIIA, que le requérant :

- 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.

Les conditions sont indiquées dans la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

29. 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.

30. 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. Ce délai est cependant porté à 12 mois si les critères ou les objectifs du règlement ont été modifiés.

S'il n'a pas été donné suite à une résolution approuvant un plan, par la délivrance d'un permis d'opération cadastrale créant une partie des lots projetés, dans le cas d'un projet majeur dans les 24 mois, cette résolution devient caduque. Ce délai est cependant porté à 12 mois, si les critères ou les objectifs du règlement prescrivant le PIIA ont été modifiés.

Si un permis de construction ou d'opération cadastrale 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.

PRÉPROJET

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES SELON LES TERRITOIRES ET LES INTERVENTIONS ASSUJETTIS

SECTION 3.1 EXPLICATION

31. Les thématiques

Le présent chapitre comprend les différentes sections qui concernent les thématiques suivantes :

Thématique	Sous-secteurs	
Les territoires d'intérêt paysagers	PIIA 01 – Noyau historique PIIA 02 – Rue Saint-Jovite PIIA 03 – Site patrimonial Beattie-des-Pins PIIA 04 – Corridor urbain PIIA 05 – Ancienne scierie PIIA 06 – Rue Labelle PIIA 07 – Corridor agricole PIIA 08 – Corridor de villégiature PIIA 09 – Secteur commercial de la 117 PIIA 10 – Industriel lourd PIIA 11 – Entrée sud PIIA 12 – Noyau villageois PIIA 13 – Fenêtre sur le lac	PIIA 14 – Bassin versant du lac Tremblant PIIA 15 – Base sud PIIA 16 – Versant Soleil PIIA 17 – Domaine skiable PIIA 18 – Domaine Saint-Bernard PIIA 19 – Golf Manitou PIIA 20 – Domaine de la Plantation PIIA 21 – Refuge du cerf PIIA 22 – Emprise du parc linéaire
Les territoires d'intérêt écologiques	PIIA 23 – Ravage du cerf de Virginie PIIA 24 – Terrains riverains	PIIA 25 – Terrains en pente
Les bâtiments d'intérêt patrimonial	PIIA 26 – Les bâtiments d'intérêt patrimonial	
Les usages d'envergure	PIIA 27 – Les usages d'envergure	
Les projets majeurs	PIIA 28 – Les projets majeurs	

32. Application

Les dispositions prévues au présent chapitre s'appliquent de manière complémentaire. Un projet peut, selon sa nature et sa localisation, être assujéti à une ou à plusieurs thématiques. Cette complémentarité vise à assurer une application cohérente et intégrée des objectifs d'aménagement et de mise en valeur du territoire.

SECTION 3.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

33. Interventions assujetties aux territoires d'intérêt paysagers

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes selon le territoire d'intérêt paysager :

Tableau 1 : Interventions assujetties selon le territoire d'intérêt paysager

Territoire d'intérêt paysager																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Bâtiment principal																						
Construction ou reconstruction	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Déplacement	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Agrandissement	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Rénovation (2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Construction et bâtiment accessoire																						
Garage	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
Abri d'auto	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
Remise	(1)		(1)			(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)							
Abri à bois																						
Serre																						
Bâtiment accessoire à un usage commercial, communautaire ou industriel	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
Pavillon ou pergola	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
Annexe au bâtiment principal servant d'entreposage d'équipement domestique	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
Terrain de sport																						
Patio, terrasse et gazebo	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
Guérite de contrôle	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
Marquise	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
Galerie, balcon, perron, porche, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

Autres travaux et ouvrages																				
Aire de stationnement et allée d'accès (3)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Aire de chargement et déchargement (3)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Aménagement de terrain (4)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Projet d'affichage	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

Notes

(1) Uniquement lorsque l'intervention est visible du domaine public. Est considéré comme visible du domaine public tout élément d'un projet perceptible à l'œil nu à partir d'un espace accessible au public, tel qu'une rue, un trottoir, un parc ou toute autre emprise publique.

La visibilité s'apprécie à partir d'un point d'observation situé à une distance maximale de 100 mètres, mesurée en ligne droite, dans des conditions normales d'observation.

L'analyse de la visibilité tient compte de la topographie du site, du couvert végétal existant et de toute construction pouvant faire écran.

(2) Les rénovations incluent les interventions visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur, la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures ainsi que la modification d'une saillie ou d'un détail d'ornementation.

Toutefois, sont exclues les interventions visant :

- 1° le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire;
- 2° les travaux de peinture utilisant une couleur similaire à la couleur existante;
- 3° le remplacement à l'identique d'un élément architectural, sans modification de ses dimensions, de sa forme ou de son implantation.

(3) Inclut l'aménagement et le réaménagement.

(4) Aux fins du présent règlement, un aménagement de terrain comprend notamment :

- 1° la modification du nivellement du terrain, incluant les travaux de remblai ou de déblai;
- 2° l'aménagement de murs de soutènement, de talus ou de terrasses;
- 3° l'implantation ou la modification d'ouvrages paysagers, incluant des plantations, des bandes végétalisées ou des écrans;
- 4° l'installation de clôtures, murets ou autres ouvrages structurants;
- 5° l'aménagement d'un espace extérieur, incluant une cour, une terrasse ou un espace de séjour.

34. Interventions assujetties aux territoires d'intérêt écologiques

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes selon le territoire d'intérêt écologique :

Tableau 2 : Interventions assujetties selon le territoire d'intérêt écologique

Territoire d'intérêt écologique			
	23	24	25
Opération cadastrale			
Modification ou création d'un lot	•		•
Ouverture d'une rue			•
Bâtiment principal			
Construction ou reconstruction		•	•
Déplacement		•	•
Agrandissement (1)		•	•
Rénovation (1) (2)		•	
Autres travaux et ouvrages			
Aire de stationnement et allée d'accès (3)		•	•
Aire de chargement et déchargement (3)		•	•
Aménagement de terrain (1)		•	•

Notes

(1) Uniquement lorsque l'intervention est visible du domaine public. Est considéré comme visible du domaine public tout élément d'un projet perceptible à l'œil nu à partir d'un espace accessible au public, tel qu'une rue, un trottoir, un parc ou toute autre emprise publique.

La visibilité s'apprécie à partir d'un point d'observation situé à une distance maximale de 100 mètres, mesurée en ligne droite, dans des conditions normales d'observation.

L'analyse de la visibilité tient compte de la topographie du site, du couvert végétal existant et de toute construction pouvant faire écran.

(2) Les rénovations incluent les interventions visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur, la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures ainsi que la modification d'une saillie ou d'un détail d'ornementation.

Toutefois, sont exclues les interventions visant :

1° le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire;

2° les travaux de peinture utilisant une couleur similaire à la couleur existante;

le remplacement à l'identique d'un élément architectural, sans modification de ses dimensions, de sa forme ou de son implantation.

(3) Inclut l'aménagement et le réaménagement.

35. Interventions assujetties aux bâtiments d'intérêt patrimonial

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

- 1° le déplacement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 2° la modification de la volumétrie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 3° la modification d'une ouverture sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un type d'ouverture similaire et qui ne modifie pas ses dimensions;
- 4° la modification des matériaux de revêtement de la toiture d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, à l'exception d'une intervention qui répond à l'une des conditions suivantes :
 - a) l'intervention vise le remplacement d'un matériau de revêtement par un même matériau de couleur similaire;
 - b) l'intervention vise des travaux de rénovation d'un toit plat;
- 5° le remplacement des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement par un même matériau de couleur similaire;
- 6° la rénovation visant la modification d'une saillie ou d'un détail d'ornementation, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'une saillie ou d'un détail d'ornementation similaire;
- 7° l'implantation, la construction ou la modification à la volumétrie d'un bâtiment accessoire qui n'est pas un bâtiment d'intérêt patrimonial sauf lorsqu'il est situé en cour arrière;
- 8° l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, tel qu'identifié au règlement de zonage.

36. Interventions assujetties aux usages d'envergure

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, représentant une superficie de plancher de plus de 250 m², occupé ou voué à être occupé par les usages suivants :
 - a) habitation multifamiale de plus de 6 logements (H5);
 - b) commerce et services de proximité (C1);
 - c) commerce et services à portée élargie (C2);
 - d) commerce artériel léger (C4);
 - e) commerce artériel lourd (C5);
 - f) commerce de récréation (C7);
 - g) commerce de restauration (C8);
 - h) commerce d'hébergement (C9);
 - i) commerce de recyclage de ferraille (C10);
 - j) industrie légère (I1);

- k) industrie moyenne (I2);
- l) industrie lourde (I3);
- m) extraction (I4);
- n) communautaire d'envergure (P2);
- o) utilité publique moyenne (P6);
- p) utilité publique lourde (P7).

37. Interventions assujetties aux projets majeurs

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

- 1° une opération cadastrale visant l'ouverture d'une rue;
- 2° une opération cadastrale visant le morcellement ou le regroupement de lots en vue de permettre la réalisation d'un projet intégré ou de modifier l'organisation du site, l'allée d'accès ou la densité projetée.

SECTION 3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

38. Territoire assujetti

La présente section s'applique au territoire suivant :

- 1° les territoires d'intérêt paysagers, à l'exception du PIIA 22 – Emprise du parc linéaire;
- 2° la PIIA 24 – Terrains riverains.

39. Application

Les objectifs et critères généraux énoncés à la présente section s'appliquent à l'ensemble des interventions assujetties sur le territoire visé. En cas de divergence, d'incompatibilité ou de contradiction entre un critère général et un critère spécifique applicable à une situation donnée, l'objectif ou le critère spécifique prévaut.

40. Objectifs et critères généraux

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation généraux suivants :

Tableau 3 : Objectifs et critères généraux

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. FAVORISER UNE IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS QUI S'INTÈGRE HARMONIEUSEMENT AU SITE ET AU PAYSAGE, EN TENANT COMPTE DES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU TERRAIN, DU CADRE BÂTI ET DES PERCÉES VISUELLES D'INTÉRÊT.	
1.1	L'implantation du bâtiment respecte, lorsque pertinent dans le contexte, l'alignement et l'orientation des bâtiments existants, afin de créer un ensemble homogène. Lorsque l'implantation des bâtiments existants est hétérogène ou ne présente pas de logique dominante claire, l'implantation du bâtiment proposé s'appuie sur une analyse du milieu d'insertion et privilégie une intégration harmonieuse au paysage, au cadre bâti et aux composantes naturelles du site, afin de contribuer à structurer ou à améliorer la cohérence du secteur.
1.2	Le gabarit et la volumétrie des constructions, incluant les agrandissements, s'harmonisent avec ceux des bâtiments avoisinants et avec les caractéristiques dominantes du milieu d'insertion, afin de maintenir une échelle compatible avec le secteur.
1.3	L'implantation, la volumétrie et le gabarit des constructions favorisent une insertion soignée dans le paysage et contribuent à la cohérence du cadre bâti.
1.4	La volumétrie des bâtiments est modulée de manière à éviter les masses trop imposantes et à maintenir une échelle compatible le secteur.
1.5	L'implantation tient compte des composantes naturelles du site, notamment la topographie, les boisés, les milieux humides, les cours d'eau, les percées visuelles, les paysages d'intérêt, les arbres matures, les peuplements végétaux de qualité et les autres éléments naturels d'intérêt, de manière à les préserver, les intégrer et les mettre en valeur.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. ENCOURAGER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ QUI S'INTÈGRE AU CARACTÈRE DU MILIEU ET CONTRIBUE À LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE.	
2.1	L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures.

2.2	La hauteur et la volumétrie des bâtiments sont semblables à celles des bâtiments existants à proximité.
2.3	La construction fait l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné (par exemple : fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle.
2.4	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.
2.5	L'entrée principale est mise en valeur par un traitement architectural particulier respectueux du style architectural, contribuant à la qualité et à la lisibilité du bâtiment.
2.6	Les ouvertures forment un ensemble cohérent (type, forme, proportions, dimensions, alignement, couleur, etc.).
2.7	Les fondations peu apparentes sont valorisées dans la conception architecturale. Le crépi de ciment appliqué sur les fondations apparentes doit être d'une teinte neutre, respectant l'aspect naturel du ciment.
2.8	Les détails d'ornementations sont de qualité supérieure, adaptés au style du bâtiment, de couleurs agencées harmonieusement entre elles et aux caractéristiques dominantes du milieu d'insertion.
2.9	L'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc).
2.10	Le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (par exemple : unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment. À défaut, ils sont dissimulés et intégrés à l'architecture, par un écran ou par un aménagement paysager afin de minimiser l'impact visuel depuis l'espace public et les propriétés voisines.

OBJECTIF 3. CONCEVOIR L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL AFIN QUE LA COULEUR DOMINANTE DE CELUI-CI ORDONNE L'AGENCEMENT DES COULEURS COMPLÉMENTAIRES UTILISÉES

3.1	La palette de couleurs des matériaux doit favoriser une continuité visuelle avec le cadre bâti existant, en s'inspirant des teintes dominantes des constructions avoisinantes qui respectent les critères et objectifs au PIIA.
3.2	Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur et de toiture sont sobres et d'apparence naturelle.
3.3	Les teintes des matériaux suivent l'une des deux approches selon le secteur : a) les teintes traditionnelles évoquant les couleurs de terre comme l'ocre, le rouge brique, l'orangé et certains verts sont favorisées pour assurer une intégration respectueuse du caractère unique du secteur; b) les teintes de coloris s'harmonisent au cadre naturel en privilégiant pour le corps du bâtiment des teintes de couleur pâle et pour les éléments décoratifs des teintes de couleur foncé.
3.4	La composition chromatique du bâtiment doit comprendre un maximum de quatre couleurs, en misant sur une teinte principale pour le corps du bâtiment et d'une à trois couleurs complémentaires compatibles pour les détails ornementaux, comme les encadrements, entablements, corniches, etc.
3.5	L'utilisation d'un enduit contribue à préserver l'apparence naturelle des matériaux.
3.6	Les surfaces peintes sont limitées aux éléments d'ornementation comme les encadrements, entablements, corniches ou autres éléments décoratifs.

ARCHITECTURE ET COLORIS : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT

OBJECTIF 4. ENCADRER LES INTERVENTIONS SUR UN BÂTIMENT EXISTANT, Y COMPRIS LES AGRANDISSEMENTS, DE MANIÈRE À CE QU'ELLES S'INTÈGRENT HARMONIEUSEMENT À CELUI-CI ET AU MILIEU ENVIRONNANT, TOUT EN RESPECTANT SON CARACTÈRE ARCHITECTURAL

4.1	Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère du bâtiment principal et s'intègrent harmonieusement à son architecture d'origine.
-----	--

	L'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment doit être conçu de manière à respecter les caractéristiques architecturales authentiques, notamment :
4.2	a) le niveau des étages et de la hauteur (volumétrie). b) la composition et le style architectural. c) les éléments d'ornementation. d) le rythme architectural lié aux ouvertures et aux matériaux. e) le type de matériaux et les couleurs. f) la forme, le style et la pente de toit.
4.3	Un agrandissement en hauteur minimise les impacts visuels à partir de la voie publique en intégrant des retraits significatifs et/ou des modulations dans la volumétrie.
4.4	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.
4.5	Les matériaux de revêtement des travaux s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.
4.6	En cas de modification des couleurs, celles-ci doivent respecter les critères prévus à l'objectif 3 du présent article.
4.7	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.

BÂTIMENT ET CONSTRUCTION ACCESSOIRE

OBJECTIF 5. FAVORISER L'INTÉGRATION DISCRÈTE ET COHÉRENTE DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AU SITE, AU PAYSAGE ET AU BÂTIMENT PRINCIPAL

5.1	Les constructions accessoires sont implantées de manière à demeurer discrètes dans le paysage et à respecter l'organisation générale du terrain.
5.2	Leur localisation limite leur visibilité depuis les voies publiques, les plans d'eau, les espaces ouverts et les terrains voisins, lorsque cela est approprié.
5.3	Leur implantation tient compte des caractéristiques naturelles du site et évite les secteurs les plus sensibles sur les plans paysager et environnemental.
5.4	L'architecture des constructions accessoires s'harmonise avec celle du bâtiment principal, notamment par la forme, la toiture, les matériaux, les détails architecturaux et les coloris.
5.5	Les matériaux de la construction accessoire prennent la même teinte que ceux du bâtiment principal, afin de maintenir une cohérence architecturale et visuelle.
5.6	Le gabarit des constructions accessoires demeure subordonné à celui du bâtiment principal.
5.7	Les constructions accessoires présentent une apparence sobre et soignée et évitent de devenir des éléments dominants dans le paysage.
5.8	Les modifications, agrandissements ou ajouts à une construction accessoire respectent son intégration au site et maintiennent une cohérence avec le bâtiment principal.
5.9	Les équipements, ouvrages et composantes rattachés aux constructions accessoires sont intégrés de manière à limiter leur impact visuel.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 6. VALORISER LES ÉLÉMENTS NATURELS EXISTANTS

6.1	Les composantes naturelles du site (boisés, topographie, cours d'eau, milieux humides, etc.) sont préservées, intégrées et mises en valeur.
-----	---

6.2	La conservation d'aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.
6.3	Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site.
6.4	Le concept d'aménagement tient compte des contraintes de drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.
6.5	Le projet favorise la conservation d'une superficie importante du terrain à l'état naturel.

OBJECTIF 7. MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT

7.1	Les aires de stationnement sont implantées de préférence à l'arrière des bâtiments ou, à défaut, en cour latérale, de manière à rester peu visibles depuis la voie publique. Elles sont intégrées à l'aménagement paysager par le maintien ou la création de bandes boisées, d'îlots de verdure, de talus plantés d'arbres et d'arbustes, en privilégiant les espèces indigènes.
7.2	Le nombre d'accès direct à la voie publique et le déboisement nécessaire à leur aménagement sont limités afin de préserver les percées visuelles et l'intégrité du paysage.
7.3	Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers.
7.4	Les accès sont clairement délimités et sécuritaires.
7.5	Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers.
7.6	Des espaces réservés à la circulation piétonne sont prévus sur le terrain de façon à assurer un environnement sécuritaire et distinct pour le piéton.
7.7	Les espaces de stationnement conservent une part significative de surfaces non minéralisées, favorisant la perméabilité et l'infiltration naturelle des eaux.
7.8	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.
7.9	L'éclairage des aires de stationnement est efficace, sobre, à l'échelle piétonne et harmonisée avec le traitement architectural du bâtiment principal.

AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE

OBJECTIF 8. ASSURER L'INTÉGRATION DE L'AFFICHAGE AU CARACTÈRE DU SECTEUR, À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT ET AU MILIEU D'INSERTION

8.1	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 le milieu d'insertion.
8.2	Les enseignes ne dominent pas le paysage et n'obstruent pas les percées visuelles intéressantes, elles sont proportionnelles par rapport à leur environnement immédiat.

OBJECTIF 9. ASSURER UNE IMPLANTATION COHÉRENTE ET UNE ORGANISATION D'ENSEMBLE DES ENSEIGNES

9.1	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.
9.2	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.

OBJECTIF 10. PRIVILÉGIER DES SUPPORTS ET DES MODES D'INSTALLATION D'ENSEIGNES DE QUALITÉ

10.1	Le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie 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.).
------	--

- 10.2 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.
- 10.3 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.

OBJECTIF 11. FAVORISER UN CONCEPT D’AFFICHAGE DE QUALITÉ, DISTINCTIF ET LISIBLE

- 11.1 Un affichage de type lettres détachées est privilégié.
- 11.2 Un message clair et concis évite de surcharger l’affiche par une trop grande diversité d’informations.
- 11.3 Les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments.
- 11.4 La surface d’inscription n’occupe pas toute la surface de l’enseigne; par exemple, un espace libre d’inscriptions lettrées est laissé entre la limite de la surface de l’enseigne et le message.
- 11.5 Le graphisme discret en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence.
- 11.6 Un graphisme de qualité (par exemple : reliefs, logos ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc.) est privilégié.
- 11.7 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.
- 11.8 Les affiches de style carte d’affaires ainsi que les fonds blancs et noirs sont à éviter.
- 11.9 Les formes d’affiches autres que carrées ou rectangulaires sont privilégiées (ces dernières peuvent être acceptables si les coins sont arrondis ou si la forme générale rappelle un carré ou un rectangle).

OBJECTIF 12. ASSURER UN ÉCLAIRAGE D’AMBIANCE SOBRE ET RESPECTUEUX DE L’ENVIRONNEMENT

- 12.1 Un éclairage d’ambiance à faible intensité est privilégié.
- 12.2 Les équipements d’éclairage d’ambiance sont conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol.

SECTION 3.4 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT PAYSAGERS

Sous-section 3.4.1 PIIA 01 – Noyau historique

41. Territoire assujetti

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Noyau historique », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

42. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à préserver et mettre en valeur le noyau historique, en renforçant son caractère patrimonial, institutionnel et civique. Elles favorisent une mixité harmonieuse entre les usages résidentiels, commerciaux et institutionnels, tout en veillant à l'intégration des nouveaux aménagements avec les bâtiments existants et les éléments patrimoniaux. Elles tendent également à l'amélioration et au maintien de la qualité des aménagements urbains et paysagers sur les rues principales.

43. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 4 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 01 – Noyau historique

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. FAVORISER UNE IMPLANTATION ET UN GABARIT S'INSPIRANT DES BÂTIMENTS DU DÉBUT DU XX^e SIÈCLE AFIN D'ASSURER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE AU CADRE BÂTI EXISTANT	
1.1	Un nouveau bâtiment principal s'apparente autant par son gabarit et son implantation aux constructions des rues du secteur ayant une certaine valeur patrimoniale ou qualité architecturale typique du début du vingtième siècle.
1.2	L'aménagement d'un espace dans la cour avant, tel qu'une terrasse ou une placette avec mobilier urbain, peut justifier un léger recul de l'implantation du bâtiment.
1.3	Les bâtiments de grand gabarit sont évités au profit de constructions dont l'échelle et le volume s'intègrent harmonieusement au milieu d'insertion.
1.4	L'implantation de bâtiments isolés est favorisée. Toutefois, dans le cas d'une nouvelle construction, de 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 répond aux objectifs et critères applicables.
OBJECTIF 2. ENCADRER ET METTRE EN VALEUR LE DOMAINE PUBLIC	
2.1	Les bâtiments érigés à proximité d'une place publique l'encadrent et la mettent en valeur, par leur implantation, leur volumétrie, leurs traitements architecturaux, le positionnement de leurs entrées, le positionnement de leurs entrées charretières et leurs aménagements paysagers.
2.2	Une façade principale avant donnant sur la voie de circulation la plus significative est privilégiée lorsqu'un bâtiment est situé sur un terrain d'angle.
2.3	Un bâtiment de plus grand volume prévoit une modulation de la volumétrie qui réinterprète le rythme d'implantation du milieu d'insertion. La volumétrie d'un bâtiment est à l'échelle du piéton et ajoute un dynamisme par l'utilisation d'avancées ou de décrochés significatifs.

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION

OBJECTIF 3. CONCEVOIR DE NOUVEAUX BÂTIMENTS DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE ET S'APPARENTANT AU CARACTÈRE VILLAGEOIS

Le style architectural du nouveau bâtiment suit l'une ou l'autre des approches suivantes :

- | | |
|------|---|
| 3.1 | a) S'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux anciens significatifs dans le territoire d'intérêt et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles.
b) S'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs présents dans le territoire d'intérêt, notamment au niveau de la volumétrie et de la composition de façade. |
| 3.2 | Le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment s'approche du niveau du trottoir. |
| 3.3 | L'entrée commerciale est facilement identifiable et donne 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. |
| 3.4 | Le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre l'espace de la rue et l'intérieur. |
| 3.5 | 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. 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. |
| 3.6 | Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont ceux de type traditionnel et authentique, tels que la pierre, le clin de bois naturel et la brique. |
| 3.7 | La brique dans des teintes de rouge, brun ou jaune est privilégiée pour les bâtiments de type institutionnel, à toit plat ou au caractère moins champêtre. |
| 3.8 | 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. |
| 3.9 | Le toit mansardé, le toit plat orné d'une frise et de consoles, le toit en pente avec pignons ou le toit pyramidal est privilégié. |
| 3.10 | Pour les toitures autres que les toits plats, les matériaux privilégiés sont le revêtement métallique (ex. : tôle à baguette, tôle canadienne) ou le bardeau d'asphalte de couleur foncée (noir, charbon et brun). |

ARCHITECTURE ET COLORIS : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT

OBJECTIF 4. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL D'ORIGINE DES BÂTIMENTS

Le style architectural de l'agrandissement ou de l'ajout suit l'une ou l'autre des approches suivantes :

- | | |
|-----|---|
| 4.1 | a) S'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux anciens significatifs dans le territoire d'intérêt et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles.
b) S'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs présents dans le territoire d'intérêt, notamment au niveau de la volumétrie et de la composition de façade. |
| 4.2 | Lors 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. |
| 4.3 | 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. |
| 4.4 | 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. |

4.5	Lorsque des interventions antérieures ont modifié le caractère original du bâtiment, les travaux doivent viser, lorsque possible, un retour à son état d'origine. Cette restitution doit s'appuyer sur des sources fiables telles que des photos historiques ou des documents d'archives, et être réalisable en fonction de l'état et de la structure actuelle du bâtiment.
4.6	Une approche de restauration est privilégiée à celle de la rénovation, particulièrement lorsque le bâtiment présente une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale, villageoise ou témoigne d'une époque, et ce, afin de préserver ses caractéristiques originales.
4.7	Les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial, tels que les corniches, galeries, lucarnes et autres composantes distinctives, doivent être conservés et restaurés dans leur état original. Lorsqu'une restauration intégrale s'avère impossible, leur simplification est à privilégier plutôt que leur modification ou leur démolition.
4.8	La restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respecte le style architectural d'origine du bâtiment.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 5. CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI CONTRIBUENT À LA QUALITÉ VISUELLE, ENVIRONNEMENTALE ET URBAINE DU CENTRE-VILLE.

5.1	Les aménagements contribuent à la qualité et à la résilience environnementales du centre-ville (noues végétalisées, pavés perméables, pré fleuri, etc.).
5.2	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.
5.3	Les éléments de mobilier urbain et d'aménagement paysager (lampadaires, clôtures, murets, bancs, etc.) doivent s'intégrer de façon harmonieuse et discrète au cadre bâti.
5.4	La cour avant doit être mise en valeur par un aménagement paysager adapté à sa dimension. Lorsque l'espace est restreint (moins de 3 m), elle est aménagée à l'aide de pavés et de mobilier urbain. Les cours avant plus vastes combinent plutôt gazon ou pavés, mobilier urbain et plantations indigènes.
5.5	Les cours latérales visibles depuis la rue doivent être aménagées de manière à assurer une continuité avec le traitement paysager du domaine public, notamment par l'ajout d'éléments tels qu'une clôture architecturale, un muret ou une plantation dense d'arbres et d'arbustes.
5.6	Les terrasses commerciales sont conçues pour favoriser l'animation sur la rue, avec des aménagements ouverts, fleuris et des mobiliers harmonisés, en bois et/ou forgé.
5.7	Le projet assure la préservation des arbres matures existant et contribue à la végétalisation des rues, à l'augmentation de la biodiversité ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur.
5.8	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.
5.9	Le projet prévoit la plantation de conifères pour favoriser la biodiversité et protéger des vents hivernaux et des poudreries.
5.10	Les solutions de verdissement sont diversifiées (murs végétalisés, toitures végétalisées, bacs de plantation, fosses de plantation, etc.).
5.11	L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage.

AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE

OBJECTIF 6. PRIVILÉGIER UN CONCEPT D'AFFICHAGE AXÉ SUR L'INTERACTION AVEC LE PIÉTON.

6.1	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.
6.2	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.

Sous-section 3.4.2 PIIA 02 – Rue Saint-Jovite

44. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Rue Saint-Jovite », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

45. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à assurer un encadrement bâti et paysager de qualité le long de la rue de Saint-Jovite et à favoriser une transition harmonieuse vers le centre-ville, dans le respect de la cohérence architecturale et du corridor vert.

46. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 5 : Objectifs et critères spécifiques PIIA 02 – Rue Saint-Jovite

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. ENCADRER ET METTRE EN VALEUR LE DOMAINE PUBLIC	
1.1	Les bâtiments érigés à proximité d'une place publique l'encadrent et la mettent en valeur, par leur implantation, leur volumétrie, leurs traitements architecturaux, le positionnement de leurs entrées, le positionnement de leurs entrées charretières et leurs aménagements paysagers.
1.2	Une façade principale avant donnant sur la voie de circulation la plus significative est privilégiée lorsqu'un bâtiment est situé sur un terrain d'angle.
1.3	Un bâtiment de plus grand volume prévoit une modulation de la volumétrie qui réinterprète le rythme d'implantation du milieu d'insertion.
1.4	La volumétrie d'un bâtiment est à l'échelle du piéton et ajoute un dynamisme par l'utilisation d'avancées ou de décrochés significatifs.
ARCHITECTURE ET COLORI : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. CONCEVOIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR LA RUE SAINT-JOVITE QUI PRÉSENTENT UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ, HARMONIEUSE ET EXPRESSIVE, INSPIRÉE DES PRINCIPES TRADITIONNELS DU TERRITOIRE	
2.1	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.
2.2	Les pentes de toits sont fortes et d'orientations variables, les toits plats sont dissimulés et les murs de fondation peu apparents.
2.3	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. 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.
2.4	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.
2.5	Pour les toitures autres que les toits plats, les matériaux privilégiés sont le revêtement métallique (ex. : tôle à baguette, tôle canadienne) ou le bardeau d'asphalte de couleur foncée (noir, charbon et brun).

- | | |
|-----|--|
| 2.6 | Toute surface réfléchissante n'est pas du tout souhaitable à l'extérieur du bâtiment. La vitre transparente est permise pour les fenêtres. |
| 2.7 | L'entrée commerciale est facilement identifiable et donne 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. |

ARCHITECTURE ET COLORI : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT

OBJECTIF 3. S'INSPIRER DU CONCEPT ARCHITECTURAL D'ORIGINE DU BÂTIMENT POUR ÉLABORER UNE ARCHITECTURE ACTUELLE QUI S'INTÈGRE HARMONIEUSEMENT AU BÂTIMENT ET À SON CONTEXTE

- | | |
|-----|--|
| 3.1 | L'agrandissement intègre les caractéristiques et ornements du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.) |
| 3.2 | L'agrandissement réinterprète certaines caractéristiques architecturales patrimoniales des styles d'origine du corps principal et des bâtiments voisins. |
| 3.3 | Les composantes sont de qualité supérieure et adaptées au style du bâtiment. |

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 4. DOTER LA RUE SAINT-JOVITE D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DE QUALITÉ

- | | |
|------|--|
| 4.1 | Les aménagements contribuent à la qualité et à la résilience environnementales de la rue Saint-Jovite. |
| 4.2 | Les aménagements réalisés le long du tronçon de la rue Saint-Jovite préserve les arbres et la végétation existante et évite le déboisement complet des cours avant et du site. |
| 4.3 | Une bande tampon végétale dense est aménagée entre la zone commerciale touristique et les secteurs résidentiels situés à proximité. |
| 4.4 | Les portes d'entrée bénéficient d'un traitement paysager distinctif et de qualité, incluant la présence d'un alignement d'arbres. |
| 4.5 | 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. |
| 4.6 | La cour avant doit être mise en valeur par un aménagement paysager adapté à sa dimension. Lorsque l'espace est restreint (moins de 3 m), elle est aménagée à l'aide de pavés et de mobilier urbain. Les cours avant plus vastes combinent plutôt gazon ou pavés, mobilier urbain et plantations indigènes. |
| 4.7 | Les cours latérales visibles depuis la rue doivent être aménagées de manière à assurer une continuité avec le traitement paysager du domaine public, notamment par l'ajout d'éléments tels qu'une clôture architecturale, un muret ou une plantation dense d'arbres et d'arbustes. |
| 4.8 | Les terrasses commerciales sont conçues pour favoriser l'animation sur la rue, avec des aménagements ouverts, fleuris et des mobiliers harmonisés (dont les matériaux sont bois, fer forgé). |
| 4.9 | Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées. |
| 4.10 | Le projet prévoit la plantation de conifères pour favoriser la biodiversité et protéger des vents hivernaux et des poudreries. |
| 4.11 | Les solutions de verdissement sont diversifiées (murs végétalisés, toitures végétalisées, bacs de plantation, fosses de plantation, etc.). |
| 4.12 | L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage. |

Sous-section 3.4.3 PIIA 03 – Site patrimonial Beattie-des-Pins

47. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Site patrimonial Beattie-des-Pins », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

48. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à préserver le caractère patrimonial du site Beattie-des-Pins, à mettre en valeur les bâtiments d'intérêt et à assurer que toute intervention, qu'il s'agisse de restauration ou de nouvelle construction, respecte les qualités architecturales et l'identité du lieu.

49. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 6 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 03 – Site patrimonial Beattie-des-Pins

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT

OBJECTIF 1. PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION, D'ALIGNEMENT ET LES GABARITS DU MILIEU D'INSERTION

- | | |
|-----|---|
| 1.1 | L'empreinte au sol du nouveau bâtiment privilégie une forme en « L », composée de deux rectangles. |
| 1.2 | Une faible cour avant, typique des anciennes implantations, est privilégiée. |
| 1.3 | 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. |

OBJECTIF 2. ENCADRER ET METTRE EN VALEUR LE DOMAINE PUBLIC

- | | |
|-----|---|
| 2.1 | Les bâtiments érigés à proximité d'une place publique l'encadrent et la mettent en valeur, par leur implantation, leur volumétrie, leurs traitements architecturaux, le positionnement de leurs entrées, le positionnement de leurs entrées charretières et leurs aménagements paysagers. |
| 2.2 | Un bâtiment de plus grand volume prévoit une modulation de la volumétrie qui réinterprète le rythme d'implantation du milieu d'insertion. |
| 2.3 | La volumétrie d'un bâtiment est à l'échelle du piéton et ajoute un dynamisme par l'utilisation d'avancées ou de décrochés significatifs. |
| 2.4 | La volumétrie de bâtiments proposés est compatible avec l'échelle des rues. |

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION

OBJECTIF 3. FAVORISER UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS QUI CONTRIBUE À LA PRÉSERVATION DU CACHET ET DE L'IDENTITÉ UNIQUE DU SITE PATRIMONIAL BEATTIE-DES-PINS

- | | |
|-----|--|
| 3.1 | Le style architectural du nouveau bâtiment s'appuie sur les caractéristiques du style architectural unique du site patrimonial Beattie-des-Pins et n'emprunte aucun élément à d'autres styles. |
|-----|--|

3.2 L'entrée commerciale est facilement identifiable. De plus, la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment.

3.3 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.

ARCHITECTURE ET COLORIS : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT

OBJECTIF 4. RÉALISER DES PROJETS D'AGRANDISSEMENT OU DE MODIFICATION QUI RESPECTENT LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT ET DU MILIEU D'INSERTION

4.1 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.

4.2 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 l'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.).

4.3 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).

4.4 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.

OBJECTIF 5. S'INSPIRER DU CONCEPT ARCHITECTURAL D'ORIGINE DU BÂTIMENT POUR ÉLABORER UNE ARCHITECTURE ACTUELLE QUI S'INTÈGRE HARMONIEUSEMENT AU BÂTIMENT ET À SON CONTEXTE.

5.1 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.

5.2 L'agrandissement intègre les caractéristiques et ornements du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.)

5.3 L'agrandissement réinterprète certaines caractéristiques architecturales patrimoniales des styles d'origine du corps principal et des bâtiments voisins.

5.4 Les composantes sont de qualité supérieure et adaptées au style du bâtiment.

5.5 La restauration est privilégiée afin de 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 20^e siècle.

5.6 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).

5.7 Les parties apparentes des cheminées sont en brique.

5.8 Lorsqu'une vocation commerciale ou de services est envisagée au rez-de-chaussée d'un bâtiment résidentiel, le caractère résidentiel d'origine (incluant le style architectural et l'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.) doit être préservé. Les interventions doivent respecter l'apparence d'origine sans altérer la façade, en conservant ou en rappelant fidèlement les matériaux existants.

5.9 Revêtement extérieur : 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 telles les planches à clin, etc.

5.10 Fenêtres : 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).

5.11	Entrée principale : L'entrée principale d'un bâtiment est agrémentée d'une galerie ou d'un perron couverts d'un avant-toit ou d'un toit indépendant.
5.12	Porte principale (donnant sur la façade principale) : Le modèle de la nouvelle porte, rappelle celle d'origine du bâtiment situé sur la façade principale, privilégie une disposition ayant une partie inférieure pleine, avec des ornements ou du travail et une partie supérieure vitrée, tout en étant d'une couleur sobre qui s'intègre aux matériaux de revêtement du bâtiment.
5.13	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).
5.14	Les formes de toiture du corps principal et du corps secondaire d'un bâtiment principal privilégié 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).
5.15	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.
5.16	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).
5.17	L'agencement des lucarnes privilégie également une disposition en bandeau, selon les modalités de la figure 2b présentée à l'annexe E.
5.18	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.
5.19	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.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 6. PRÉVOIR UN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER QUI FAVORISE L'INTIMITÉ VISUELLE DU PROJET ET S'INTÈGRE AUX ESPACES VERTS EXISTANTS

6.1	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.
6.2	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.
6.3	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.
6.4	Le choix de vivaces fait référence aux diversités offertes à l'époque de la construction des premiers bâtiments.
6.5	Des liens pédestres et cyclables sont aménagés afin de relier les différents pôles constituant le secteur.

Sous-section 3.4.4 PIIA 04 – Corridor urbain

50. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Corridor urbain », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

51. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à promouvoir une architecture montagnarde propre à Mont-Tremblant, à encadrer les nouvelles implantations et les rénovations pour une intégration harmonieuse avec le milieu bâti, à préserver la topographie naturelle du site et à assurer un traitement architectural de qualité.

52. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 7 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 04 – Corridor urbain

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT

OBJECTIF 1. ENCADRER L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS AFIN DE FAVORISER L'HOMOGENÉITÉ ET LA CONSOLIDATION DU MILIEU EXISTANT ENVIRONNANT

- 1.1 Les plans au sol rectangulaires sont favorisés.

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION

OBJECTIF 2. METTRE EN VALEUR UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE DE QUALITÉ, RENFORÇANT LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DE MONT-TREMBLANT

- 2.1 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.
- 2.2 Le concept architectural est recherché et en harmonie avec les caractéristiques naturelles du milieu.
- 2.3 Les toits à forte pente et d'orientations variables sont favorisés.
- 2.4 L'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles et non réfléchissants (par exemple : pierre, clins de bois ou de bois massif, etc.) est privilégiée.
- 2.5 Les matériaux suivants sont utilisés pour les toitures en pente : cuivre, bardeaux d'asphalte, cèdre, ainsi que les matériaux émaillés.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 3. FAVORISER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER HARMONIEUX METTANT EN VALEUR LE BÂTIMENT ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

- 3.1 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.

3.2 Les plantes indigènes sont privilégiées.

3.3 La cour avant doit être mise en valeur par un aménagement paysager adapté à sa dimension. Lorsque l'espace est restreint (moins de 3 m), elle est aménagée à l'aide de pavés et de mobilier urbain. Les cours avant plus vastes combinent plutôt gazon ou pavés, mobilier urbain et plantations indigènes.

3.4 Les cours latérales visibles depuis la rue doivent être aménagées de manière à assurer une continuité avec le traitement paysager du domaine public, notamment par l'ajout d'éléments tels qu'une clôture architecturale, un muret ou une plantation dense d'arbres et d'arbustes.

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

PRÉPROJET

Sous-section 3.4.5 PIIA 05 – Ancienne scierie

53. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Ancienne scierie », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

54. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à mettre en valeur le caractère de Mont-Tremblant, à assurer une typologie bâtie cohérente par secteur avec des transitions harmonieuses, à préserver le milieu naturel et à encadrer les nouvelles implantations ou rénovations afin d'assurer une intégration respectueuse du cadre existant.

55. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 8 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 05 – Ancienne scierie

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 4. METTRE EN VALEUR UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE DE QUALITÉ, RENFORÇANT LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DE MONT-TREMBLANT	
4.1	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.
4.2	Le concept architectural est recherché et en harmonie avec les caractéristiques naturelles du milieu.
4.3	Les toits à forte pente et d'orientations variables sont favorisés.
4.4	L'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles et non réfléchissants (par exemple : pierre, clins de bois ou de bois massif, etc.) est privilégiée.
4.5	Les matériaux suivants sont utilisés pour les toitures en pente : cuivre, bardeaux d'asphalte, cèdre, ainsi que les matériaux émaillés.
PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
OBJECTIF 5. FAVORISER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER HARMONIEUX METTANT EN VALEUR LE BÂTIMENT ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE	
5.1	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.
5.2	Les plantes indigènes sont privilégiées.
5.3	La cour avant doit être mise en valeur par un aménagement paysager adapté à sa dimension. Lorsque l'espace est restreint (moins de 3 m), elle est aménagée à l'aide de pavés et de mobilier urbain. Les cours avant plus vastes combinent plutôt gazon ou pavés, mobilier urbain et plantations indigènes.
5.4	Les cours latérales visibles depuis la rue doivent être aménagées de manière à assurer une continuité avec le traitement paysager du domaine public, notamment par l'ajout d'éléments tels qu'une clôture architecturale, un muret ou une plantation dense d'arbres et d'arbustes.

5.5 La création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain.

5.6 Des aménagements sont prévus afin d'accueillir les vélos de façon sécuritaire (par exemple : support, éclairage, etc.).

AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE

OBJECTIF 6. PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE RUSTIQUE ET CONVIVAL CONTRIBUANT AU CARACTÈRE ET À L'AMBIANCE DU LIEU

6.1 Un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.

6.2 L'éclairage permet de garantir la sécurité.

6.3 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.

PRÉPROJET

Sous-section 3.4.6 PIIA 06 – Rue Labelle

56. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Rue Labelle », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

57. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent le renforcement de l'identité des corridors paysagers et des corridors signatures en privilégiant des aménagements qui mettent en valeur leur caractère naturel. Elles contribuent à l'harmonisation entre les composantes bâties et naturelles, tout en préservant les vues, les percées visuelles et les éléments distinctifs qui caractérisent le territoire tremblantois.

58. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 9 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 06 – Rue Labelle

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. ENCADRER L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS AFIN DE FAVORISER L'HOMOGENÉITÉ ET PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES MILIEUX NATURELS ET DES PERCÉES VISUELLES	
1.1	Les nouvelles constructions sont implantées selon un alignement conventionnel, parallèle à la rue ou selon l'orientation d'origine, ou en grappes, soit un ensemble intégré et harmonisé.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. METTRE EN VALEUR UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE DE QUALITÉ, RENFORÇANT LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DE MONT-TREMBLANT	
2.1	Le concept architectural est recherché et en harmonie avec les caractéristiques naturelles du milieu.
2.2	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.
2.3	Les nouvelles constructions doivent intégrer des toits en pente avec des pignons ou lucarnes, évitant les toitures et murs rectilignes.
2.4	Les toits à forte pente et d'orientations variables ainsi que des fondations peu apparentes sont valorisées dans la conception architecturale.
2.5	Les projets incluent des éléments distinctifs tels que des marquises, équerres ou auvents inclinés, en harmonie avec le style local.
2.6	Les surfaces vitrées sont utilisées de manière équilibrée et non dominante.
2.7	L'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles (par exemple : la pierre naturelle, le déclin de bois ou de bois massif, etc.) est faite sur de grandes surfaces des bâtiments.
2.8	La brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée.

- 2.9 L'architecture privilégie l'utilisation et la visibilité du bois (par exemple pour le revêtement extérieur, la charpente et éléments ornementaux).

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 3. FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI CONTRIBUENT À L'AMÉLIORATION ESTHÉTIQUE DU CORRIDOR PAYSAGER ET AU CARACTÈRE CHAMPÊTRE DU TERRITOIRE

- 3.1 Une harmonisation avec le paysage naturel et les aménagements voisins, lorsque possible, est recherchée.
- 3.2 Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble.
- 3.3 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.
- 3.4 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.
- 3.5 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.
- 3.6 Dans le cas de zones déjà déboisées, les aménagements ont pour but de recréer les espaces naturels.

Sous-section 3.4.7 PIIA 07 – Corridor agricole

59. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Corridor agricole », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

60. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à mettre en valeur le caractère bucolique et champêtre du corridor agricole, à promouvoir un traitement architectural de qualité et à encadrer les aménagements afin de préserver l'identité et le paysage rural du secteur.

61. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 10 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 07 – Corridor agricole

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. ENCADRER L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS AFIN DE FAVORISER L'HOMOGENÉITÉ ET LA CONSOLIDATION DU MILIEU EXISTANT ENVIRONNANT	
1.1	La localisation et le gabarit des constructions sont planifiés de façon à minimiser l'impact visuel sur le paysage et les points de vue d'intérêt.
1.2	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.
1.3	Une grande cour avant est favorisée dans le but de respecter l'implantation d'origine.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. METTRE EN VALEUR UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE DE QUALITÉ, RENFORÇANT LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DE MONT-TREMBLANT	
2.1	Le bâtiment principal possède un style architectural qui lui est propre et n'est pas une reproduction en série.
2.2	Les nouvelles constructions doivent intégrer des toits en pente avec des pignons ou lucarnes, évitant les toitures et murs rectilignes.
2.3	Les toits à forte pente et d'orientations variables ainsi que des fondations peu apparentes sont valorisées dans la conception architecturale.
2.4	Le projet inclut des éléments distinctifs tels que des marquises, équerres ou auvents inclinés, en harmonie avec le style local.
2.5	Les surfaces vitrées sont utilisées de manière équilibrée et non dominante.
2.6	L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de type traditionnel comme la brique, l'argile, la pierre et le bois est privilégiée.
2.7	La brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée.

- 2.8 L'architecture privilégie l'utilisation et la visibilité du bois (par exemple pour le revêtement extérieur, la charpente et éléments ornementaux).

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 3. FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI CONTRIBUENT À L'AMÉLIORATION ESTHÉTIQUE DU CORRIDOR PAYSAGER ET AU CARACTÈRE CHAMPÊTRE DU TERRITOIRE

- 3.1 Une harmonisation avec le paysage naturel et les aménagements voisins (lorsque possible) est recherchée.
- 3.2 L'aménagement des espaces privés et publics permet de consolider l'ambiance champêtre et le paysage bucolique.
- 3.3 Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble.
- 3.4 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.

Sous-section 3.4.8 PIIA 08 – Corridor de villégiature

62. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Corridor de villégiature », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

63. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à préserver le cadre naturel et le couvert forestier le long des corridors de villégiature, à protéger les percées visuelles, à limiter l'impact sur le paysage et à favoriser une architecture typique de Mont-Tremblant.

64. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 11 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 08 – Corridor de villégiature

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. ENCADRER L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS AFIN DE FAVORISER L'HOMOGENÉITÉ ET PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES MILIEUX NATURELS ET DES PERCÉES VISUELLES	
1.1	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées aux abords de la rue afin de minimiser l'impact visuel des constructions.
1.2	Les nouvelles constructions sont implantées selon un alignement conventionnel, parallèle à la rue ou selon l'orientation d'origine, ou en grappes, soit un ensemble intégré et harmonisé.
1.3	La localisation et le gabarit des constructions sont planifiés de façon à minimiser l'impact visuel sur le paysage et les points de vue d'intérêt.
1.4	Les plans au sol rectangulaire sont favorisés.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. METTRE EN VALEUR UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE DE QUALITÉ, RENFORÇANT LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DE MONT-TREMBLANT	
2.1	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.
2.2	Les nouvelles constructions doivent intégrer des toits en pente avec des pignons ou lucarnes, évitant les toitures et murs rectilignes.
2.3	Les toits à forte pente et d'orientations variables ainsi que des fondations peu apparentes sont valorisées dans la conception architecturale.
2.4	L'entrée commerciale est facilement identifiable. De plus, la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment.
2.5	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.

2.6	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.
2.7	L'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles (par exemple : la pierre naturelle, le déclin de bois ou de bois massif, etc.) est faite sur de grandes surfaces des bâtiments.
2.8	Les matériaux suivants sont utilisés pour les toitures en pente : cuivre, bardeaux d'asphalte, cèdre, ainsi que les matériaux émaillés.
2.9	La brique dans des teintes de rouge, brun ou jaune est privilégiée pour les bâtiments de type institutionnel, à toit plat ou au caractère moins champêtre.
2.10	L'architecture n'est pas la répétition d'un modèle. L'architecture standardisée est à proscrire ou doit faire l'objet d'un traitement architectural particulier et distinctif en adéquation au présent PIIA.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 3. FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI CONTRIBUENT À L'AMÉLIORATION ESTHÉTIQUE DU CORRIDOR PAYSAGER ET AU CARACTÈRE CHAMPÊTRE DU TERRITOIRE

3.1	Une harmonisation avec le paysage naturel et les aménagements voisins (lorsque possible) est recherchée.
3.2	Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble.
3.3	La cour avant doit être mise en valeur par un aménagement paysager adapté à sa dimension. Lorsque l'espace est restreint (moins de 3 m), elle est aménagée à l'aide de pavés et de mobilier urbain. Les cours avant plus vastes combinent plutôt gazon ou pavés, mobilier urbain et plantations indigènes.
3.4	Les cours latérales visibles depuis la rue doivent être aménagées de manière à assurer une continuité avec le traitement paysager du domaine public, notamment par l'ajout d'éléments tels qu'une clôture architecturale, un muret ou une plantation dense d'arbres et d'arbustes.
3.5	Les terrasses commerciales sont conçues pour favoriser l'animation sur la rue, avec des aménagements ouverts, fleuris et des mobiliers harmonisés, en bois et/ou forgé.
3.6	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.
3.7	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.
3.8	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.
3.9	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.
3.10	Dans le cas de zones déjà déboisées, les aménagements ont pour but de recréer les espaces naturels.

Sous-section 3.4.9 PIIA 09 – Secteur commercial de la route 117

65. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Secteur commercial de la route 117 », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

66. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à structurer le corridor de la route 117 comme une entrée de ville cohérente et attrayante, en harmonisant le développement commercial et les composantes naturelles du milieu. Elles cherchent à assurer la qualité architecturale et paysagère des aménagements et à valoriser les points d'accès au centre-ville.

67. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 12 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 09 – Secteur commercial de la route 117

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. ASSURER UNE IMPLANTATION COHÉRENTE DES BÂTIMENTS AFIN DE CRÉER UN ENSEMBLE HARMONIEUX ET STRUCTURANT LE LONG DU CORRIDOR DE LA ROUTE 117	
1.1	L'implantation et le gabarit des bâtiments forment un agencement cohérent afin de créer un ensemble harmonieux et continu le long du corridor de la route 117.
1.2	Une lisière d'arbres est conservée le long des limites latérales pour maintenir un écran végétal naturel.
1.3	L'implantation des bâtiments permet de marquer les principaux accès routiers du secteur commercial de la route 117.
1.4	Le concept d'implantation des bâtiments privilégie l'établissement d'un pôle commercial intégré.
1.5	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.
1.6	Les maisons préfabriquées en démonstration 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.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. FAVORISER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ, HARMONIEUSE ET INTÉGRÉE AU MILIEU NATUREL ET BÂTI	
2.1	Le concept architectural est recherché et en harmonie avec les caractéristiques naturelles du milieu.
2.2	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.
2.3	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.

- 2.4 Les toits à forte pente et d'orientations variables sont valorisées dans la conception architecturale.
- 2.5 L'architecture privilégie l'utilisation et la visibilité du bois (par exemple pour le revêtement extérieur, la charpente et éléments ornementaux).
- 2.6 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.
- 2.7 Les murs rideaux (entièrement vitrés ou presque) sont évités.

OBJECTIF 3. PROMOUVOIR L'UTILISATION DE MATÉRIAUX ET DE COULEURS EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT BÂTI

- 3.1 Les 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.
- 3.2 L'utilisation de revêtements métalliques est combinée à des matériaux en bois ou en pierre.
- 3.3 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.
- 3.4 La brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 4. FAVORISER LA MISE EN PLACE D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LE TERRAIN DANS SON ENSEMBLE

- 4.1 Des bandes paysagères sont prévues aux abords des bâtiments. La profondeur des bandes est suffisante pour permettre la croissance et l'entretien des végétaux et assurer un esthétisme à l'ensemble.
- 4.2 Le projet privilégie la plantation linéaire d'arbres le long des rues du secteur.
- 4.3 La présence d'écran végétal devant les structures servant à camoufler les espaces d'entreposage contribue à maintenir un aspect naturel du site.
- 4.4 Les aménagements paysagers présentent une majorité d'espèces indigènes des trois strates de la végétation.
- 4.5 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.
- 4.6 L'aménagement paysager prévu est utile pendant les quatre saisons.
- 4.7 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.
- 4.8 Des jardins de pluies sont prévus et agrémentés de plantations paysagères.
- 4.9 Les talus végétalisés sont privilégiés par rapport aux murs de soutènement. Dans le cas où un mur de soutènement est aménagé, il est dissimulé à partir des voies de circulation par des aménagements paysagers de qualité.
- 4.10 Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

4.11 Des liens piétonniers et pistes polyvalentes sont intégrés au concept d'aménagement et sont largement paysagés.

PRÉPROJET

Sous-section 3.4.10 PIIA 10 – Industriel lourd

68. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Industriel lourd », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

69. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à structurer le développement industriel en favorisant des installations sécuritaires et fonctionnelles, à encadrer l'aménagement extérieur pour réduire les impacts visuels et à préserver la compatibilité avec le milieu environnant.

70. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 13 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 10 – Industriel lourd

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN RESPECTANT LES COMPOSANTES NATURELLES DU SITE ET LE MILIEU D'INSERTION	
1.1	Le bâtiment est implanté sur les parties du terrain où la pente est la plus faible, tout en respectant les courbes de niveau naturelles, le cas échéant
1.2	L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter la configuration du terrain.
1.3	L'implantation et le gabarit des bâtiments forment un agencement cohérent afin de créer un ensemble harmonieux et continu le long du corridor de la route 117.
1.4	L'implantation des bâtiments permet de marquer les principaux accès routiers du secteur commercial de la route 117.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. METTRE EN VALEUR UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE DE QUALITÉ, RENFORÇANT LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DE MONT-TREMBLANT	
2.1	Le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment. Les équipements mécaniques ou autres systèmes (ex. télécommunication) sont dissimulés et non visibles de la voie publique, le cas échéant.
2.2	Les portes de garage ne font pas face à la voie publique.
2.3	La volumétrie du bâtiment privilégie une forme rectangulaire, tout en intégrant une asymétrie dans la ligne des toitures, les volumes du corps et les ouvertures.
PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
OBJECTIF 3. FAVORISER UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE DURABLE DES AMÉNAGEMENTS EN PRIVILÉGIANT LA CONSERVATION DE LA VÉGÉTATION EXISTANTE, LA STABILISATION NATURELLE DES SOLS ET LA GESTION ÉCOLOGIQUE DES EAUX DE RUISSELLEMENT	

3.1	L'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de construction.
3.2	Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction.
3.3	La création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain.
3.4	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.
3.5	Lorsqu'un mur de soutènement est aménagé, sa composition est en pierre naturelle et des plantes tombantes sont plantées sur le haut du mur.

PRÉPROJET

Sous-section 3.4.11 PIIA 11 – Entrée sud

71. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Entrée sud », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

72. Intention

Les dispositions de cette sous-section recherche l'intégration des activités économiques et des valeurs paysagères aux abords de la route 117 en encadrant les interventions pour limiter leur impact visuel et renforcer l'attractivité du milieu.

73. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 14 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 11 – Entrée sud

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN RESPECTANT LES COMPOSANTES NATURELLES DU SITE ET LE MILIEU D'INSERTION	
1.1	Le bâtiment est implanté sur les parties du terrain où la pente est la plus faible, tout en respectant les courbes de niveaux naturelles, le cas échéant
1.2	L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter la configuration du terrain.
1.3	L'implantation et le gabarit des bâtiments forment un agencement cohérent afin de créer un ensemble harmonieux et continu le long du corridor de la route 117.
1.4	L'implantation des bâtiments permet de marquer les principaux accès routiers du secteur commercial de la route 117.
ARCHITECTURE ET COLORI : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. METTRE EN VALEUR UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE DE QUALITÉ, RENFORÇANT LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DE MONT-TREMBLANT DANS UNE VOCATION COMMERCIALE	
2.1	L'architecture n'est pas la répétition d'un modèle. L'architecture corporative ou standardisée est à proscrire ou doit faire l'objet d'un traitement architectural particulier et distinctif en adéquation au présent PIIA.
2.2	Les portes de garage ne font pas face à la voie publique.
2.3	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.
2.4	L'utilisation de 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.
2.5	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.
2.6	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.

2.7 La brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée.

2.8 La forme de toit privilégiée est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 3. VEILLER À CE QUE L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS REFLÈTE LE CARACTÈRE AUTHENTIQUE DU SECTEUR

3.1 Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble.

3.2 Les aménagements paysagers se distinguent par la qualité des matériaux, la diversité des essences et le soin apporté à leur intégration au site.

3.3 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.

3.4 Les murs de soutènement sont évités.

3.5 Une bande boisée est conservée à l'état naturel et renforcée en bordure de la rue afin de conserver un écran naturel entre les constructions et la voie de circulation, lorsque possible. 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.

3.6 Une harmonisation avec le paysage naturel et les aménagements voisins (lorsque possible) est recherchée.

3.7 Les composantes du réseau électrique et de télécommunication sont discrètement intégrées afin de ne pas dominer le paysage.

Sous-section 3.4.12 PIIA 12 – Noyau villageois

74. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Noyau villageois », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

75. Intention

Les dispositions de cette sous-section valorisent la préservation et la consolidation du noyau villageois en favorisant un développement respectueux des milieux naturels sensibles. Les interventions doivent viser une intégration harmonieuse des aménagements dans le paysage, protéger la qualité de l'environnement naturel et encourager un cadre de vie équilibré et durable, alliant vitalité des espaces communautaires et préservation des richesses écologiques dans un environnement champêtre.

76. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 15 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 12 – Noyau villageois

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION, D'ALIGNEMENT ET LES GABARITS DU MILIEU D'INSERTION.	
1.1	L'implantation respecte la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblais-déblais et de conserver les caractéristiques naturelles du site.
1.2	Une nouvelle construction principale s'apparente autant par son gabarit et son implantation aux constructions du chemin du Village ayant une certaine valeur patrimoniale ou qualité architecturale villageoise.
1.3	Les plans au sol rectangulaire sont favorisés.
1.4	Une nouvelle construction 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.
1.5	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.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. ASSURER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ S'INSCRIVANT DANS LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DU VILLAGE ET QUI CONTRIBUE À L'HOMOGÉNÉITÉ DU MILIEU	
Le style architectural du nouveau bâtiment suit l'une ou l'autre des approches suivantes :	
2.1	<ul style="list-style-type: none"> a) S'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux anciens significatifs dans le secteur du village et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles. b) S'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs présents dans le territoire d'intérêt, notamment au niveau de la volumétrie et de la composition de façade.
2.2	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.
2.3	Le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre l'espace de la rue et l'intérieur.

2.4	Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont ceux de type traditionnel et authentique, tels la pierre, le stuc et le bois, excluant le bois rond.
2.5	Les matériaux de toiture privilégiés sont : bardeau d'asphalte, bardeau de cèdre, ardoise, cuivre et tôle architecturale profilée, revêtement métallique à baguette ou pincée.
2.6	Le niveau du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment s'approche du niveau du trottoir.
2.7	Les formes de toit suivantes sont favorisées : mansardé, plat s'il est ornementé d'une frise et consoles, en pente avec pignons, pyramidale.
2.8	La brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée.
2.9	L'entrée commerciale est facilement identifiable et donne 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.

ARCHITECTURE ET COLORIS : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT

OBJECTIF 3. S'INSPIRER DU CONCEPT ARCHITECTURAL D'ORIGINE DU BÂTIMENT POUR ÉLABORER UNE ARCHITECTURE ACTUELLE QUI S'INTÈGRE HARMONIEUSEMENT AU BÂTIMENT ET À SON CONTEXTE

Le style architectural de l'agrandissement ou de l'ajout suit l'une ou l'autre des approches suivantes :

3.1	<ul style="list-style-type: none"> a) S'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux anciens significatifs dans le territoire d'intérêt et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles. b) S'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs présents dans le territoire d'intérêt, notamment au niveau de la volumétrie et de la composition de façade.
3.2	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.
3.3	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.
3.4	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.
3.5	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.
3.6	Lorsque des interventions antérieures ont modifié le caractère original du bâtiment, les travaux doivent viser, lorsque possible, un retour à son état d'origine. Cette restitution doit s'appuyer sur des sources fiables telles que des photos historiques ou des documents d'archives, et être réalisable en fonction de l'état et de la structure actuelle du bâtiment.
3.7	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.
3.8	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.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 4. FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DE QUALITÉ QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS, LES COURS ET LES ESPACES INSTITUTIONNELS

4.1	Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble.
4.2	La cour avant doit être mise en valeur par un aménagement paysager adapté à sa dimension. Lorsque l'espace est restreint (moins de 3 m), elle est aménagée à l'aide de pavés et de mobilier urbain. Les cours avant plus vastes combinent plutôt gazon ou pavés, mobilier urbain et plantations indigènes.

4.3	Les cours latérales visibles depuis la rue doivent être aménagées de manière à assurer une continuité avec le traitement paysager du domaine public, notamment par l'ajout d'éléments tels qu'une clôture architecturale, un muret ou une plantation dense d'arbres et d'arbustes.
4.4	Lorsqu'un mur de soutènement est aménagé, sa composition est en pierre naturelle et des plantes tombantes sont plantées sur le haut du mur.
4.5	L'aménagement des espaces privés favorise le maintien des espaces verts ceinturant les ensembles institutionnels.
4.6	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.).
4.7	Les équipements institutionnels en provenance du chemin du Village sont mis en valeur.

OBJECTIF 5. PENSER LA MOBILITÉ ACTIVE COMME UN ÉLÉMENT CENTRAL DANS L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

5.1	La rue est aménagée comme un lieu urbain central, conciliant les besoins de circulation piétonne et véhiculaire.
5.2	Des liens piétons sont prévus 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.
5.3	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.
5.4	Un accès pour vélos est aménagé à partir de la voie publique ou du parc linéaire afin de rendre les déplacements davantage fluides et sécurisés.
5.5	Des supports pour vélo et ski de fond sont prévus devant les commerces et les lieux publics.

Sous-section 3.4.13 PIIA 13 – Fenêtre sur le lac

77. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Fenêtre sur le lac », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

78. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à favoriser un développement respectueux des milieux naturels sensibles, notamment autour des lacs. Les aménagements doivent s'intégrer harmonieusement au paysage, protéger l'environnement naturel et mettre en valeur le cadre bâti tout en conservant les richesses écologiques.

79. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 16 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 13 – Fenêtre sur le lac

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 6. ASSURER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ S'INSCRIVANT DANS LA SIGNATURE ARCHITECTURALE ET QUI CONTRIBUE À L'HOMOGENÉITÉ DU MILIEU	
Le style architectural du nouveau bâtiment suit l'une ou l'autre des approches suivantes :	
6.1	<ul style="list-style-type: none"> a) S'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux anciens significatifs dans le territoire d'intérêt et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles. b) S'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs présents dans le territoire d'intérêt, notamment au niveau de la volumétrie et de la composition de façade.
6.2	Les matériaux de revêtement extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur significatifs dominants du milieu d'insertion.
6.3	Les fenêtres et les portes doivent s'harmoniser avec la typologie et le style architectural du bâtiment principal, notamment par leur apparence, leurs proportions, la forme et la dimension des ouvertures.
6.4	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.
6.5	La tôle est privilégiée comme matériau de revêtement de toiture
6.6	Le style architectural du bâtiment prévoit des toits en pente à deux ou quatre versants (toits mansardés), et des décrochés dans les façades.
ARCHITECTURE ET COLORIS : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT	
OBJECTIF 7. RÉALISER DES PROJETS D'AGRANDISSEMENT OU DE MODIFICATION QUI RESPECTENT LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT ET DU TERRITOIRE PATRIMONIAL	
7.1	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 ou esthétique.
7.2	L'architecture de l'agrandissement du bâtiment est sobre et discrète.

7.3	Le niveau du faite de la toiture de l'agrandissement est inférieur au niveau du faite du corps principal, à l'exception d'un agrandissement en hauteur.
7.4	Les dimensions et l'emplacement de l'agrandissement tiennent compte des bâtiments voisins afin de ne pas occasionner de nuisances excessives.
7.5	Les ouvertures de l'agrandissement constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions, dimensions, alignement, couleur, etc.) et s'harmonisent avec celles du corps principal.
7.6	Les ouvertures de l'agrandissement s'inscrivent en continuité avec celles des bâtiments voisins significatifs (proportions, distribution, alignement, etc.).
7.7	Les lucarnes sont apposées de façon symétrique et alignées avec la fenestration des étages inférieurs. Le type et leurs dimensions concordent avec le style architectural du bâtiment. Les lucarnes rampantes sont préférablement localisées sur un versant non visible de la rue et en retrait des façades latérales.
7.8	La nouvelle toiture ou le rehaussement d'une toiture est adapté au style du bâtiment et aux caractéristiques dominantes significatives du territoire d'intérêt patrimonial (forme, type, dimensions, patron de pose, etc.).

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 8. VEILLER À CE QUE L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS REFLÈTE LE CARACTÈRE AUTHENTIQUE DU SECTEUR

8.1	Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble.
8.2	Les aménagements paysagers se distinguent par la qualité des matériaux, la diversité des essences et le soin apporté à leur intégration au site.
8.3	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.
8.4	La plantation d'une haie ou d'arbustes est privilégiée en cour avant.
8.5	Un muret de pierre est aménagé en bordure de la rue. La pierre sélectionnée présente un caractère authentique, comme la pierre ronde et naturelle.
8.6	Lorsqu'un mur de soutènement est aménagé, sa composition est en pierre naturelle et des plantes tombantes sont plantées sur le haut du mur.
8.7	Les composantes du réseau électrique et de télécommunication sont discrètement intégrées afin de ne pas dominer le paysage.

Sous-section 3.4.14 PIIA 14 – Bassin versant du Lac Tremblant

80. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Bassin versant du lac Tremblant », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

81. Intention

Les dispositions de la présente sous-section encouragent la mise en valeur du caractère exceptionnel du lac Tremblant et de son environnement naturel, en favorisant des aménagements de grande qualité qui respectent l'équilibre entre le cadre bâti, le lac et la montagne environnante, notamment par la valorisation des vues sur le lac et la montagne.

82. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 17 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 14 – Bassin versant du Lac Tremblant

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. INTÉGRER LES BÂTIMENTS DANS LE PAYSAGE TOUT EN MINIMISANT LEUR VISIBILITÉ SUR LE LAC TREMBLANT.	
1.1	L'implantation du bâtiment respecte l'alignement et l'orientation des constructions existantes sur la rue favorisant la création d'un ensemble homogène tout en optimisant le panorama (percées visuelles) qu'offre le lac Tremblant à partir de la voie publique.
1.2	La hauteur des bâtiments et des clôtures doit être limitée afin de préserver les différentes vues sur le lac.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. ASSURER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ S'INSCRIVANT DANS LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DE MONT-TREMBLANT ET QUI DANS LES MILIEUX DE VILLÉGIATURES	
2.1	Les nouvelles constructions doivent intégrer des toits en pente avec des pignons ou lucarnes, évitant les toitures et murs rectilignes.
2.2	Les bâtiments de grand gabarit doivent diversifier leurs composantes volumétriques pour éviter toute monotonie visuelle.
2.3	Les toits à forte pente et d'orientations variables ainsi que des fondations peu apparentes sont valorisées dans la conception architecturale.
2.4	L'utilisation de matériaux sobres, authentiques et nobles (par exemple : la pierre naturelle, le déclin de bois ou de bois massif, etc.) est faite sur de grandes surfaces des bâtiments.
2.5	La brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée.
2.6	L'architecture doit privilégier l'utilisation et la visibilité du bois (par exemple pour le revêtement extérieur, la charpente et élément ornementaux).
2.7	Les projets incluent des éléments distinctifs tels que des marquises, équerres ou auvents inclinés, en harmonie avec le style local.

ARCHITECTURE ET COLORIS : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT

OBJECTIF 3. ASSURER L'INTÉGRATION HARMONIEUSE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE RÉPARATION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT OU AJOUTS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

- | | |
|-----|--|
| 3.1 | L'ajout ou la modification à la fenestration et aux ouvertures doit s'inspirer du style et des lignes directrices définies par les ouvertures du bâtiment principal, tout en assurant une continuité architecturale et une sobriété harmonieuse. |
| 3.2 | 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. |
| 3.3 | 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. |
| 3.4 | 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. |
| 3.5 | 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. |
| 3.6 | 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. |

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 4. METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES VUES D'INTÉRÊT PAR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DE QUALITÉ INTÉGRANT HARMONIEUSEMENT LA VÉGÉTATION ET LES COMPOSANTES DU SITE.

- | | |
|-----|---|
| 4.1 | Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les points de vue d'intérêt à partir de la voie publique. |
| 4.2 | Les aménagements paysagers se distinguent par la qualité des matériaux, la diversité des essences et le soin apporté à leur intégration au site. |
| 4.3 | 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. |
| 4.4 | Des espaces verts en cour avant sont préservés ou aménagés. |
| 4.5 | Les entrées principales sont mises en valeur par un traitement paysager distinctif (plantations, revêtements, éclairage, mobilier, etc.). |
| 4.6 | Les composantes du réseau électrique et de télécommunication sont discrètement intégrées afin de ne pas dominer le paysage. |

OBJECTIF 5. METTRE EN VALEUR LE SITE ENVIRONNANT LA CHAPELLE SAINT-BERNARD PAR DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ.

- | | |
|-----|---|
| 5.1 | 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. |
| 5.2 | Une zone tampon, aménagée ou conservée à l'état naturel, est maintenue le long de toute rue. |
| 5.3 | Le concept d'aménagement paysager prévoit des éléments de mobilier urbain afin d'offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton. |

Sous-section 3.4.15 PIIA 15 – Base sud

83. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Base sud », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

84. Intention

Les dispositions de cette sous-section ont pour intention de privilégier une intégration harmonieuse des aménagements en respectant le caractère naturel et paysager du site de la montagne. Les objectifs et critères contribuent à la préservation de l'identité du milieu et à la protection des éléments naturels.

85. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 18 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 15 – Base sud

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. FAVORISER UNE IMPLANTATION DES BÂTIMENTS QUI MET EN VALEUR LE CARACTÈRE DISTINCTIF DE LA BASE SUD ET DU VILLAGE PIÉTONNIER, TOUT EN ASSURANT UNE HARMONIE AVEC LES CONSTRUCTIONS ENVIRONNANTES.	
1.1	L'implantation et le gabarit d'un nouveau bâtiment respectent les implantations et gabarits existants ainsi que le réseau piétonnier établi.
1.2	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.
1.3	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.
1.4	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.
1.5	Le mode d'implantation (isolée, jumelée ou contiguë) du nouveau bâtiment respecte l'implantation typique associée à l'usage dans le secteur.
1.6	L'implantation et le gabarit des bâtiments préservent les zones de grande visibilité de toute obstruction, telles que les crêtes ou les pentes marquantes.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. PRIVILÉGIER UN STYLE ARCHITECTURAL QUI RESPECTE L'ESPRIT DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DU QUÉBEC ET QUI S'HARMONISE AU STYLE ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS EXISTANTS	
2.1	L'architecture des bâtiments s'inspire du style architectural traditionnel du Québec tel que présenté à l'annexe B du présent règlement.
2.2	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.
2.3	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.

2.4 La forme de toit privilégiée est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente.

2.5 Les projets incluent des éléments distinctifs tels que des marquises, équerres ou auvents inclinés, en harmonie avec le style local.

OBJECTIF 3. RENFORCER L'EXPÉRIENCE PIÉTONNE ET L'ANIMATION DE LA RUE GRÂCE À UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE DES BÂTIMENTS.

3.1 Le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre l'espace piétonnier et l'intérieur.

3.2 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;

3.3 Les accès principaux des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement particulier, mettant en valeur leur importance et s'intégrant harmonieusement au style architectural (par exemple, par l'aménagement d'une marquise ou tout autre élément analogue).

OBJECTIF 4. PROMOUVOIR L'UTILISATION DE MATÉRIAUX ET DE COULEURS EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL

4.1 La pierre naturelle et artificielle, le bois, de crépi, de brique et de cuivre est privilégiée comme principaux matériaux de revêtement extérieur.

4.2 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.

4.3 L'architecture doit privilégier l'utilisation et la visibilité du bois (par exemple pour le revêtement extérieur, la charpente et éléments ornementaux).

4.4 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.

4.5 La brique dans des teintes de rouge, brun ou jaune est privilégiée pour les bâtiments de type institutionnel, à toit plat ou au caractère moins champêtre.

4.6 Les matériaux de la construction accessoire prennent la même teinte que ceux du bâtiment principal, afin de maintenir une cohérence architecturale et visuelle.

ARCHITECTURE ET COLORIS : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT

OBJECTIF 5. ASSURER L'INTÉGRATION HARMONIEUSE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE RÉPARATION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT OU AJOUTS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

5.1 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.

5.2 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.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 6. CRÉER DES AMÉNAGEMENTS QUI VALORISENT LE CARACTÈRE PITTORESQUE ET L'IDENTITÉ UNIQUE DU SECTEUR, EN INTÉGRANT HARMONIEUSEMENT LES ÉLÉMENTS NATURELS, FORESTIERS ET URBAINS, TOUT EN RENFORÇANT LA COHÉRENCE VISUELLE, L'ANIMATION DES ESPACES ET LEUR AMBIANCE.

6.1	La rue est aménagée comme un lieu urbain central, conciliant les besoins de circulation piétonne et véhiculaire.
6.2	L'intégration de mobilier urbain vise à offrir un environnement agréable et stimulant pour les piétons.
6.3	Les espaces à l'avant des bâtiments sont conçus pour renforcer la cohérence visuelle de la rue et unifier l'espace piétonnier.
6.4	L'aménagement de terrain et paysager favorise une circulation piétonne fluide et bien connectée au réseau public, particulièrement le long des commerces situés au rez-de-chaussée.
6.5	Les espaces piétonniers et verts incluent une variété d'aménagements (places publiques, passages étroits, sentiers de montagne, plans d'eau, etc.) pour enrichir l'expérience du lieu.
6.6	Lorsque nécessaires, les murs de soutènement sont conçus pour minimiser leur impact visuel grâce à des traitements paysagers et des matériaux adaptés. La végétation est privilégiée à la base et au sommet des murs de soutènement pour stabiliser le sol et harmoniser ces structures avec l'environnement naturel.
6.7	La configuration des aménagements permet l'ensoleillement des places publiques.

AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE

OBJECTIF 7. PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DE QUALITÉ, DISTINCTIF ET RESPECTUEUX DE LA VOCATION DU SECTEUR ET DE SES CARACTÉRISTIQUES

7.1	Les composantes de l'éclairage s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux éléments d'ornementation du bâtiment.
7.2	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.
7.3	L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins.
7.4	L'éclairage signalétique, utilisé afin de marquer l'accès aux propriétés la nuit, est discret.
7.5	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.

Sous-section 3.4.16 PIIA 16 - Versant soleil

86. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Versant soleil », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

87. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 19 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 16 – Versant soleil

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT

OBJECTIF 1. FAVORISER UNE IMPLANTATION DES BÂTIMENTS QUI VALORISE LE CARACTÈRE DISTINCTIF ET LES SPÉCIFICITÉS DU SITE, TOUT EN ASSURANT UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DES AGRANDISSEMENTS AVEC LES CONSTRUCTIONS ENVIRONNANTES.

- | | |
|-----|--|
| 1.1 | 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. |
| 1.2 | Le bâtiment privilégie une implantation non linéaire, où les façades changent d'orientation. |
| 1.3 | Les implantations respectent le chemin de déplacement des services d'urgence prévu sur le site. |
| 1.4 | Le mode d'implantation du nouveau bâtiment respecte l'implantation typique associée à l'usage dans le secteur. |

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION

OBJECTIF 2. PRIVILÉGIER UN STYLE ARCHITECTURAL INSPIRÉ DE L'ARCHITECTURE DE MONTAGNE, MISANT SUR DES STRUCTURES EN BOIS.

- | | |
|-----|---|
| 2.1 | Le bâtiment se distingue par la symétrie dans la masse, des volumes et des ouvertures. |
| 2.2 | Les pentes de toits sont très prononcées et il y a des jeux de toit. |
| 2.3 | 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. |
| 2.4 | 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. |
| 2.5 | La forme de toit privilégiée est un toit en pente ou a l'apparence d'un toit en pente. |
| 2.6 | Pour les constructions qui ne sont pas dans le secteur du casino, la hauteur des toits ne dépasse pas la hauteur moyenne des arbres afin de faciliter leur intégration. |
| 2.7 | Des cadres sont présents autour des ouvertures des portes et fenêtres et mettent en valeur les angles et décrochés du bâtiment. |
| 2.8 | Les débords de toit sont présents et soulignent les lignes du toit. |

OBJECTIF 3. PROMOUVOIR L'UTILISATION DE MATÉRIAUX ET DE COULEURS EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL

- 3.1 Les murs apparents des sous-sols sont recouverts des mêmes matériaux que les façades.
- 3.2 La pierre naturelle et artificielle, le bois, de crépi, de brique et de cuivre est privilégiée comme principaux matériaux de revêtement extérieur.
- 3.3 L'architecture doit privilégier l'utilisation et la visibilité du bois (par exemple pour le revêtement extérieur, la charpente et éléments ornementaux).
- 3.4 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.
- 3.5 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.
- 3.6 La brique dans des teintes de rouge, brun ou jaune est privilégiée pour les bâtiments de type institutionnel, à toit plat ou au caractère moins champêtre.

OBJECTIF 4. PRIVILÉGIER UN STYLE ARCHITECTURAL S'HARMONISANT AUX BÂTIMENTS EXISTANTS ET AU CONTEXTE ENVIRONNANTS POUR LES STATIONNEMENTS ÉTAGÉS, LES RÉSERVOIRS OU AUTRES CONSTRUCTIONS TECHNIQUES

- 4.1 L'architecture de ces constructions est sobre considérant leur caractère utilitaire.
- 4.2 L'enveloppe de la construction doit faire l'objet d'un traitement architectural particulier visant son intégration au milieu.
- 4.3 Par ces détails architecturaux comme les portes, les garde-fous et l'éclairage, la construction respecte le style des bâtiments avoisinants.
- 4.4 Un stationnement étagé est construit en dernier recours pour répondre à des exigences réglementaires en matière de stationnement.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 5. VALORISER LES ÉLÉMENTS NATURELS EXISTANTS, RENFORCER LE CARACTÈRE PITTORESQUE DU SECTEUR ET CONTRIBUER À INTÉGRER LES CONSTRUCTIONS AU PAYSAGE NATUREL ET FORESTIER.

- 5.1 Les murs de soutènement sont autorisés pour préserver la topographie et la végétation existante. Ils doivent avoir une apparence artisanale, construits en pierres sèches, non sciées et non cimentées, s'inspirant des murets rustiques traditionnels (y compris les murs en blocs de roche). Dans certains cas, de la pierre taillée avec joints de ciment peut être utilisée. Les murs en blocs de béton préfabriqués sont à éviter.
- 5.2 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.
- 5.3 Les arbres et arbustes sont indigènes de la région.
- 5.4 La végétation et les aménagements paysagers contribuent à une intégration respectueuse et esthétique des constructions dans l'environnement.

OBJECTIF 6. ENCADRER ET REHAUSSER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU CHEMIN DUPLESSIS

- 6.1 Les aménagements et plantations au lieu-dit « Pit à Florian » visent à restaurer le milieu naturel en reconstituant une bande tampon végétale.

6.2	Une bande tampon végétale en bordure du chemin Duplessis est composée d'essences typiques du cadre forestier naturel et d'un nombre suffisant de conifères pour assurer un écran visuel efficace. Les haies de cèdres ne sont pas privilégiées comme solution pour la création d'un écran végétal.
6.3	Les accès sont planifiés et aménagés afin de maximiser la sécurité des usagers tout en tenant compte des contraintes environnementales du site.
6.4	Les sentiers, pistes ou autres infrastructures de mobilité douce sont intégrées au milieu forestier et naturel.

PRÉPROJET

Sous-section 3.4.17 PIIA 17 – Domaine Skiable

88. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Domaine skiable », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

89. Intention

Les dispositions de cette sous-section concernant l'aménagement du domaine skiable de Mont-Tremblant vise à préserver l'environnement naturel tout en améliorant l'expérience des usagers grâce à des infrastructures modernes, écoresponsables et intégrées harmonieusement au paysage montagnard.

90. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 20 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 17 – Domaine skiable

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 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	
1.1	La marge avant respecte une moyenne avec la marge avant des bâtiments adjacents.
1.2	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.
1.3	Le couvert forestier est maintenu également entre différents bâtiments implantés.
1.4	Les lots et les bâtiments sont orientés de façon à permettre un maximum d'ensoleillement.
1.5	Les perspectives visuelles sont mises en valeur.
1.6	Les ouvrages de remblai et de déblai minimisent les effets sur l'érosion et la mise en place de moyens permanents pour la contrer est encouragée.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. CONCEVOIR DES BÂTIMENTS AYANT UN STYLE ARCHITECTURAL DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE, EN SYMBIOSE AVEC LE MILIEU NATUREL QUI COMPOSE L'ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT	
2.1	Les constructions mettent en valeur le style architectural signature de Mont-Tremblant.
2.2	Le toit de tout bâtiment doit avoir un minimum de deux versants dont la pente s'harmonise à la topographie des lieux.
2.3	Les matériaux nobles et authentiques tels la pierre et le bois sont favorisés.

-
- 2.4 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.
-
- 2.5 Toute surface réfléchissante est interdite à l'extérieur du bâtiment. La vitre transparente est permise pour les fenêtres.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 3. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS EXISTANTS ET CONTRIBUER À L'AMBIANCE DU LIEU

-
- 3.1 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.
-

PRÉPROJET

Sous-section 3.4.18 PIIA 18 – Domaine Saint-Bernard

91. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Domaine Saint-Bernard », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

92. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent à préserver les écosystèmes naturels tout en intégrant harmonieusement la vocation éducative et récréative du pôle écotouristique de premier plan qu'est le Domaine Saint-Bernard.

93. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 21 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 18 – Domaine Saint-Bernard

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT

OBJECTIF 1. FAVORISER UNE IMPLANTATION DES BÂTIMENTS QUI MET EN VALEUR LE CARACTÈRE DISTINCTIF DU PARC ÉCOTOURISTIQUE COMMUNAUTAIRE ET DE SES COMPOSANTES IDENTITAIRES

- | | |
|-----|--|
| 1.1 | Les nouvelles implantations participent au renforcement et à l'évolution du milieu bâti existant, avec des constructions concentrées autour des pavillons déjà présents. |
| 1.2 | Le volume et le gabarit des nouveaux bâtiments s'harmonisent avec l'architecture traditionnelle du site, tels que le Grand Saint-Bernard, le pavillon de chasse ou la maison de ferme. |
| 1.3 | L'implantation des bâtiments respecte les qualités paysagères et les composantes naturelles du milieu, incluant la plaine, la rivière du Diable et le lac Raynaud. |
| 1.4 | Le paysage ouvert, les panoramas et les percées visuelles vers les monts Saint-Bernard et Tremblant sont préservés des obstructions causées par les nouvelles constructions. |

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION

OBJECTIF 2. DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE QUI RESPECTE L'ÉCHELLE ET LES CARACTÉRISTIQUES AUTHENTIQUES ET HISTORIQUES DU PATRIMOINE BÂTI DU SITE DU DOMAINE SAINT-BERNARD

- | | |
|-----|---|
| 2.1 | L'architecture des nouveaux bâtiments s'inspire des constructions traditionnelles du site, favorisant une intégration harmonieuse dans leur environnement par le choix des matériaux, des couleurs, des styles et des toitures. |
| 2.2 | Les matériaux extérieurs privilégient des références traditionnelles, comme la pierre et le clin de bois naturel, avec des formes de toitures classiques, notamment en pente avec pignons ou en style pyramidal. |
| 2.3 | Les matériaux de toiture incluent le métal (ex. : tôle à baguette, à la canadienne) ou le bardeau d'asphalte, en cohérence avec le caractère traditionnel. |
| 2.4 | La brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée. |

ARCHITECTURE ET COLORIS : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT

OBJECTIF 3. ASSURER L'INTÉGRATION HARMONIEUSE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE RÉPARATION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT OU AJOUTS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS (PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES)

- 3.1 Les travaux contribuent à la mise en valeur architecturale du bâtiment et n'altèrent pas ses caractéristiques architecturales (volumétrie, composition et style, ornementsations, rythme des ouvertures, etc.).
- 3.2 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.
- 3.3 L'ajout ou la modification à la fenestration et aux ouvertures doit s'inspirer du style et des lignes directrices définies par les ouvertures du bâtiment principal, tout en assurant une continuité architecturale et une sobriété harmonieuse.

AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE

OBJECTIF 4. PRIVILÉGIER UN CONCEPT D'AFFICHAGE ET D'ÉCLAIRAGE EN ADÉQUATION AVEC LE CARACTÈRE NATUREL DU SITE

- 4.1 Les enseignes du projet d'affichage, intégrées comme composantes architecturales, renforcent l'identité distinctive du bâtiment, le mettent en valeur sans l'occulter ni altérer son style ou ses ornements.
- 4.2 Le projet d'affichage souligne visiblement l'entrée principale du site en tant qu'élément signalétique.
- 4.3 Les matériaux utilisés sont des matériaux nobles s'intégrant au caractère naturel du lieu (exemple, pierre, bois, etc.)
- 4.4 Les affiches non éclairées sont privilégiées. Toutefois, lorsque nécessaire, un éclairage d'ambiance à faible intensité (sobriété) est privilégié.

Sous-section 3.4.19 PIIA 19 – Golf Manitou

94. Territoire assujettis

La présente sous-section s’applique au sous-secteur « Golf Manitou », tel qu’identifié à l’annexe A du présent règlement.

95. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d’intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d’évaluation spécifiques suivants :

Tableau 22 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 19 – Golf Manitou

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN GRAPPE DE FAÇON À OPTIMISER L’UTILISATION DU SITE OÙ LES CONDITIONS SONT LES PLUS PROPICES À LA CONSTRUCTION	
1.1	Les nouvelles implantations sont sur les plateaux existants.
1.2	Les bâtiments sont implantés sur le principe du village intégré tout en évitant la monotonie et les alignements rigides et conventionnels.
1.3	Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions et le parcours du golf.
ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 2. DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE QUI RESPECTE L’ÉCHELLE ET LES CARACTÉRISTIQUES AUTHENTIQUES ET HISTORIQUES DU PATRIMOINE BÂTI DU SITE DU DOMAINE SAINT-BERNARD	
2.1	L’architecture des nouveaux bâtiments s’inspire des constructions traditionnelles du site, favorisant une intégration harmonieuse dans leur environnement par le choix des matériaux, des couleurs, des styles et des toitures.
2.2	Les matériaux extérieurs privilégient des références traditionnelles, comme la pierre et le clin de bois naturel, avec des formes de toitures classiques, notamment en pente avec pignons ou en style pyramidal.
2.3	Les toits à forte pente et d’orientations variables sont favorisés.
2.4	Les matériaux de toiture incluent le métal (ex. : tôle à baguette, à la canadienne) ou le bardeau d’asphalte, en cohérence avec le caractère traditionnel.
2.5	La brique dans les tons de rouge ou brun est favorisée.
PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
OBJECTIF 3. AJOUTER AU CARACTÈRE CHAMPÊTRE DU SECTEUR PAR LE BIAIS DE L’AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DU CHOIX DES PLANTATIONS	
3.1	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.
3.2	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.

Sous-section 3.4.20 PIIA 20 – Domaine de la Plantation

96. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Domaine de la Plantation », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

97. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 23 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 20 – Domaine de la Plantation

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 1. ADAPTER L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU TERRAIN	
1.1	L'architecture des bâtiments est conçue de manière à maximiser l'ensoleillement de l'espace habitable.
1.2	Les matériaux extérieurs privilégient des références traditionnelles, comme la pierre, la brique et le clin de bois naturel.
1.3	Les toits en forte pente ou mansardés sont privilégiés.
1.4	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.

Sous-section 3.4.21 PIIA 21 – Refuge du cerf

98. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Refuge du cerf », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

99. Objectifs et critères spécifiques

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation spécifiques suivants :

Tableau 24 : Objectifs et critères spécifiques au PIIA 21 – Refuge du cerf

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIF 1. DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE EN IMITANT L'ARCHITECTURE RURALE QUÉBÉCOISE DU DÉBUT DU XXE SIÈCLE	
Le style architectural du nouveau bâtiment suit l'une ou l'autre des approches suivantes :	
1.1	a) S'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux anciens significatifs dans le territoire d'intérêt et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles. b) S'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs présents dans le territoire d'intérêt, notamment au niveau de la volumétrie et de la composition de façade.
1.2	Les toits en pente à deux ou mansardés, à forte pente, sont favorisés.
1.3	La toiture comprend des lucarnes disposées de façon symétrique et équilibrée.
1.4	Les matériaux de toiture incluent le métal (ex. : tôle à baguette, à la canadienne) ou le bardeau d'asphalte, en cohérence avec le caractère traditionnel.
1.5	Le revêtement extérieur est en bois naturel ou en crépis de ciment ou d'enduit d'acrylique, le soffite est en bois.
1.6	Les ouvertures en bois sont privilégiées.
PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
OBJECTIF 2. AJOUTER AU CARACTÈRE CHAMPÊTRE DU SECTEUR PAR LE BIAIS DE L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DU CHOIX DES PLANTATIONS	
2.1	Les aménagements à caractère urbain sont évités (plantes non indigènes, grandes pelouses, etc.)
2.2	Les arbres et arbustes créent des bosquets à caractère nature.
2.3	Les plantations ont un caractère indigène et se rapprochent du type de couvert végétal.

Sous-section 3.4.22 PIIA 22 – Emprise d'un parc linéaire

100. Territoire assujettis

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain adjacent ou situé dans l'emprise d'un parc régional linéaire, à l'exception des terrains ou parties de terrain occupés par un bâtiment patrimonial.

101. Intentions

Les dispositions de cette sous-section visent à assurer l'harmonie de l'architecture et des couleurs des bâtiments d'accueil du parc régional linéaire, se basant sur l'architecture et les couleurs d'origine des gares du CN ou du CP.

102. Objectifs et critères

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

Tableau 25 : Objectifs et critères du PIIA 22 – Emprise d'un parc linéaire

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. ASSURER LE MAINTIEN DES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL.	
1.1	L'implantation du bâtiment respecte l'alignement et l'orientation des constructions existantes, favorisant la création d'un ensemble homogène tout en optimisant le panorama (percées visuelles) qu'offre l'environnement naturel.
1.2	Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.
1.3	L'implantation intègre et met en valeur les composantes naturelles du site, telles que les milieux humides, cours d'eau, boisés et paysages d'intérêt, afin d'en faire des atouts visibles et bien intégrés.
1.4	L'implantation des bâtiments tient compte du souci à diminuer le nombre d'allées d'accès sur l'ensemble du site.
ARCHITECTURE	
OBJECTIF 2. ASSURER L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS	
2.1	Les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visibles de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades
2.2	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.
2.3	L'ornementation architecturale, ainsi que les matériaux et la couleur s'harmonisent au contexte naturel du lieu.
2.4	Des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses).
2.5	Les toits à forte pente et d'orientations variables ainsi que des fondations peu apparentes sont valorisées dans la conception architecturale.
2.6	La hauteur et la volumétrie des bâtiments sont semblables à celles des bâtiments existants à proximité et n'obstruent pas les différents panoramas.
COLORIS	

OBJECTIF 3. CONTRÔLER LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS DU SITE AFIN DE PRÉSERVER LE PAYSAGE

- 3.1 La palette de couleurs des matériaux doit favoriser une continuité visuelle avec le cadre bâti existant, en s'inspirant des teintes dominantes des constructions avoisinantes qui respectent les critères et objectifs au PIIA.
- 3.2 Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur et de toiture sont sobres et d'apparence naturelle.
- 3.3 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..
- 3.4 La composition chromatique du bâtiment doit comprendre un maximum de quatre couleurs, en misant sur une teinte principale pour le corps du bâtiment et d'une à trois couleurs complémentaires compatibles pour les détails ornementaux, comme les encadrements, entablements, corniches, etc.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 4. CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ADAPTÉS AU MILIEU RIVERAIN, QUI CONTRIBUENT À SA MISE EN VALEUR.

- 4.1 Les éléments naturels existants, y compris les arbres matures, sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers.
- 4.2 Les aménagements paysagers comprennent des essences d'arbres et de végétaux, ainsi que des techniques de plantation adaptées à la topographie du site et à la bande riveraine et permettant d'y atténuer l'érosion du sol.
- 4.3 L'aire de stationnement a un petit gabarit et est bien camouflée à travers une zone paysagère (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).

SECTION 3.5 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUES

Sous-section 3.5.1 PIIA 23 – Ravage du cerf de Virginie

103. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Ravage du cerf de Virginie », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

104. Intention

Les dispositions de cette sous-section visent le maintien de l'état naturel dans ce secteur en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante.

105. Objectifs et critères

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

Tableau 26 : Objectifs et critères du PIIA 23 – Ravage du cerf de Virginie

HABITAT DU CERF DE VIRGINIE	
OBJECTIF 1. ASSURER LA PRÉSERVATION DE LA FONCTIONNALITÉ DES DIFFÉRENTES COMPOSANTES DE L'HABITAT	
1.1	Les peuplements forestiers reconnus comme abri ou nourriture-abri sont préservés.
1.2	Dans les aires d'abri, le déboisement est limité.
1.3	Les espaces dénudés ou déboisés sont reboisés avec des essences d'arbres servant d'abris ou de nourriture pour le cerf de Virginie.
1.4	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.
1.5	La continuité et l'interconnexion des espaces naturels sont préservées pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique.
1.6	Les autres éléments sensibles tels que les milieux humides, les fortes pentes, les cours d'eau, les lacs et la zone à risque de mouvements de terrain sont préservés.
OBJECTIF 2. ASSURER L'INTÉGRATION HARMONIEUSE DES CONSTRUCTIONS DANS LE MILIEU NATUREL	
2.1	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.
2.2	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.
2.3	Limitation des constructions, des ouvrages et travaux ainsi que du développement de routes dans l'affectation corridor faunique.

2.4	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.
2.5	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.
2.6	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.

OBJECTIF 3. MAINTENIR LES PEUPELEMENTS FORESTIERS

3.1	Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum.
3.2	Les boisés sont conservés dans les secteurs de pente moyenne, dans la mesure du possible.
3.3	Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction.
3.4	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.
3.5	Une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau est privilégiée là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique.

Sous-section 3.5.2 PIIA 24 – Terrains riverains

106. Territoire assujettis

La présente sous-section s'applique au sous-secteur « Terrains riverains », tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement.

107. Intentions

Les dispositions de cette sous-section visent à prévoir un encadrement des projets afin d'assurer la qualité des développements et des aménagements sur les terrains riverains et d'en limiter les impacts sur les lacs.

108. Objectifs et critères

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

Tableau 27 : Objectifs et critères du PIIA 24 – Terrains riverains

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT

OBJECTIF 1. ASSURER LE MAINTIEN DES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL.

- | | |
|-----|--|
| 1.1 | La construction est éloignée de la rive au maximum. |
| 1.2 | La configuration du bâtiment et de son implantation permet de réduire son empreinte au sol. |
| 1.3 | L'implantation est respectueuse des éléments significatifs du milieu environnant (massif d'arbres, falaise et topographie existante, etc.). |
| 1.4 | La localisation du ou des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser son impact visuel. |
| 1.5 | 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. |
| 1.6 | Les allées d'accès mutualisées entre plusieurs propriétés sont favorisées. |

ARCHITECTURE ET COLORIS : NOUVELLE CONSTRUCTION

OBJECTIF 2. INTÉGRER LES CONSTRUCTIONS AU MILIEU RIVERAIN ET AU MILIEU D'INSERTION AFIN DE LIMITER LES IMPACTS SUR LES PROPRIÉTÉS VOISINES.

- | | |
|-----|--|
| 2.1 | La hauteur et le gabarit du bâtiment s'inscrivent harmonieusement dans le paysage riverain en s'intégrant avec les éléments significatifs du milieu environnant (massif d'arbres, falaise, ponts, etc.). |
| 2.2 | Les matériaux extérieurs sont naturels, authentiques et de qualité, et contribuent à l'intégration du bâtiment dans son milieu. |
| 2.3 | Le toit des bâtiments ne dépasse pas le faite des arbres. |

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 3. CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ADAPTÉS AU MILIEU RIVERAIN, QUI CONTRIBUENT À SA MISE EN VALEUR.

- 3.1 Les éléments naturels existants, y compris les arbres matures, sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers, tant dans la bande de protection riveraine qu'en dehors de celle-ci.
- 3.2 L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants.
- 3.3 Les aménagements paysagers comprennent des essences d'arbres et de végétaux, ainsi que des techniques de plantation adaptées à la topographie du site et à la bande riveraine et permettant d'y atténuer l'érosion du sol.
- 3.4 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.

ÉCLAIRAGE

OBJECTIF 4. LIMITER LA LUMINOSITÉ ÉMANANT DU SITE AFIN DE PRÉSERVER LE PAYSAGE NOCTURNE.

- 4.1 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.
- 4.2 L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins.

Sous-section 3.5.3 PIIA 25 – Terrains en pente

109. Territoire assujettis

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent en les adaptant aux ouvrages situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones identifiées à l'annexe A du présent qui représentent des portions de terrain ayant une pente de plus de 30 %. Cependant, le demandeur devra fournir un plan d'un arpenteur géomètre montrant les pentes de plus de 30 % prises par élévation aux 5 mètres réalisé à partir d'un relevé terrain. Ce dernier plan aura préséance sur l'annexe A.

110. Intentions

Les dispositions de cette sous-section visent à maintenir les points de vue et la qualité environnementale générale à l'intérieur des bassins visuels, en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante.

111. Objectifs et critères

Les projets d'intervention visés par la présente sous-section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

Tableau 28 : Objectifs et critères du PIIA 25 – Terrains en pente

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 5. CONTRÔLER L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS EN BORDURE DE RUE TRAVERSANT DES SECTEURS DE PENTE MOYENNE OU FORTE

- | | |
|-----|--|
| 5.1 | 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. |
| 5.2 | Lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblais sont privilégiés au détriment des travaux de remblais. |

OBJECTIF 6. FAVORISER UN RÉSEAU ROUTIER QUI S'INTÈGRE AU MILIEU NATUREL ET QUI LIMITE LES IMPACTS SUR LE PAYSAGE

- | | |
|-----|--|
| 6.1 | Les tracés de rues sont évités dans les secteurs de pentes de 30 % et plus. |
| 6.2 | Le tracé du réseau routier minimise les déblais-remblais puisqu'il est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux courbes de niveau de niveau. Lorsque le réseau routier traverse un cours d'eau ou un ravin, les remblais sont limités au maximum. |
| 6.3 | Le réseau routier suit généralement la sinuosité des courbes de niveau. |
| 6.4 | 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. |
| 6.5 | Les normes de conception de rues sont adaptées de manière à s'intégrer davantage au site. |
| 6.6 | La planification du réseau de distribution électrique est en fonction de la conservation maximale du couvert forestier. |
| 6.7 | Les allées véhiculaires privées sont revêtues avec des matériaux perméables. |

OBJECTIF 7. FAVORISER UN RÉSEAU RÉCRÉATIF QUI S'INTÈGRE AU PAYSAGE

7.1	Dans la mesure du possible, les tracés de réseaux récréatifs sont évités dans les secteurs de pentes moyennes ou supérieures.
7.2	Le tracé du réseau récréatif minimise les déblais-remblais puisqu'il est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux courbes de niveau lorsque le réseau récréatif traverse un cours d'eau ou un ravin.
7.3	Le réseau récréatif suit généralement la sinuosité des courbes de niveau
7.4	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.

OBJECTIF 8. 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.

8.1	Les patrons de drainage naturel sont conservés.
8.2	Des techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont favorisées.
8.3	Aucun drainage des eaux de surface d'une rue ou d'une allée véhiculaire de projets privés ne devra être dirigé vers une source d'alimentation en eau potable tels un puits artésien ou un puits de surface.
8.4	Le drainage des eaux de ruissellement d'une rue ou d'une allée véhiculaire de projets privés et des secteurs construits évite d'être acheminé 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 afin d'infiltrer les eaux dans le sol le plus possible.
8.5	Les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension.
8.6	Les pentes abruptes découlant de travaux sont renaturalisées et protégées pendant la période de construction avant la stabilisation finale.
8.7	La création de bassins 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.
8.8	L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et viser à éviter l'écoulement des eaux pluviales hors site.
8.9	Le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès.
8.10	Les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol.
8.11	Le plan de drainage de l'eau de ruissellement reproduit, de la meilleure façon possible, les conditions hydrologiques naturelles qui prévalaient avant la construction des ouvrages.
8.12	Lorsqu'applicable, la capacité de support du lac est peu ou pas impacté par le projet.

OBJECTIF 9. 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**
- **ATTÉNUER L'IMPACT VISUEL DE L'IMPLANTATION DE BÂTIMENT EN MONTAGNE ET EN MILIEU BOISÉ,**
- **MAINTENIR LE PLUS HAUT POURCENTAGE POSSIBLE DE COUVERTURE FORESTIÈRE PERMETTANT D'AGIR DIRECTEMENT ET NATURELLEMENT SUR LE CONTRÔLE DE L'ÉROSION.**

9.1 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.

9.2 Les arbres matures sont identifiés et conservés.

9.3 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.

9.4 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.

9.5 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.

OBJECTIF 10. MAINTENIR LE PLUS HAUT POURCENTAGE POSSIBLE DE COUVERTURE FORESTIÈRE

10.1 Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum.

10.2 Les boisés sont conservés dans les secteurs de pente moyenne, dans la mesure du possible.

10.3 Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction.

10.4 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.

10.5 Les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région.

10.6 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.

OBJECTIF 11. FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS QUI S'HARMONISENT AVEC L'ASPECT NATUREL DU TERRAIN ENVIRONNANT.

11.1 La modification du relief naturel, incluant la surélévation des terrains, est limitée.

11.2 La stabilisation des talus privilégie des solutions végétalisées. Des mesures mécaniques, incluant des murs ou murets de soutènement, peuvent être proposées lorsqu'elles permettent de mieux limiter le déboisement ou lorsqu'elles sont requises par les contraintes du site.

- 11.3 Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs ou murets de soutènement sont conçus de manière à réduire l'ampleur des talus, à préserver le couvert végétal et à s'intégrer au terrain naturel. Leur conception en paliers ou avec plantation au pied est privilégiée lorsque cela permet d'en atténuer l'impact visuel.

OBJECTIF 12. L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DOIT RESPECTER ET S'HARMONISER À LA MORPHOLOGIE DU SITE.

- 12.1 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

OBJECTIF 13. LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRÉSERVENT L'ASPECT NATUREL DU TERRAIN.

- 13.1 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.
- 13.2 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.
- 13.3 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.

ARCHITECTURE ET COLORIS

OBJECTIF 14. INTÉGRER LES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE DU SITE

- 14.1 L'architecture des constructions est modifiée de façon à s'adapter à la topographie du site.
- 14.2 La hauteur et le gabarit des bâtiments s'inscrivent harmonieusement avec les éléments significatifs du milieu environnant (végétation existante, massif d'arbres, falaise, etc.).
- 14.3 Les matériaux extérieurs sont naturels.
- 14.4 Le toit des bâtiments ne dépasse pas le faite des arbres.

OBJECTIF 15. CONTRÔLER LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS DU SITE AFIN DE PRÉSERVER LE PAYSAGE DIURNE.

- 15.1 L'emploi de matériaux nobles tels le bois et la pierre est favorisé.
- 15.2 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.
- 15.3 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.

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT

OBJECTIF 16. ASSURER LE MAINTIEN DES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PLUS SPÉCIFIQUEMENT LA TOPOGRAPHIE

- 16.1 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.

16.2	Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments se fait en diminuant l'empiètement dans les secteurs des pentes à éviter, sauf lorsque le terrain est constitué de matériaux meubles.
16.3	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.
16.4	La localisation et l'implantation du ou des bâtiments sur le site sont planifiées de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil, à éviter que le cadre bâti ne domine celui-ci et à en minimiser l'impact visuel.
16.5	Les interventions projetées doivent respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblais-déblais et conserver les caractéristiques naturelles du site.
16.6	Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux courbes de niveau.
16.7	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.
16.8	L'implantation des bâtiments doit être planifiée de manière à favoriser l'exposition au sud.
16.9	L'implantation des bâtiments tient compte du souci à diminuer le nombre d'allées d'accès sur l'ensemble du site.
16.10	Dans la mesure du possible, la construction sur un sommet de montagne identifié au plan de zonage est évitée.
16.11	Les secteurs les plus ensoleillés et à l'abri des grands vents sont favorisés.
16.12	L'implantation d'élément épurateur évite les secteurs de sols minces.
16.13	Dans le cas de terrains riverains, la construction est éloignée de la rive au maximum.
16.14	Les constructions nécessitant des grandes surfaces sur le même niveau (piscine, terrains de tennis) sont évitées.
16.15	Les murs de soutènement ou les coupes dans le roc sont évités.

SECTION 3.6 PIIA 26 – LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

112. Territoire assujéti

La présente section s'applique aux terrains occupés par un bâtiment d'intérêt patrimonial tel qu'identifié à l'annexe C du présent règlement.

113. Intention

Les dispositions de cette section visent à encadrer les interventions pouvant avoir un impact sur l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial afin d'assurer la préservation de leur caractère, de favoriser un retour à l'origine de leurs composantes architecturales et de les mettre en valeur.

114. Objectifs et critères

Les projets d'intervention visés par la présente section sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

Tableau 29 : Objectifs et critères du PIIA 26 – Bâtiments d'intérêt patrimonial

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT

OBJECTIF 1. MAINTENIR LES CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION D'ORIGINE OU DANS LE CAS D'UN DÉPLACEMENT OU D'UN AGRANDISSEMENT, FAVORISER LA MISE EN VALEUR DU BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET UNE BONNE INTÉGRATION AUX CONDITIONS NATURELLES DU TERRAIN.

- | | |
|-----|--|
| 1.1 | Le bâtiment patrimonial est conservé à son emplacement d'origine. Un déplacement est acceptable uniquement afin d'assurer sa pérennité ou sa mise en valeur. |
| 1.2 | Le déplacement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou son agrandissement préserve la topographie naturelle du terrain et minimise les travaux de déblai et de remblai. |
| 1.3 | Le déplacement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou son agrandissement maximise la superficie des surfaces végétales au sol et assure la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt. |

OBJECTIF 2. DISTINGUER L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PATRIMONIAL AU NIVEAU DE LA VOLUMÉTRIE.

- | | |
|-----|---|
| 2.1 | L'agrandissement du bâtiment se fait préférablement en cour arrière. Dans le cas d'un agrandissement en cour latérale ou avant secondaire, la volumétrie de l'agrandissement est en retrait du corps principal du bâtiment patrimonial, soit par un recul à partir de la façade principale ou bien par une distanciation du volume de l'agrandissement. |
| 2.2 | Le nombre d'étages de l'agrandissement est égal ou inférieur au bâtiment patrimonial. |
| 2.3 | Le niveau du faite de la toiture de l'agrandissement est inférieur au niveau du faite du bâtiment patrimonial. |
| 2.4 | Le niveau du débord de la toiture de l'agrandissement est égal ou inférieur au niveau du débord du bâtiment patrimonial. |
| 2.5 | Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant. |

ARCHITECTURE ET COLORI : MODIFICATIONS À UN BÂTIMENT, INCLUANT L'AGRANDISSEMENT

OBJECTIF 3. DISTINGUER L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PATRIMONIAL PAR UN CONCEPT ARCHITECTURAL ADAPTÉ ET METTANT EN VALEUR LE BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- 3.1 Tout projet d'agrandissement ne masque ou ne démolit pas d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales sur un bâtiment d'intérêt patrimonial.
- 3.2 Si l'agrandissement n'est pas du même style architectural que le bâtiment d'intérêt patrimonial, il est résolument contemporain et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine.
- 3.3 Si l'agrandissement s'inscrit dans le style du bâtiment principal, les nouvelles ouvertures d'un agrandissement respectent les proportions et la distribution de celles du bâtiment patrimonial.
- 3.4 Les matériaux et les couleurs de l'agrandissement s'harmonisent entre eux et à ceux du style d'agrandissement proposé.
- 3.5 Les matériaux et les couleurs de l'agrandissement s'harmonisent avec le bâtiment patrimonial.
- 3.6 Le nombre de matériaux et de couleurs du bâtiment agrandi est limité.
- 3.7 Les matériaux de l'agrandissement privilégient des couleurs sobres et discrètes.

OBJECTIF 4. ÉVITER TOUTES MODIFICATIONS IRRÉVERSIBLES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ET FAVORISER UNE APPROCHE DE RETOUR AUX CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINES.

- 4.1 Les interventions améliorent l'architecture existante et créent un ensemble bâti cohérent.
- 4.2 Les caractéristiques du toit d'origine sont conservées ou dans le cas d'une modification celle-ci respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural du bâtiment (proportions, typologie, pentes, etc.).
- 4.3 Le revêtement de toiture d'origine est conservé ou à défaut est remplacé ou réintroduit en respectant les caractéristiques d'origine (type, dimensions, patron de pose, couleur, etc.).
- Un matériau de revêtement extérieur d'origine ne devrait être remplacé que si sa restauration est impossible.
- 4.4
- Dans le cas d'un revêtement de bois d'origine, celui-ci devrait préférablement être conservé ou remplacé par un revêtement similaire. Toutefois, un revêtement de masonite, de vinyle ou d'aluminium peut être installé à la condition de poser des chambranles aux fenêtres et aux portes tout en installant des planches cornières.
 - Dans le cas d'un revêtement de maçonnerie d'origine, celui-ci devrait être conservé ou à défaut remplacé par un autre revêtement de maçonnerie similaire en termes de couleur, fini et dimension. S'il s'agit de remplacer un revêtement, les éléments de décoration devraient être répétés à l'identique. Tout autre type de revêtement devrait être évité. Le couronnement et les amortissements devraient être conservés ou à défaut être refaits à l'identique.
- Les galeries et les balcons, de même que leurs composantes (poteaux, mains courantes etc.) devraient être remplacés par des matériaux identiques en bois ou en fer ornemental. Toutefois, l'utilisation de barreaux en aluminium peut être envisagée pourvu qu'ils respectent le style traditionnel. Les colonnes et poteaux évidés fabriqués en aluminium ou les matières plastiques devraient être évités.
- 4.5
- Les balcons en fer ornemental devraient être conservés, réparés ou reproduits comme à l'origine.
 - Les poteaux ou mains-courantes des balcons et galeries devraient être remplacés par des composantes identiques en bois ou en fer ornemental selon le matériau en place ou le matériau d'origine.
 - Les escaliers, les galeries et balcons devraient être conservés ou à défaut être remplacés ou réintroduits en respectant les caractéristiques d'origine.
 - La réintroduction d'un modèle d'escalier en bois, identique à l'origine, est souhaitable s'il était présent à l'époque.
- 4.6 Les éléments d'ornementation devraient être conservés ou remplacés à l'identique. L'ajout d'éléments décoratifs devrait être évité à moins que ceux-ci aient un lien formel véritable avec le style d'origine du bâtiment.
- 4.7 La démolition d'une saillie ne devrait être autorisée que lorsqu'il s'agit d'une caractéristique qui n'est pas d'origine du bâtiment patrimonial.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 5. MINIMISER L'IMPACT VISUEL DE TOUT NOUVEAU BÂTIMENT ACCESSOIRE ET FAVORISER UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE QUALITÉ.

- 5.1 L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait du bâtiment patrimonial.
-
- 5.2 Le style architectural du bâtiment accessoire s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal patrimonial ou est résolument contemporain, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret.
-
- 5.3 Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture du bâtiment accessoire sont sobres et s'harmonisent avec le bâtiment principal patrimonial.

OBJECTIF 6. PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS QUI PRÉSERVENT LES ARBRES MATURES ET METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT ET LE PAYSAGE DE LA RUE.

- 6.1 La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.
-
- 6.2 Des espaces verts en cour avant sont préservés ou aménagés.
-
- 6.3 L'aménagement paysager encadre les accès piétonniers et véhiculaires du terrain et ne masque pas les éléments d'intérêt du bâtiment.
-
- 6.4 Les aires de stationnement sont peu visibles depuis une voie publique et sont dissimulées par des aménagements paysagers qui favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie de circulation et à l'interface des bâtiments implantés.

AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE

OBJECTIF 7. CONSIDÉRER L'AFFICHAGE ET L'ÉCLAIRAGE COMME UNE COMPOSANTE INTÉGRÉE À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT.

- 7.1 L'enseigne s'intègre aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment, elle ne doit pas les obstruer ni les camoufler.
-
- 7.2 Les dimensions de l'enseigne sont proportionnées à celles de la façade sur laquelle elle est apposée et limitent son impact visuel.
-
- 7.3 L'enseigne est sobre et le nombre de couleurs et de matériaux est limité.
-
- 7.4 L'éclairage des bâtiments doit être discret et les faisceaux lumineux doivent mettre en valeur le bâtiment.

SECTION 3.7 PIIA 27 – LES USAGES D’ENVERGURE

115. Territoire assujettis

Les dispositions de la présente section s’appliquent sur l’ensemble du territoire à l’exception de sous-secteurs des territoires d’intérêt paysagers.

116. Objectifs et critères

Les projets d’intervention visés par la présente section sont soumis aux objectifs et critères d’évaluation suivants :

Tableau 30 : Objectifs et critères du PIIA 27 – Les usages d’envergure

IMPLANTATION, ALIGNEMENT ET GABARIT	
OBJECTIF 1. ASSURER LE MAINTIEN DES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE L’ENVIRONNEMENT NATUREL	
1.1	La localisation du ou des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser son impact visuel. Dans le cas d’un bâtiment comprenant un usage commercial, la localisation du ou des bâtiments sur le site est planifiée de manière à privilégier une implantation près de la rue, afin de favoriser l’échelle humaine, l’apaisement de la circulation et l’aménagement du stationnement à l’arrière, tout en limitant l’impact visuel du cadre bâti.
1.2	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.
1.3	Les interventions projetées doivent respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblais-déblais et conserver les caractéristiques naturelles du site.
1.4	L’implantation des bâtiments doit être planifiée de manière à favoriser l’exposition au sud.
1.5	L’implantation des bâtiments tient compte du souci à diminuer le nombre d’allées d’accès sur l’ensemble du site.
1.6	Les secteurs les plus ensoleillés et à l’abri des grands vents sont favorisés.
1.7	L’implantation d’élément épurateur évite les secteurs de sols minces.
1.8	Les constructions nécessitant des grandes surfaces sur le même niveau (piscine, terrains de tennis) sont évitées.
PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
OBJECTIF 2. FAVORISER UN DRAINAGE CONTRÔLÉ ET PLANIFIÉ DES RUES, DES PROJETS (LOTISSEMENT ET CONSTRUCTION), DU RÉSEAU RÉCRÉATIF ET DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DE RÉDUIRE LE RUISSELLEMENT DES EAUX DE SURFACE ET LES PROBLÈMES QU’ENGENDRE LE RUISSELLEMENT.	
2.1	Les patrons de drainage naturel sont conservés.
2.2	Des techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface sont favorisées.
2.3	Aucun drainage des eaux de surface d’une rue ou d’une allée véhiculaire de projets privés ne devra être dirigé vers une source d’alimentation en eau potable tels un puits artésien ou un puits de surface.

2.4	Le drainage des eaux de ruissellement d'une rue ou d'une allée véhiculaire de projets privés et des secteurs construits évite d'être acheminé 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 afin d'infiltrer les eaux dans le sol le plus possible.
2.5	Les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension.
2.6	La création de bassins 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.
2.7	L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et viser à éviter l'écoulement des eaux pluviales hors site.
2.8	Le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès.
2.9	Les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol.
2.10	Le plan de drainage de l'eau de ruissellement reproduit, de la meilleure façon possible, les conditions hydrologiques naturelles qui prévalaient avant la construction des ouvrages.
2.11	Lorsqu'applicable, la capacité de support du lac est peu ou pas impacté par le projet.

OBJECTIF 3. 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;**
- **ATTÉNUER L'IMPACT VISUEL DE L'IMPLANTATION DE BÂTIMENT EN MONTAGNE ET EN MILIEU BOISÉ;**
- **MAINTENIR LE PLUS HAUT POURCENTAGE POSSIBLE DE COUVERTURE FORESTIÈRE.**

3.1	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.
3.2	Les arbres matures sont identifiés et conservés.
3.3	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.
3.4	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.
3.5	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.

OBJECTIF 4. MAINTENIR LE PLUS HAUT POURCENTAGE POSSIBLE DE COUVERTURE FORESTIÈRE

4.1	Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction.
4.2	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.

-
- 4.3 Les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région.

OBJECTIF 5. FAVORISER LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS QUI SE FONT EN HARMONIE AVEC L'ASPECT NATUREL DU TERRAIN ENVIRONNANT

- 5.1 Dans la mesure du possible, l'utilisation de murets ou de murs de soutènement est évitée.
-
- 5.2 Lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus pour ainsi limiter le déboisement. Dans la mesure du possible, ces murets ou murs de soutènement présentent un remblai à la base afin de limiter le plus possible leur hauteur.
-
- 5.3 Lorsque la situation l'exige, les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs.
-
- 5.4 Lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante.

OBJECTIF 6. LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRÉSERVENT L'ASPECT NATUREL DU TERRAIN

- 6.1 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.
-
- 6.2 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.
-

SECTION 3.8 PIIA 28 – LES PROJETS MAJEURS

117. Territoire assujettis

Les dispositions de la présente section s’appliquent sur l’ensemble du territoire.

118. Intentions

Les dispositions de cette section encadrent la planification de nouveaux développements, qu’il s’agisse d’un lotissement traditionnel ou d’un projet intégré, afin qu’ils soient adaptés à la topographie et harmonieusement insérés dans le milieu naturel. Elles visent également la préservation du relief, du couvert forestier et du drainage naturel, tout en réduisant les impacts visuels et physiques sur le paysage.

119. Objectifs et critères

Les projets d’intervention visés par la présente section sont soumis aux objectifs et critères d’évaluation suivants :

Tableau 31 : Objectifs et critères du PIIA 28 – Les projets majeurs

LOTISSEMENT ET VOIES DE CIRCULATION	
OBJECTIF 1. ASSURER UN LOTISSEMENT ADAPTÉ À LA TOPOGRAPHIE DES TERRAINS	
1.1	La forme des lots est adaptée à la topographie et aux caractéristiques naturelles du terrain en prévoyant une superficie constructible suffisante sur chaque lot.
1.2	La forme des lots est planifiée 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.
1.3	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.
1.4	Les terrains offrent suffisamment d’espace, soit plus de 4 000 m ² , pour la construction, l’installation septique et les ouvrages de prélèvement d’eau, lorsqu’applicables.
OBJECTIF 2. FAVORISER UN RÉSEAU DE VOIE DE CIRCULATION QUI S’INTÈGRE AU MILIEU NATUREL ET QUI LIMITE LES IMPACTS SUR LE PAYSAGE	
2.1	Le tracé des rues ou des allées d’accès est situé de manière à suivre parallèlement ou diagonalement les courbes de niveau afin d’épouser la topographie naturelle.
2.2	Le tracé minimise les déblais et les remblais et suit la sinuosité du terrain pour réduire les interventions sur le relief.
2.3	Le tracé vise à préserver au maximum le couvert boisé existant et à mettre en valeur les milieux naturels protégés traversés ou adjacents.
2.4	Les rues ou allées d’accès présentent une pente maximale de 10 %, sauf contrainte topographique exceptionnelle

-
- 2.5 Lorsque des talus sont nécessaires à la construction des rues ou allées d'accès, leur pente s'harmonise avec celle du terrain naturel adjacent, tout en réduisant l'emprise des travaux et en permettant la reprise de la végétation hors des fossés.
-
- 2.6 Le réseau de distribution électrique est planifié en fonction d'une conservation maximale du couvert forestier, en privilégiant l'enfouissement lorsque possible.
-

OBJECTIF 3. ASSURER UNE CONCEPTION D'ENSEMBLE DES RUES ET ALLÉES D'ACCÈS QUI CONTRIBUE À LA QUALITÉ DU PAYSAGE ET À UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DANS LE SITE

-
- 3.1 Le concept d'aménagement prévoit un tracé sinueux des rues ou allées d'accès afin de créer des perspectives paysagères riches et d'éviter les longues percées visuelles rectilignes.
-
- 3.2 La hiérarchie des rues ou allées d'accès est établie de façon à adapter les normes de conception (largeur, accotements, matériaux, emprise) au contexte naturel et aux fonctions de desserte.
-
- 3.3 Les allées d'accès véhiculaires sont conçues pour desservir plus d'un logement ou plus d'une construction afin de réduire la fragmentation du milieu naturel et le nombre d'accès indépendants.
-
- 3.4 Les allées véhiculaires privées sont revêtues de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la réduction du ruissellement.
-
- 3.5 Les rues et allées d'accès sont bordées par des plantations indigènes permettant de renforcer le caractère naturel du site et d'atténuer les impacts visuels.
-
- 3.6 Les intersections et carrefours sont aménagés de manière à préserver les éléments naturels significatifs (arbres matures, affleurements rocheux, milieux humides).
-
- 3.7 Le mobilier ou les éléments d'aménagement sont conçus avec des matériaux naturels ou visuellement discrets afin d'assurer une meilleure intégration paysagère.
-

OBJECTIF 4. FAVORISER UN RÉSEAU RÉCRÉATIF QUI S'INTÈGRE AU PAYSAGE

-
- 4.1 Le réseau récréatif est planifié de manière à préserver les éléments naturels d'intérêt, notamment les arbres matures, les milieux humides, les affleurements rocheux et les habitats fauniques sensibles.
-
- 4.2 Le tracé du réseau récréatif minimise les déblais-remblais et suit généralement la sinuosité des courbes de niveau pour réduire l'impact sur le relief.
-
- 4.3 Dans la mesure du possible, la pente prévue d'un talus nécessaire à l'aménagement du réseau récréatif tend à se rapprocher de la pente naturelle du terrain situé 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.
-
- 4.4 Le réseau récréatif privilégie des matériaux naturels ou perméables (poussière de pierre, bois, copeaux, gravier stabilisé) afin de réduire l'imperméabilisation et l'impact visuel.
-
- 4.5 Les sentiers sont conçus avec une largeur minimale afin de limiter la fragmentation du milieu naturel, tout en assurant une circulation sécuritaire.
-
- 4.6 Le réseau récréatif est raccordé, lorsque possible, aux sentiers existants afin d'assurer la continuité des parcours et de réduire la création de nouvelles percées dans le milieu naturel.
-
- 4.7 Le réseau récréatif et les aires d'agrément sont pleinement intégrés au projet, plutôt que relégués dans un espace périphérique.
-

OBJECTIF 5. FAVORISER UN DRAINAGE CONTRÔLÉ ET PLANIFIÉ DES VOIES DE CIRCULATION, DU RÉSEAU RÉCRÉATIF ET DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET RÉDUIRE LE RUISSÈLEMENT DES EAUX DE SURFACE.

-
- 5.1 Les patrons de drainage naturel sont conservés.
-

5.2	Des techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface sont favorisées.
5.3	Aucun drainage des eaux de surface d'une rue ou d'une allée véhiculaire de projets privés ne devra être dirigé vers une source d'alimentation en eau potable tels un puits artésien ou un puits de surface.
5.4	Le drainage des eaux de ruissellement d'une rue ou d'une allée véhiculaire de projets privés et des secteurs construits évite d'être acheminé 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 afin d'infiltrer les eaux dans le sol le plus possible.
5.5	Les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension.
5.6	La création de bassins 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.
5.7	L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et viser à éviter l'écoulement des eaux pluviales hors site.
5.8	Le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès.
5.9	Les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol.
5.10	Le plan de drainage de l'eau de ruissellement reproduit, de la meilleure façon possible, les conditions hydrologiques naturelles qui prévalaient avant la construction des ouvrages.
5.11	Lorsqu'applicable, la capacité de support du lac est peu ou pas impacté par le projet.

IMPLANTATION

OBJECTIF 6. ASSURER LE MAINTIEN DES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

6.1	La localisation des bâtiments au sein du projet est planifiée de manière à réduire leur impact visuel, notamment en préservant les massifs boisés existants qui servent d'écran naturel.
6.2	Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de déblais-remblais et de préserver les caractéristiques physiques du site.
6.3	L'implantation des bâtiments est prévue de manière à favoriser l'exposition au sud pour optimiser l'ensoleillement naturel et encourager l'efficacité énergétique.
6.4	L'implantation des bâtiments tient compte de la nécessité de réduire le nombre d'allées d'accès sur le site afin de limiter la fragmentation du milieu naturel.
6.5	Les secteurs bénéficiant d'un bon ensoleillement et d'une protection contre les vents dominants sont privilégiés pour l'implantation des bâtiments et des usages extérieurs.
6.6	L'implantation des éléments épurateurs (installation septique, champs d'épuration ou systèmes alternatifs) évite les secteurs de sols minces et les zones où le substrat rocheux affleure.

PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF 7. 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;
- ATTÉNUER L'IMPACT VISUEL DE L'IMPLANTATION DE BÂTIMENT EN MONTAGNE ET EN MILIEU BOISÉ;
- MAINTENIR LE PLUS HAUT POURCENTAGE POSSIBLE DE COUVERTURE FORESTIÈRE.

- 7.1 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.
- 7.2 Les arbres matures sont identifiés et conservés.
- 7.3 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.
- 7.4 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.
- 7.5 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.

OBJECTIF 8. MAINTENIR LE PLUS HAUT POURCENTAGE POSSIBLE DE COUVERTURE FORESTIÈRE

- 8.1 Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction.
- 8.2 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.
- 8.3 Les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région.

OBJECTIF 9. FAVORISER LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS QUI SE FONT EN HARMONIE AVEC L'ASPECT NATUREL DU TERRAIN ENVIRONNANT

- 9.1 Dans la mesure du possible, l'utilisation de murets ou de murs de soutènement est évitée.
- 9.2 Lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus pour ainsi limiter le déboisement. Dans la mesure du possible, ces murets ou murs de soutènement présentent un remblai à la base afin de limiter le plus possible leur hauteur.
- 9.3 Lorsque la situation l'exige, les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs.
- 9.4 Lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante.

OBJECTIF 10. LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRÉSERVENT L'ASPECT NATUREL DU TERRAIN

-
- 10.1 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.
-
- 10.2 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.
-

PRÉPROJET

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 4.1 REMPLACEMENT ET TRANSITION

120. Remplacement

Le présent règlement remplace le Règlement (2008)-106 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et ses amendements.

121. Permis et certificat déjà délivrés

Dans le cas où un permis d'opération cadastrale ou de construction a été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par le présent règlement, seules les modifications demandées à ces permis ou aux travaux qui en font l'objet sont sujettes aux dispositions du présent règlement.

122. Renvoi au règlement remplacé

Tout renvoi dans un autre règlement à une disposition des règlements remplacés par le présent règlement est réputé être un renvoi à la disposition équivalente du présent règlement.

123. Effet de remplacement

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

SECTION 4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

124. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A : SECTEURS ASSUJETTIS AU PIIA



Règlement sur les PIIA XXXX
ANNEXE A - Secteurs assujettis au PIIA

Territoires d'intérêt paysagers

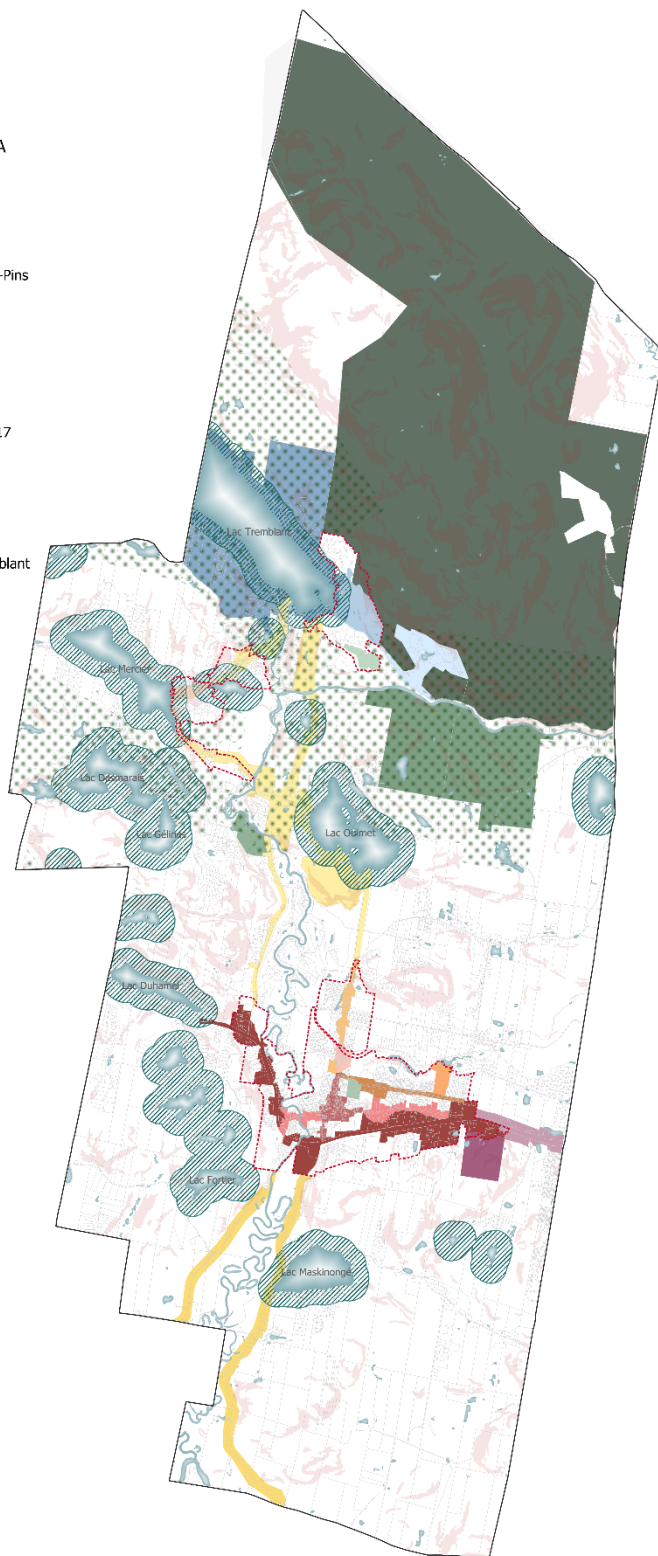
- PIIA 01 - Noyau historique
- PIIA 02 - Rue Saint-Jovite
- PIIA 03 - Site patrimonial Beattie-des-Pins
- PIIA 04 - Corridor urbain
- PIIA 05 - Ancienne scierie
- PIIA 06 - Rue Labelle
- PIIA 07 - Corridor agricole
- PIIA 08 - Corridor de villégiature
- PIIA 09 - Secteur commercial de la 117
- PIIA 10 - Industriel lourd
- PIIA 11 - Entrée sud
- PIIA 12 - Noyau villageois
- PIIA 13 - Fenêtre sur le lac
- PIIA 14 - Bassin versant du Lac Tremblant
- PIIA 15 - Base sud
- PIIA 16 - Versant Soleil
- PIIA 17 - Domaine skiable
- PIIA 18 - Domaine Saint-Bernard
- PIIA 19 - Golf Manitou
- PIIA 20 - Domaine de la Plantation
- PIIA 21 - Refuge du cerf

Territoires d'intérêt écologiques

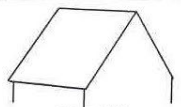
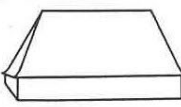
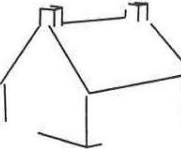

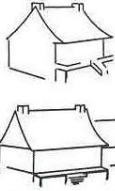
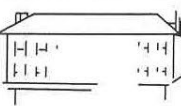
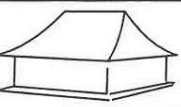


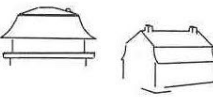
- PIIA 23 - Ravage du cerf de Virginie
- PIIA 24 - Terrains riverains
- PIIA 25 - Terrains en pente

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Cadastre
- Hydrographie

Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



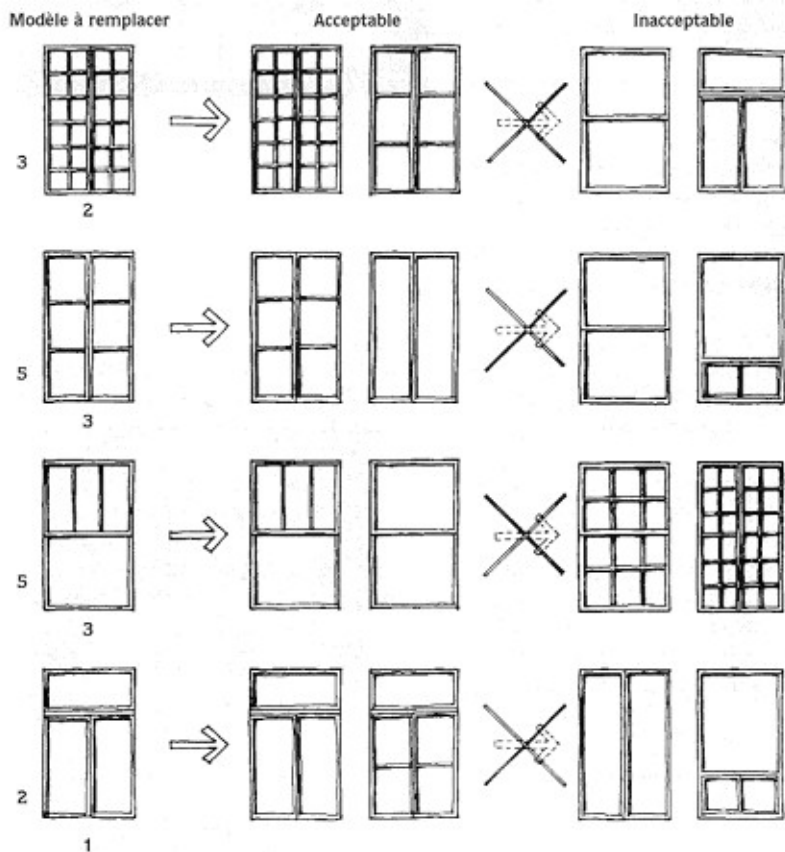
ANNEXE B : ARCHITECTURE TRADITIONNELLE QUÉBÉCOISE

INFLUENCE DOMINANTE	TYPE	CROQUIS	PÉRIODE DE DIFFUSION AU QUÉBEC	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES
FRANÇAISE	(à deux eaux)		XVII ^e -XVIII ^e siècle	<ul style="list-style-type: none"> • 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		XVII ^e -XVIII ^e siècle	<ul style="list-style-type: none"> • 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)		XVII ^e -XVIII ^e siècle	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 accolé sur une, deux ou quatre faces
MILIEU QUÉBÉCOIS (suite)	québécois			
ANGLAISE	monumental		1765 à 1850	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • éclectisme • brique, bois et pierre • jeux des volumes • surcharge de l'ornementation
AMÉRICAINNE	vernaculaire classique de Nouvelle-Angleterre		1780 à 1800 1800 1900	<ul style="list-style-type: none"> • bois: bardeaux ou planches à clin • ligne classique et sobre • volumes variables • portique et colonnes à l'antique
	mansarde		1845 à 1915	<ul style="list-style-type: none"> • 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 : LISTE DES BÂTIMENTS AYANT UNE VALEUR IMPORTANTE

PRÉPROJET

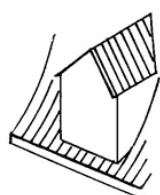
ANNEXE D : TYPOLOGIE DES FENÊTRES



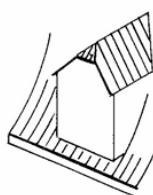
Source : MRC de Charlevoix : *Guide d'intervention en patrimoine*, p. 27, 2001.

ANNEXE E : STYLES ARCHITECTURAUX ET ORNEMENTATION

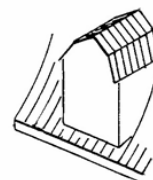
FIGURE 1 : Types de lucarnes



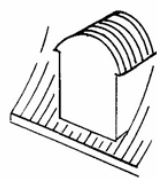
1a. Lucarne à pignon



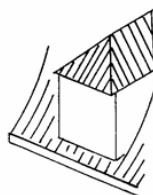
1b. Lucarne à pignon en demi-croupe



1c. Lucarne à brisis

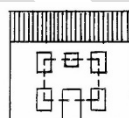


1d. Lucarne à fronton cintré



1e. Lucarne à croupe

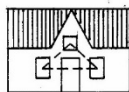
FIGURE 2 : Disposition des ouvertures



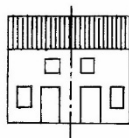
2a. Disposition en rectangle



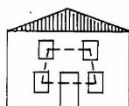
2b. Disposition en bandeau



2c. Disposition en triangle



2d. Disposition complexe mais symétrique



2e. Composition en trapèze

FIGURE 3 : Porte

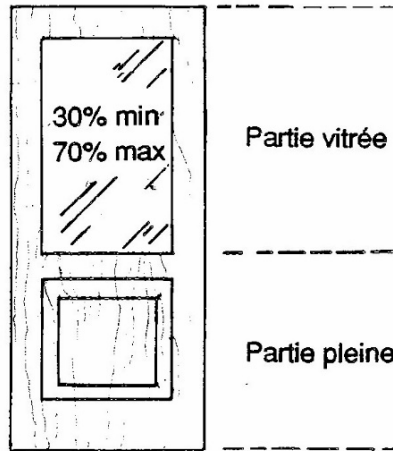


FIGURE 4 : Modèle de fenêtre

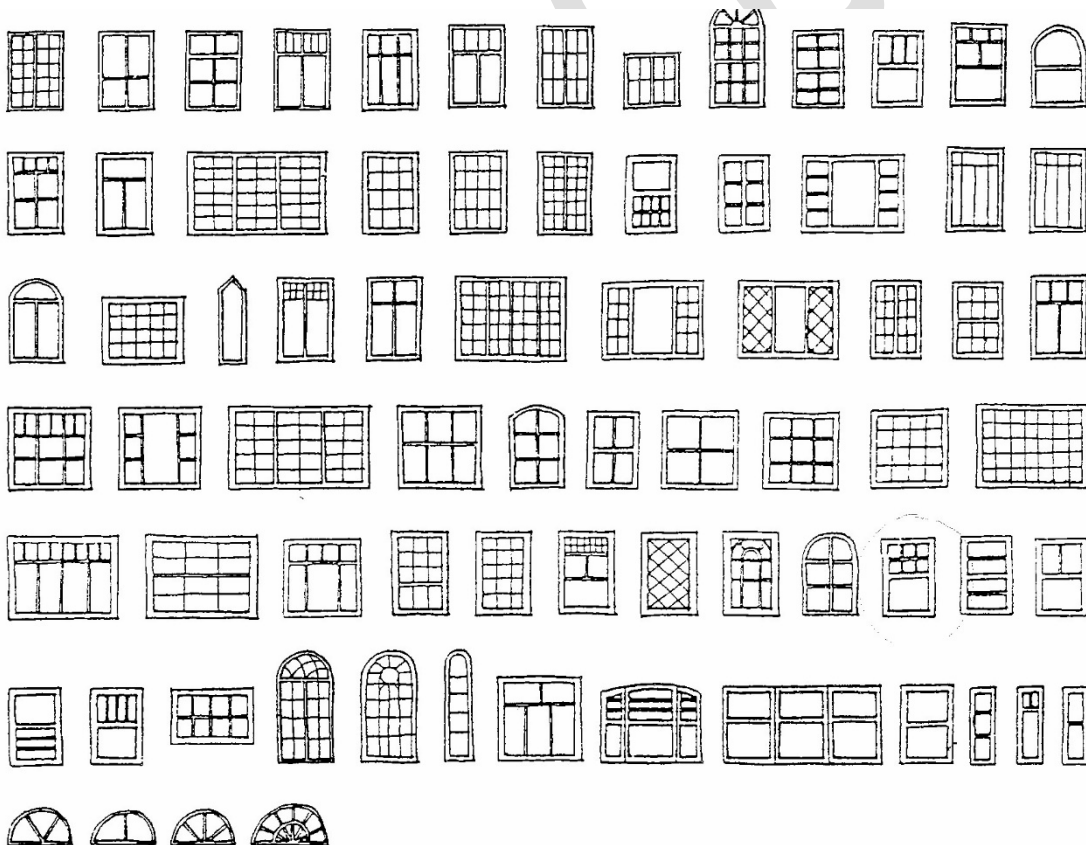


FIGURE 5 : Forme du corps principal

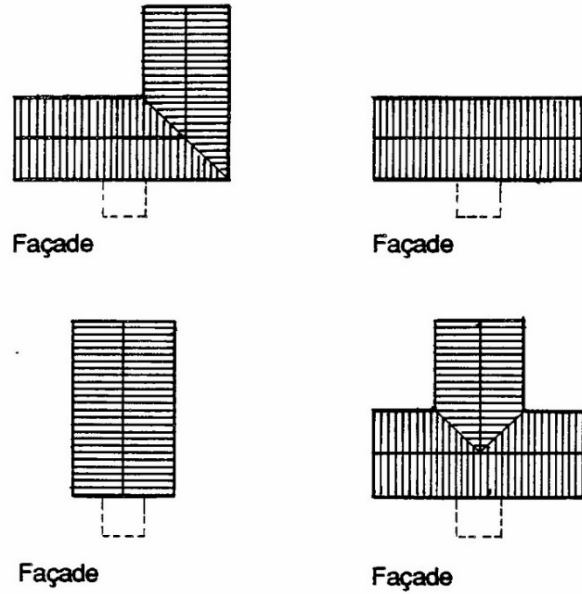
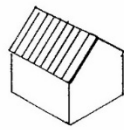
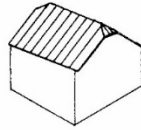


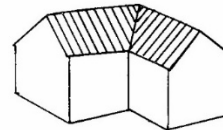
FIGURE 6 : Forme de toiture



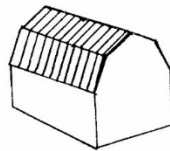
6a. Deux versants



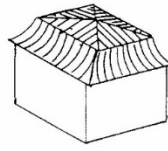
6b. Deux versants
Pignons en croupe



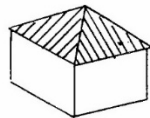
6c. Deux versants
Bi-directionnelle



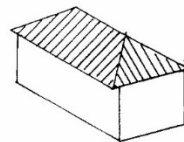
6d. Mansard deux brisis



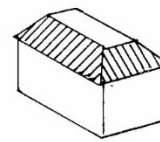
6e. Mansard quatre brisis



6f. Pavillon



6g. Pavillon
avec arête faitière



6h. Pavillon
avec terrasse faitière

FIGURE 7 : Forme de toiture non autorisé

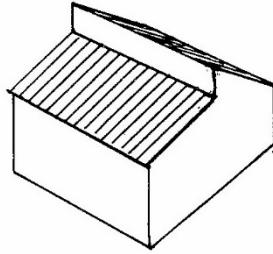


FIGURE 8 : Jeu de volume non autorisé

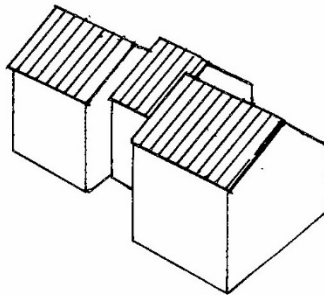
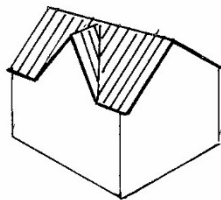
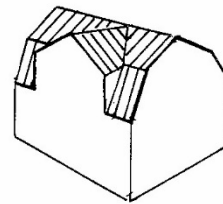


FIGURE 9 : Forme de pignon



9a. Pignon à deux versants



9b. Pignon à deux brisis