



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

Abrogée 20 mars 2015 (règl. 2014)-106-12)

PIIA-24 – LAC JOLICOEUR

Votre projet se situe dans une partie de notre territoire où le règlement (2008)-106 de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique. Ce règlement vise à harmoniser les implantations et l'apparence extérieure des bâtiments et des affiches de certaines parties du territoire que la Ville de Mont-Tremblant considère comme importantes à conserver.

Dans le but de vous guider, vous trouverez ci-joint une grille d'analyse tirée directement du règlement du PIIA. Cette dernière est divisée en différents thèmes et pour chacun d'eux il y a des objectifs à atteindre. Idéalement, mais non obligatoirement, votre projet devra rencontrer tous les objectifs qui y sont énoncés.

Il est certain que votre projet augmentera ses chances d'être approuvé s'il rencontre l'ensemble des objectifs plutôt que quelques-uns. C'est pourquoi nous vous invitons à analyser vous-même votre projet avec la grille d'analyse dans le but de savoir si oui ou non il a des chances d'être accepté par la Ville.

Votre projet sera présenté lors d'une réunion mensuelle du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Lors de cette réunion, votre projet sera analysé en vertu de la grille d'analyse que vous avez et une recommandation sera transmise pour la prochaine assemblée du conseil municipal. Le conseil municipal accepte généralement la recommandation du CCU mais il peut arriver qu'il soit d'avis contraire. Dans certains cas, dans le but d'améliorer le produit, le conseil pourrait accepter votre projet sous certaines conditions et même demander des garanties financières.

Lors du dépôt de votre demande, un inspecteur sera attiré à votre dossier et nous vous invitons à communiquer avec ce dernier pour connaître son cheminement dans les diverses étapes.

CRITÈRES ET GRILLE D'ÉVALUATION

Objectifs généraux :

1. Assurer la préservation des boisés existants et la protection des rives, des lacs et des cours d'eau ainsi que la régénération des rives dégradées;
2. maintenir ou améliorer la qualité des lacs et cours d'eau en y contrôlant le développement prévu à proximité;
3. améliorer l'état des milieux riverains sensibles par la mise en place de mesures de régénération et par l'emploi de mesures de mitigation pendant les travaux.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 220 - IMPLANTATION	
1. <i>assurer le maintien des grandes caractéristiques de l'environnement naturel et plus spécifiquement de la topographie et concevoir les bâtiments de manière à obtenir une implantation optimale en fonction de la morphologie du site d'accueil et ce, en respect avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) l'implantation projetée est conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site;	
b) les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai-déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site;	
c) l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à profiter des zones déboisées afin de minimiser le déboisement;	
d) l'implantation des bâtiments tient compte du souci de diminuer le nombre d'allées d'accès sur l'ensemble du site.	
Art. 221 - PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. <i>favoriser un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) le tracé du réseau routier ou d'allées d'accès s'éloigne le plus possible de la rive des lacs ou des cours d'eau prescrite;	
b) le tracé du réseau routier et des allées d'accès minimise les déblais-remblais puisqu'il est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau;	
c) l'aménagement d'ouvrages permettant le captage de tout sédiment est prévu en bordure des	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
chemins ou des allées d'accès;	
d) le réseau routier est restreint en superficie et en longueur par la planification d'un développement en grappes ou l'utilisation de rue sans issue tout en permettant le développement du site et des lots voisins au projet;	
e) les normes de conception des rues et des allées d'accès sont adaptées de manière à s'intégrer au site et à restreindre au maximum le déboisement nécessaire;	
2. favoriser un réseau récréatif qui s'intègre au paysage et limiter les aménagements à l'intérieur des milieux riverains sensibles, objectif pour lequel les critères sont :	
a) dans la mesure du possible, le tracé des réseaux récréatifs s'éloigne des rives;	
b) les aménagements sont prévus de façon à limiter le déboisement de la propriété et à éviter tout ouvrage dans la rive;	
c) le tracé du réseau récréatif minimise les déblais-remblais puisqu'il est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau lorsque le réseau récréatif traverse un cours d'eau ou un ravin, il est généralement orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau;	
3. favoriser un drainage contrôlé et planifié de la construction et des aménagements des rues et des allées d'accès, du réseau récréatif et des aménagements paysagers dans le but de minimiser l'érosion du sol, de réduire le ruissellement des eaux de surface et de contrer l'apport de sédiments aux plans d'eau, objectif pour lequel les critères sont :	
a) les patrons de drainage naturel sont, le plus possible, conservés;	
b) les techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont favorisées;	
c) aucun drainage des eaux de surface d'une rue n'est dirigé vers une source d'alimentation en eau potable telle un puits artésien ou un puits de surface;	
d) le drainage des eaux de ruissellement d'une rue, des allées d'accès 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 toutes autres méthodes reconnues;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
e) 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;	
f) l'aménagement des aires de stationnement et des accès est réalisée de façon à respecter le relief naturel du terrain et vise à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;	
g) le drainage des stationnements n'est pas dirigé directement dans les allées d'accès;	
4. maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière puisque cette dernière agit directement et naturellement sur la remise en état ou la préservation des rives et préserver et régénérer les rives dégradées, objectif pour lequel les critères sont :	
a) malgré le pourcentage minimal d'espaces naturels à conserver ou le pourcentage minimal d'arbres à conserver par terrain, la perte de boisés ou d'arbres est maintenue à un minimum;	
b) les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;	
c) 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;	
d) l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de constructions et d'utilisations usuelles tels les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, le bâtiment principal, les bâtiments accessoires, l'élément épurateur, et les bâtiments et équipements à usage communautaire;	
e) lorsque situé dans un secteur non desservi par l'égout ou par 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;	
f) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction et variant selon le phasage des constructions;	
g) les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes, rustiques et de différents calibres, respectant le nombre de végétaux demandé et les prescriptions d'aménagement faites par un spécialiste en la matière;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
h) les méthodes de plantation proposées par un spécialiste en la matière sont respectées afin de maximiser les effets positifs de la renaturalisation sur le lac ou le cours d'eau. Les méthodes de plantation identifient les zones à renaturaliser et proposent les types de végétaux, leurs dimensions, leur disposition et leur densité;	
i) 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;	
5. <i>favoriser les aménagements extérieurs qui se font en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) la préservation et la mise en valeur des aménagements existants sont privilégiées au détriment de leur enlèvement, de leur modification ou de leur destruction;	
b) lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblais sont privilégiés au détriment des travaux de remblais;	
c) la surélévation des terrains est évitée;	
d) 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;	
e) lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante;	
6. <i>contrôler la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne, objectif pour lequel les critères sont :</i>	
a) les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, possèdent un aspect champêtre ou rustique de manière à respecter l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion;	
b) les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumière vers le sol.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 221 - (221.1) DÉMOLITION DE BÂTIMENT	
1. prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame de la rue, objectif pour lequel les critères sont :	
a) créer un aménagement paysager sobre et adapté de sorte que le terrain retrouve rapidement son état naturel d'origine;	
b) la topographie du terrain favorise l'aspect naturel et ne crée pas de problème de drainage aux terrains voisins;	
c) l'apparence générale du terrain tend à rejoindre son état d'origine avant sa construction;	
d) toute trace d'occupation est enlevée afin de laisser croire que le terrain a toujours été vacant;	
e) le gazon est à éviter, les graminées, fleurs sauvages, arbres et autres espèces indigènes sont favorisés afin de créer un aménagement naturel.	
Art. 221 - (221.2) DÉMOLITION PARTIEL D'UN BÂTIMENT	
1. l'altération du bâtiment ne change en rien ses caractéristiques architecturales ni la volumétrie caractéristique de son style, objectif pour lequel les critères sont :	
a) la ou les nouvelles façades s'intègrent parfaitement au style du reste du bâtiment;	
b) pour la ou les nouvelles façades, l'ajout d'ouvertures, d'éléments architecturaux qui existent sur les autres façades est fortement favorisé;	
c) les modifications à la volumétrie du bâtiment ne changent en rien le respect du style architectural;	
d) l'insertion de nouveaux matériaux vise une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures ou de tout autre élément architectural caractéristique du bâtiment existant;	
e) l'aménagement paysager est adapté à la nouvelle implantation du bâtiment.	