



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

Mise à jour le 1^{er} mars 2012 (règl. (2010)-106-3)

PIIA-27 - RAVAGE DE CERFS DE VIRGINIE

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° Maintenir le plus possible l'état naturel dans ce secteur en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
ART. 239.4 HABITAT DU CERF DE VIRGINIE	
1. <i>préservation de la fonctionnalité des différentes composantes de l'habitat pour lequel les critères sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :</i>	
a) les allées véhiculaires, les constructions ou ouvrages tentent à éviter les peuplements forestiers reconnus comme abri ou nourriture-abri;	
b) dans les aires d'abri, le déboisement est limité;	
c) les espaces dénudés ou déboisés sont reboisés avec des essences d'arbres servant d'abris ou de nourriture pour le cerf de Virginie;	
d) l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de construction et d'utilisation usuelle telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, du bâtiment principal, des bâtiments accessoires, de l'élément épurateur;	
e) la continuité et l'interconnexion des espaces naturels est préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacles physiques;	
f) les autres éléments sensibles tels milieux humides, fortes pentes cours d'eau, lacs et zone à risque de mouvements de terrains sont préservés;	
2. <i>intégration des constructions pour laquelle les critères sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :</i>	
a) le réseau d'accès est restreint en superficie et en longueur par la planification d'un développement en grappes ou l'utilisation de rues sans issue mais tout en permettant le développement du site et des lots voisins au projet;	
b) les normes de conception de rues sont adaptées de manière à s'intégrer davantage au site et en fonction de la conservation maximale du couvert forestier;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) limitation des constructions, des ouvrages et travaux ainsi que du développement de routes dans l'affectation corridor faunique;	
d) la forme et la limite des lots doivent être planifiées de manière à conserver des espaces boisés entre les constructions projetées tant à l'horizontale entre les lots latéraux qu'à la verticale entre les lots avant et arrière, particulièrement lorsque les constructions se succèdent dans un plan paysager;	
e) l'implantation du bâtiment s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes;	
f) la concentration des bâtiments est préconisée hors des secteurs fréquentés par le cerf afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de déplacement.	
3. <i>maintenir les peuplements forestiers, objectif pour lequel les critères sont les suivants et s'appliquent pour l'approbation de toutes les demandes :</i>	
a) les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;	
b) les boisés sont conservés dans les secteurs de pente moyenne, dans la mesure du possible;	
c) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;	
d) des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les terrains ou parties de terrains ne comportant pas le nombre d'arbres ou le pourcentage d'espace naturel minimal requis avant le début des travaux afin d'augmenter, dans la mesure du possible, le pourcentage de superficie de terrain à l'état naturel. Le pourcentage minimal est alors un objectif à atteindre;	
e) une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau est privilégiée là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique.	