



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

PIIA- 28 – PARC INDUSTRIEL

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) où siègent trois élus et quatre citoyens. 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 la qualité environnementale générale du bassin visuel de secteur touristique en assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante;
2. assurer la préservation des points de vue à l'intérieur du bassin visuel de secteur touristique en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages par une implantation en respect avec la topographie d'accueil.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
ART. 239.8 PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
1. favoriser un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage, objectif pour lequel les critères sont les suivants :	
a) dans la mesure du possible, les tracés de rues et des accès sont évités dans les secteurs de pentes moyennes ou fortes;	
b) le tracé du réseau routier minimise les déblais-remblais puisqu'il est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau, lorsque le réseau routier traverse un cours d'eau ou un ravin, il est généralement orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau;	
c) le réseau routier suit généralement la sinuosité des courbes de niveau;	
d) dans la mesure du possible, la pente prévue d'un talus nécessaire à la construction de route ou d'un accès tend à se rapprocher de la pente naturelle du terrain à proximité de l'emprise tout en limitant le déboisement requis. La pente du talus permet la reprise de la végétation à l'extérieur des fossés;	
e) limiter les intersections sur le réseau routier existant et préconiser la mise en commun des accès;	
f) les normes de conception de rues et des accès sont adaptées de manière à s'intégrer davantage au site;	
2. favoriser un drainage contrôlé et planifié des rues et des accès, des projets de construction, du réseau récréatif et des aménagements paysagers dans le but de minimiser l'érosion du sol et de réduire le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'engendre le ruissellement, objectif pour lequel les critères sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :	
a) les patrons de drainage naturel sont conservés le plus possible;	
b) des techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont favorisées;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
c) aucun drainage des eaux de surface d'une rue ou d'un accès ne devra être dirigé vers une source d'alimentation en eau potable telle un puits artésien ou un puits de surface;	
d) le drainage des eaux de ruissellement d'une rue ou d'un accès et des secteurs construits leur évite d'être acheminées directement dans un lac ou un cours d'eau puisque les eaux sont d'abord captées par un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue;	
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) les pentes abruptes découlant de travaux sont renaturalisées;	
g) la création de bassin de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain et lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées. Un drainage de l'eau de ruissellement par diffusion dans le sol contrairement à la canalisation artificielle est favorisé;	
h) l'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain et viser à diminuer l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;	
i) le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès;	
j) autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;	
3. favoriser le maintien de la prédominance de la couverture végétale sur l'ensemble du site, préférentiellement de manière uniforme, de manière à maintenir le caractère naturel du site, à atténuer l'impact visuel en milieu boisé et à minimiser l'érosion, objectif pour lequel les critères sont les suivants :	
a) les trouées visuelles aménagées à même le couvert forestier permettent de conserver les percées visuelles;	
b) la perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum;	
c) les 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 construction et d'utilisation usuelle tels les allées d'accès, des aires d'exploitation de sites d'extraction, les aires de stationnement et des bâtiments;	
4. maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière en minimisant la perte	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
<i>des boisés et de la couverture végétale et maintenir la prédominance du couvert forestier sur les sommets et versants de montagne et au pourtour des aires d'extraction, objectif pour lequel les critères sont les suivants :</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) les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;	
<i>5. favoriser les aménagements extérieurs qui se font en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant, objectif pour lequel les critères sont les suivants :</i>	
a) la surélévation des terrains devra être évitée;	
b) la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation et ensuite par des mesures de contrôle mécanique uniquement lorsque la situation l'exige;	
c) dans la mesure du possible, l'utilisation de murets ou de murs de soutènement est évitée;	
d) lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement;	
e) lorsque la situation l'exige, les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs;	
f) lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante;	
<i>6. l'aménagement paysager doit respecter et s'harmoniser à la morphologie du site, et plus spécifiquement à l'environnement naturel avoisinant, objectif pour lequel le critère est le suivant :</i>	
a) les allées d'accès véhiculaires sont planifiées de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'une construction lorsque leur construction est prévue dans des secteurs de pentes fortes et très fortes et que les conditions de terrain ne favorisent pas des ouvrages qui limitent les travaux de déblai et de remblai et le déboisement;	
<i>7. les aménagements extérieurs préservent l'aspect naturel du terrain, objectif pour lequel les critères sont les suivants et s'appliquent à toutes les demandes sauf pour l'approbation d'un projet majeur de lotissement :</i>	
a) la préservation et la mise en valeur des aménagements existants doivent être privilégiées au détriment de leur enlèvement, de leur modification ou de leur destruction;	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
b) la localisation des allées d'accès véhiculaires, des aires de stationnement et des bâtiments est planifiée de telle sorte que les déblais-remblais sont minimisés puisqu'ils sont idéalement parallèles aux courbes de niveau;	
c) les allées d'accès véhiculaires, les aires de stationnement et les bâtiments évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne ou forte.	
ART. 239.9 IMPLANTATION	
1. assurer le maintien des grandes caractéristiques de l'environnement naturel et plus spécifiquement la topographie, pour lequel les critères sont les suivants et s'appliquent à toutes les demandes :	
a) l'implantation s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes;	
b) l'implantation se fait à l'extérieur des secteurs de pentes à éviter;	
c) les implantations sur le site sont planifiées de manière à minimiser son impact visuel;	
d) les interventions projetées doivent respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblais-déblais et conserver les caractéristiques naturelles du site;	
e) dans la mesure du possible, l'implantation s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;	
f) l'implantation des bâtiments tient compte du souci à diminuer le nombre d'allées d'accès sur l'ensemble du site;	
g) concentrer l'aménagement de ces aires sur les plateaux naturels existants d'une montagne;	
h) dans la planification des aires d'entreposage et de stationnement, favoriser l'aménagement de petites pochettes intégrées aux boisés existants plutôt que la création de grands espaces résultant en trouées visibles, dépourvues de végétation.	
ART. 239.10 ÉCLAIRAGE	
1. limiter la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne, pour lequel les critères sont les suivants et s'appliquent à toutes les demandes :	
a) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;	
b) les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol. ».	