



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service de l'urbanisme

Usage conditionnel - Terrains en secteurs montagneux

Votre projet se situe dans une partie de notre territoire où le règlement (2008)-107 concernant les usages conditionnels s'applique. Ce règlement vise, entre autres, à permettre, sous certaines conditions, l'implantation d'une résidence sur un terrain en secteur montagneux dans la zone V-718.

Dans le but de vous guider, vous trouverez ci-joint une grille d'analyse tirée directement du règlement. Cette grille énumère les critères d'évaluation applicables pour réduire l'impact de votre projet sur le paysage et sur l'environnement et pour lesquels des mesures d'atténuation doivent être proposées, s'ils ne sont pas rencontrés.

Il est certain que votre projet augmentera ses chances d'être approuvé s'il rencontre l'ensemble des critères 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.

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

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Art. 40 - CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
1. n'a pas pour effet d'accentuer, de façon significative, les impacts négatifs des caractéristiques du milieu, telles qu'énoncées à l'article 37;	
2. permet d'assurer la protection et la conservation des paysages griffés tout en conciliant les impacts résultant de l'implantation humaine;	
3. peut s'effectuer suivant les principes relatifs au développement durable, notamment par rapport à la capacité d'absorption visuelle (CAV) du milieu naturel et à la prise en compte des contraintes environnementales et anthropiques. À cet effet, le site où doit prendre place le projet comporte un indice de capacité d'absorption visuelle élevé tel qu'énoncé au plan d'urbanisme, à défaut, des mesures strictes sont proposées afin de limiter le déboisement;	
4. garantit la préservation des points de vue à l'intérieur du bassin visuel de secteur touristique, tel que décrit au plan d'urbanisme en vigueur, en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages par une implantation en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existantes du site d'accueil;	
5. n'accentue pas l'impact visuel et les problèmes d'érosion, de stabilisation des sols et de déboisement excessif, particulièrement dans les secteurs à forte ou moyenne vulnérabilité tels que décrits au plan d'urbanisme en vigueur, notamment :	
a) en minimisant les interventions sur le milieu boisé et en privilégiant celles qui s'effectuent à l'extérieur du champ visuel (offert, par exemple à partir d'une route), là où la topographie permet de les masquer davantage;	
b) en effectuant les coupes de manière à ce qu'elles s'intègrent au paysage, notamment, en évitant les lignes droites et en privilégiant la création de formes naturelles;	
c) en préservant l'intégrité des lignes de crête;	
6. permet de préserver la qualité exceptionnelle de l'environnement naturel diurne et nocturne;	
7. respecte une forte proportion des objectifs et critères énoncés au P.I.I.A. 25 –Terrains en pente, flancs et sommets de montagnes compris au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.	

