

Encadrement des constructions et ouvrages sur les terrains en pente de plus de 30 %

Présentation des meilleures pratiques et des recommandations

Consultation publique

Hôtel de ville de Mont-Tremblant, mardi le 6 septembre, 19 h

AECOM



Ville de
MONT-TREMBLANT



Ordre du jour

- **Introduction**
Objectifs de la consultation
Présentation d'AECOM
- **Mise en contexte**
But du mandat
Démarche
- **Meilleures pratiques**
Villes sélectionnées
Présentation des meilleures pratiques (3 villes)
Comparatif Mont-Tremblant – villes sélectionnées
- **Recommandations**
- **Questions et commentaires**

Une vision commune...

Favoriser une
intégration harmonieuse des projets
en ajustant **en amont**
l'architecture, l'implantation et les aménagements
au milieu naturel, et non l'inverse!

Objectifs de la consultation d'aujourd'hui

 **1** Présenter les enjeux de la Ville de Mont-Tremblant en lien avec les constructions sur les terrains en pente

 **2** Présenter les meilleures pratiques en matière d'encadrement des constructions sur les terrains en pente

 **3** Présenter des recommandations pertinentes et applicables pour Mont-Tremblant sur la base de ces meilleures pratiques

 **4** Écouter et considérer les commentaires de la population

Équipe de projet :

- Maude Gascon, urbaniste, chargée de projet
- Jean-Maxime Archambault, urbaniste

AECOM :

Équipe Design + Urbanisme + Paysage :

- Une équipe pluridisciplinaire de plus de 25 professionnels
- Des urbanistes, architectes, architectes paysagistes et designers urbains



Mise en contexte



Réglementation

Le règlement de PIIA encadre les constructions et ouvrages sur les terrains en pente de plus de 30 % (PIIA-25)

Environnement

Les constructions en pente peuvent entraîner des problèmes de drainage et d'érosion...et nécessitent souvent du dynamitage et des murs de soutènement.

Cachet et identité de Mont-Tremblant

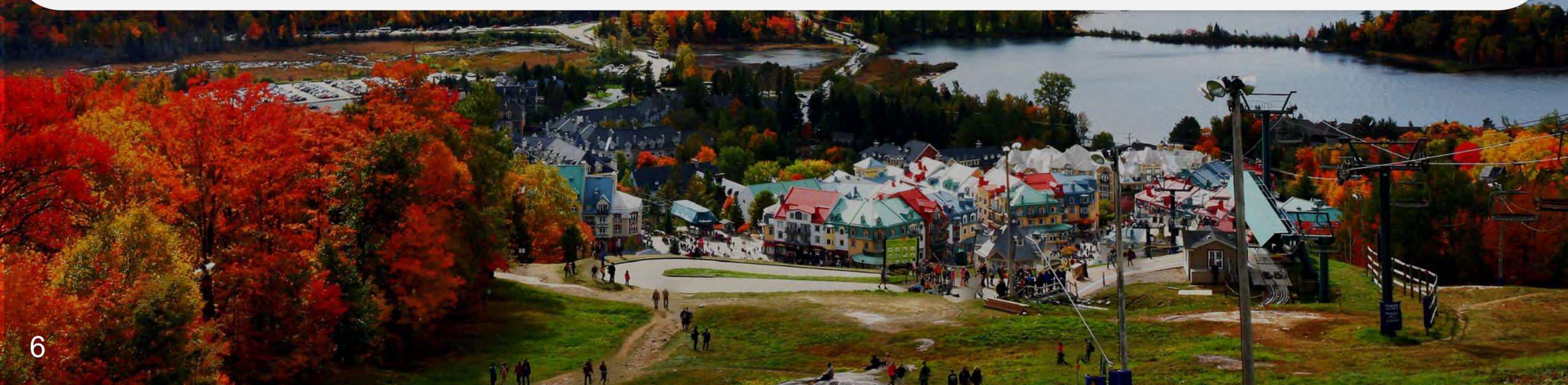
Mont-Tremblant se démarque par son relief montagneux, ses percées visuelles, son patrimoine naturel et paysager et son cachet architectural

Développement

Il y a une forte pression de développement immobilier à Mont-Tremblant

Terrains vacants

Les terrains vacants sont rares et affectés de plusieurs contraintes naturelles



Mise en contexte



Réglementation

Le règlement de PIIA encadre les constructions et ouvrages sur les terrains en pente de plus de 30 % (PIIA-25)

Environnement

Les constructions en pente peuvent entraîner des problèmes de drainage et d'érosion...et nécessitent souvent du dynamitage et des murs de soutènement.

Cachet et identité de Mont-Tremblant

Mont-Tremblant se démarque par son relief montagneux, ses percées visuelles, son patrimoine naturel et paysager et son cachet architectural

Développement

Il y a une forte pression de développement immobilier à Mont-Tremblant

Terrains vacants

Les terrains vacants sont rares et affectés de plusieurs contraintes naturelles



- Former un **comité des pentes**;
- Réaliser des **recherches de comparables** et fournir des **recommandations** en lien avec les constructions et ouvrages sur les pentes de plus de 30%

Mise en contexte



Réglementation

Le règlement de PIIA encadre les constructions et ouvrages sur les terrains en pente de plus de 30 % (PIIA-25)

Environnement

Les constructions en pente peuvent entraîner des problèmes de drainage et d'érosion...et nécessitent souvent du dynamitage et des murs de soutènement.

Cachet et identité de Mont-Tremblant

Mont-Tremblant se démarque par son relief montagneux, ses percées visuelles, son patrimoine naturel et paysager et son cachet architectural

Développement

Il y a une forte pression de développement immobilier à Mont-Tremblant

Terrains vacants

Les terrains vacants sont rares et affectés de plusieurs contraintes naturelles



- Former un **comité des pentes**;
- Réaliser des **recherches de comparables** et fournir des **recommandations** en lien avec les constructions et ouvrages sur les pentes de plus de 30%



- Présenter les résultats lors d'une **consultation publique**



Formation du Comité des pentes

Jean-François Parent, architecte, PLA architectes inc.

Serge Marchand, ingénieur, Marchand Houle & associés inc.

Mario St-Jean, urbaniste, résident de Mont-Tremblant

Éric Dalbec, gestion Éric Dalbec

Simon Jean, arpenteur-géomètre, MPMAG et associés inc.

Joel Charbonneau, conseiller municipal, Ville de Mont-Tremblant

Vincent Cause, directeur du Service de l'environnement et du développement durable, Ville de Mont-Tremblant

Geneviève Demers, directrice du Service de l'urbanisme, Ville de Mont-Tremblant

Stéphane Martin, coordonnateur à l'urbanisme, division service aux entreprises, Ville de Mont-Tremblant

Maude Gascon, urbaniste, AECOM

Jean-Maxime Archambault, urbaniste, AECOM

Mission du Comité des pentes



1

Discuter des préoccupations et des enjeux (existants et futurs)



2

S'informer, partager une vision, des attentes et échanger



3

Prendre connaissance des meilleures pratiques et discuter des pistes de solution possibles



4

Formuler des recommandations sur la meilleure façon d'encadrer les constructions et ouvrages sur les terrains en pente à Mont-Tremblant

Survol des dispositions actuelle applicables aux terrains en pente

Règlement concernant le zonage

Chapitre 5 : Dispositions applicables aux usages des classes « Habitation » et « Villégiature »

Chapitre 14 : Dispositions applicables à la protection de l'environnement et du paysage

Dispositions
normatives

Règlement concernant les permis et certificats

Chapitre 4 : Documents et plans exigés lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation

Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

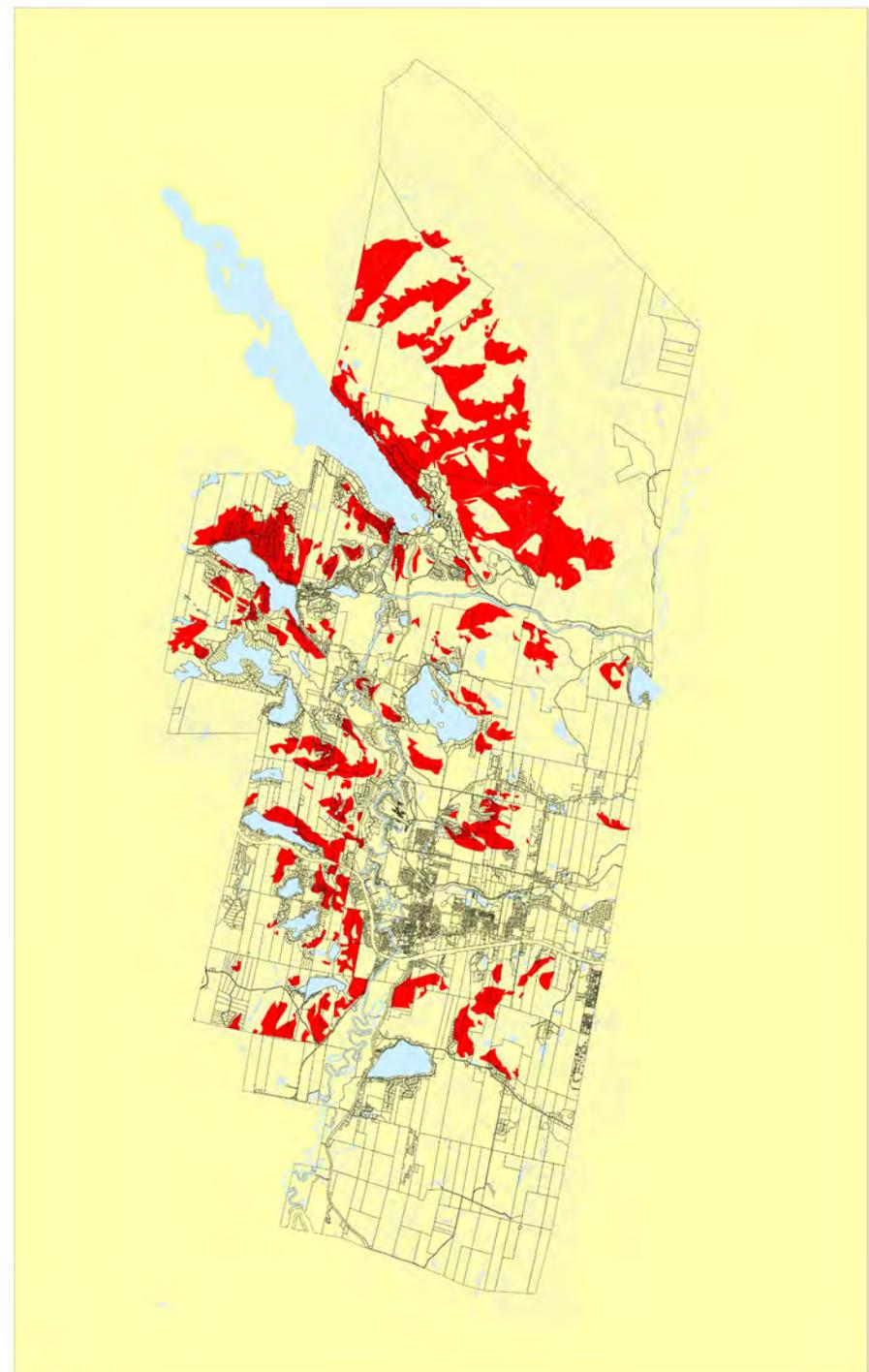
Section 26: PIIA-25 – Projet de lotissement et terrains en pente

Dispositions
discrétionnaires

Annexe W du règlement de zonage :
Terrains plus visibles des corridors de signature

Article 1787 : Visibilité des constructions par rapport aux corridors de signature

Déboisement autorisé permet de voir un maximum de 30 % de la largeur de la façade d'un bâtiment à partir d'un corridor de signature

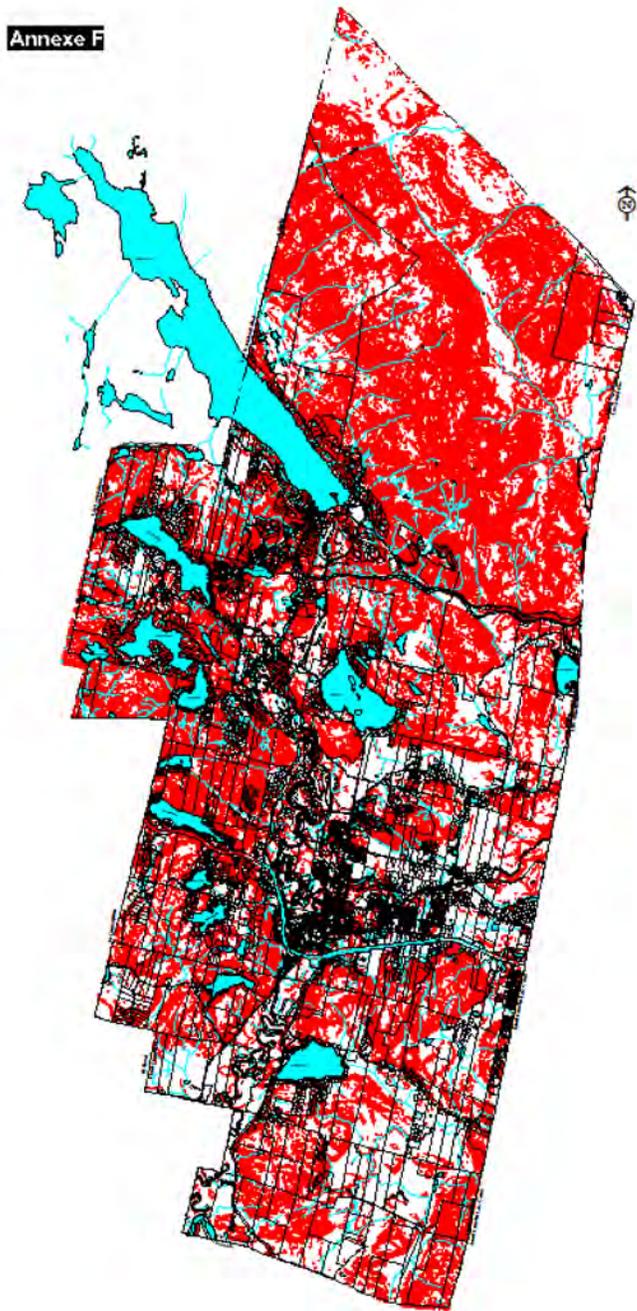


Annexe F du PIIA :
Secteur d'application du PIIA-25 –
Projet de lotissement et terrains
en pente
(portions de terrain ayant une
pente de plus de 30%)

Objectifs et critères du PIIA-25 :

- 224. Objectifs généraux
- 225. Paysage et aménagement de terrain
- 226. Coloris
- 227. Densité
- 228. Lotissement
- 229. Implantation
- 230. Architecture
- 231. Éclairage

Annexe F



A close-up photograph of two women in a crowd. The woman on the left is pointing at a tablet held by the woman on the right. The woman on the right is looking at the tablet. The background is blurred, showing other people in a social setting.

Exemples de constructions et ouvrages sur des terrains en pente

Exemples à éviter



Exemples à éviter



Exemples à éviter



Exemples à éviter



Exemples à suivre



Exemples à suivre



A photograph showing a woman in a black top pointing at a tablet held by another woman in a crowd. The background is blurred, showing other people in a social setting.

Enjeux liés à la construction sur les terrains en pente à Mont-Tremblant

Enjeux

Environnement



- Impacts des ouvrages (accès véhiculaires, murs de soutènement, etc.) sur l'environnement
- Ruissellement des eaux
- Érosion
- Déboisement
- Dynamitage
- Remblais et déblais

Développement immobilier



- Forte pression immobilière
- Rareté des terrains constructibles sans contraintes
- Équilibre entre encadrement trop rigide et trop permissif
- Impacts de la réglementation sur les propriétaires de terrain et les coûts de construction

Patrimoine naturel et paysages



- Adaptation des constructions à la topographie naturelle
- Impacts visuels des nouvelles constructions
- Équilibre entre développement immobilier et préservation des paysages naturels
- Préservation du couvert forestier

Culture et identité



- Le relief montagneux fait partie de la culture et l'identité de Mont-Tremblant
- Besoin d'éduquer la population et les constructeurs sur comment bâtir en milieu montagneux

A woman in a dark top is holding a tablet and pointing at the screen, showing it to another woman in a dark top who is looking at the device. The background is a blurred crowd of people in a social setting.

**Présentation des meilleures pratiques
issues de nos recherches dans
d'autres villes comparables**

Critères de sélection des villes



La ville comprend des secteurs en pente et montagneux, avec un couvert forestier important et des plans d'eau



La ville possède une vocation touristique et de villégiature importante



La ville subit une pression de développement dans les secteurs voués à la villégiature



La ville se démarque dans son approche et sa réglementation pour encadrer les constructions sur les terrains en pente

Liste des villes étudiées

Québec

Bolton-Est
Dixville
Orford
Rawdon
Rigaud
Saint-Donat
Sainte-Adèle
Sainte-Agathe-des-Monts
Sainte-Brigide-de-Laval
Shannon
Val-David
Wentworth

Colombie-Britannique

Chilliwack
Kelowna
Nanaimo
Pemberton
Vernon
Whistler

Alberta

Banff
Calgary

France

Commune de Châtel

Californie

San Diego

Vermont

Cambridge
Jay
Killington
Stowe
Stratton
Underhill

New Hampshire

Franconia

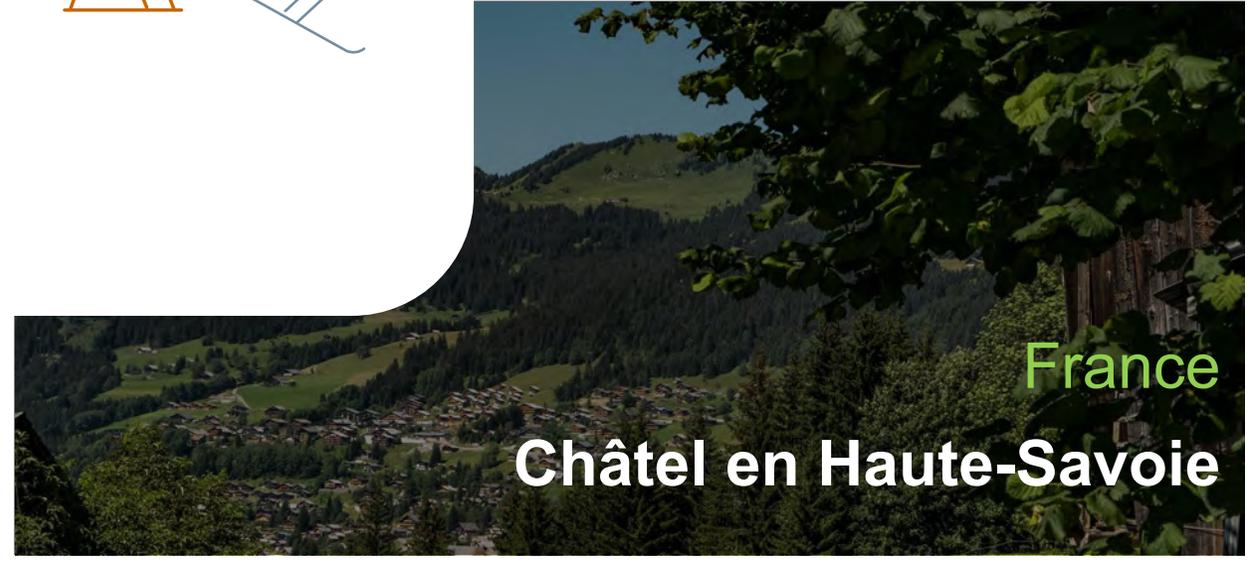
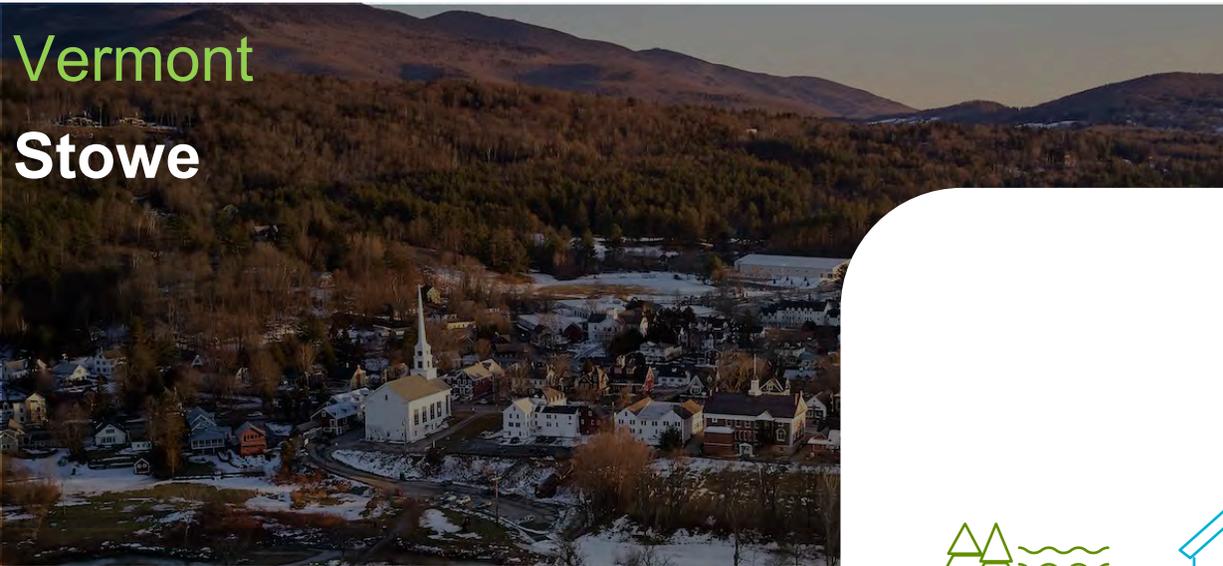
New York

Keen

Villes sélectionnées



Autres villes intéressantes



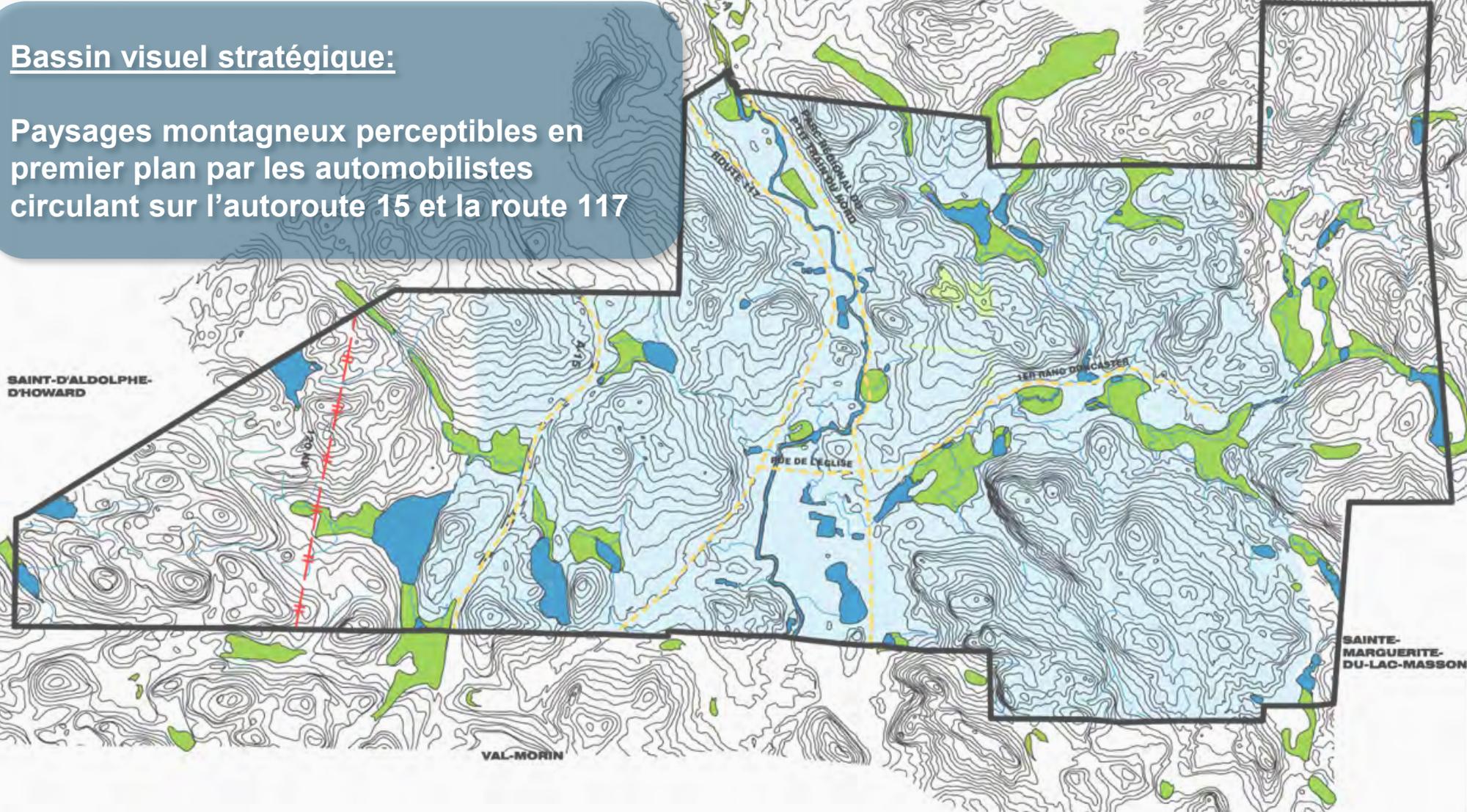


Municipalité du Village de Val-David

Municipalité du Village de Val-David

Bassin visuel stratégique:

Paysages montagneux perceptibles en premier plan par les automobilistes circulant sur l'autoroute 15 et la route 117



Règlement de zonage

Municipalité du Village de Val-David

Annexe 3

Éléments particuliers

Légende

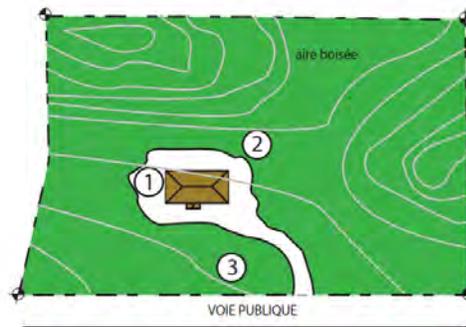
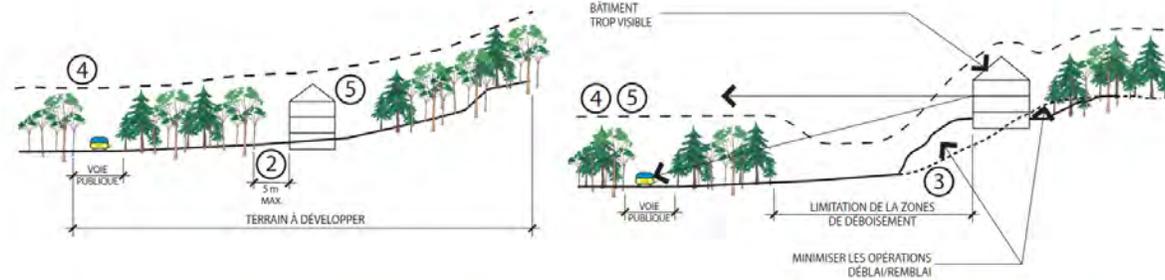
- Bassin visuel stratégique
- Peuplement distinctif
- Milieus humides
- Lac et cours d'eau
- Corridor touristique
- Ligne de transport électrique (120kv)

Ce plan fait partie intégrante du Règlement de zonage de la Municipalité du Village de Val-David.

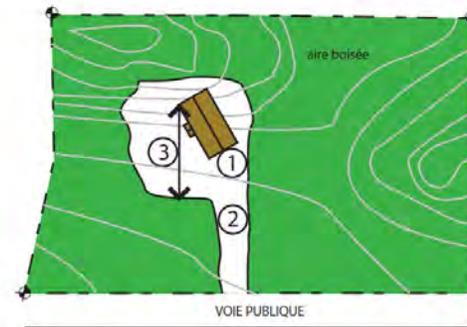
Date : 13 novembre 2007



Municipalité du Village de Val-David



- À favoriser -



- À éviter -

- ① Implantation des bâtiments parallèle aux courbes de niveau à favoriser.
- ② Limitations des aires de déboisement aux pourtours du bâtiment.
- ③ Bâtiments non visibles de la voie publique = accès véhiculaire désaxée et en respect avec la topographie.
- ④ Continuité de la ligne de cime des arbres.
- ⑤ Intégration du bâtiment au site à développer.

- ① Implantation des bâtiments perpendiculaire aux courbes de niveau à éviter (entraîne une augmentation des opérations de déblai/remblai).
- ② Accès véhiculaire qui génère un déboisement rendant le bâtiment visible de la voie publique et génèrent des opérations de déblai/remblai excessives.
- ③ Remblai trop important.
- ④ Discontinuité de la ligne de cime des arbres à éviter.
- ⑤ Impact visuel du bâtiment majeur par rapport au secteur avoisinant

Croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux (en annexe du règlement de PIIA)



ANNEXE 2 : Croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux (illustration sans échelle)



Municipalité du Village de Val-David

FICHE-CONSEIL #4



Construire sa maison en milieu montagneux

Si vous songez à construire votre nouvelle résidence en montagne, il est important de conserver le cachet naturel du site. L'architecture de votre nouvelle maison devrait s'intégrer de façon harmonieuse afin que celle-ci « se fonde » dans l'environnement.

1. Mettre en valeur votre terrain

Vous avez opté pour vivre dans un environnement naturel. Voici quelques pistes qui vous aideront à aménager votre terrain et préserver son cachet rustique :

- Minimiser la coupe d'arbres sur le site pour implanter la maison, la remise ou le garage. Protéger les arbres remarquables et s'inspirer de cette opportunité unique pour adapter votre aménagement en lui donnant un cachet original.
- Préserver le plus possible la forme naturelle du terrain et adapter la nouvelle construction à la topographie en respectant les pentes naturelles de drainage des eaux de pluie. Éviter de surélever le terrain afin de diminuer l'impact visuel de la nouvelle construction.

- Utiliser des végétaux ou des éléments naturels (exemples : des pierres naturelles), si vous devez stabiliser des talus. Éviter les blocs remblais de béton de forme régulière.
- Planter le bâtiment de façon à diminuer la coupe d'arbres pour le chemin d'accès tout en dissimulant la nouvelle maison.
- Préserver le caractère naturel des fossés.
- Reboiser les espaces que vous avez dû dégarnir pour construire les nouveaux bâtiments.
- Planter votre résidence en orientant son exposition au sud afin de maximiser les gains en énergie solaire passive, si votre terrain le permet.
- Conserver les espèces végétales propres à la montagne et protéger le patrimoine naturel. Éviter le gazonnement.

Maisons bien intégrées à leur environnement

Maisons implantées en conservant les caractéristiques naturelles de l'emplacement. Les pierres naturelles mettent en valeur le relief du terrain. Plusieurs arbres sont conservés et dissimulent en partie la maison, ce qui contribue à préserver le caractère naturel du site.



Fiche-conseil :

construire sa maison en milieu montagneux

2. L'architecture de votre nouvelle maison

Le milieu naturel est une source d'inspiration très généreuse pour concevoir votre maison. Des lignes simples, des matériaux de qualité aux couleurs de la nature lui donneront un cachet durable et très original. Votre habitation saura à la fois se démarquer et s'intégrer à son environnement.

- Privilégier un plan aux lignes classiques. Éviter les formes trop compliquées en milieu montagneux, car les fondations et la construction de volumes complexes augmenteront les coûts de construction.
- Prioriser des toits de formes simples comme les toitures à deux pentes. Éviter les tourelles et la surabondance de pignons. Ces éléments s'intègrent difficilement à Val-David.
- Privilégier une hauteur de résidence sous celle de la cime des arbres afin de conserver le cachet naturel de la montagne et éviter également d'obstruer la vue chez le voisin.
- Installer un parement en bois sur les murs extérieurs pour un cachet en lien avec l'environnement naturel de Val-David.
- Opter pour des couleurs sobres inspirées des teintes retrouvées dans la nature pour les murs extérieurs. Éviter les couleurs trop éclatantes et fluorescentes.
- Choisir des couleurs sobres inspirées des teintes retrouvées dans la nature pour la toiture afin d'atténuer sa visibilité et conserver la beauté naturelle de la montagne.



L'architecture

L'utilisation du bois pour le revêtement mural, les galeries et les ouvertures ainsi que la forme épurée du volume favorisent une intégration harmonieuse en milieu montagneux.

3. Quelques trucs écologiques

- Réduire le volume habitable pour minimiser les frais de construction, d'entretien et de chauffage.
- Opter pour des volumes simples et peu complexes à construire pour réduire la facture de construction.
- Localiser au moins 50% des ouvertures au sud, pour un gain significatif en énergie.
- Prévoir des arbres feuillus face aux fenêtres au sud, des surplombs ou des volets pour réduire les frais de climatisation.
- S'informer à des professionnels en isolation pour des murs performants au niveau énergétique.
- Prévoir un éclairage sobre et dirigé vers le sol.

Clôtures, haies et escaliers

Intégrer des haies d'aspect naturel et des clôtures en bois. Si l'aménagement d'un escalier est nécessaire, utiliser le bois ou la pierre selon le relief du terrain.

Matériaux et couleurs

Opter pour des couleurs naturelles telles que des teintes de brun, de vert, etc. Utiliser des teintures translucides, semi-transparentes et opaques.



URB-056/2015-06



AECOM

Ville de Kelowna



Ville de Kelowna (C-B)

Hillside Development Guidelines

October 2009



Guide de Kelowna:

Objectifs et lignes directrices sur la construction en pente avec photos



Retaining wall mitigated with landscape treatment



Views from street retained by lowering building elevations



House orientation offers valley views from the street



Large retaining structure effectively screened with landscaping

VISUAL DESIGN GUIDELINES

- Rather than clearing the entire site of existing trees, buildings and roads should be sited to retain trees and natural vegetation, where possible
- Buildings should be sensitive to the visual impacts associated with development along ridgelines and edge of cliffs – sensitivity can be achieved through extensive screening with mature landscape materials, providing greater rear yard setbacks, stepping back second and third stories, limiting building heights, eliminating fences and providing public access, where appropriate
- Unavoidable interruptions along ridgelines should be re-vegetated with natural landscaping
- Scenic natural features should be incorporated into the subdivision design as natural open space - City is encouraged to assume ownership of these areas
- Cluster development is strongly encouraged for the purpose of maintaining natural open space and protecting steep slopes and ridgelines, otherwise larger lots should be considered
- View potential can be optimized through strategic placement of roads, parks and vacant land, staggered lot configuration, sensitive lot grading, transparent fencing, etc.
- Buildings, retaining walls and fences should be set back from the edge of a natural feature, such as a cliff, rock knoll or outcrop
- Linear roads, utility cuts, retaining walls and uniform building rooflines should be avoided, or mitigated with mature landscaping
- Landscaping is capable of hiding views of imposing building facades, reflective glass, retaining walls, roadways and utility corridors, while protecting views from the site
- Timely restoration is able to mitigate impacts; consider using mature vegetation
- Building and retaining design, color and finish can complement natural features and terrain
- Landscaping can minimize encroachment on views
- Landscaping should occur in clusters to mimic the natural environment
- View corridors can be created by designing lower rooflines, stepped rooflines and staggered lots
- Building ground floor elevations and heights should consider up-slope views
- Views from the street should not be blocked with solid fences.



Village de Stowe

Village de Stowe (Vermont)

Études et plans supplémentaires exigés selon la sensibilité du projet

Les projets situés dans les secteurs en haute altitude, de pentes fortes et de sensibilité visuelle élevée doivent être approuvés par un comité consultatif, qui peut exiger des études et analyses supplémentaires :

- Des **études de visibilité** pour mesurer l'impact visuel des projets;
- Un **plan de gestion des eaux pluviales** et de **prévention de l'érosion** préparé par un ingénieur;
- Un **plan d'aménagement paysager**, incluant les nouvelles plantations, les arbres conservés, etc.;
- Un **plan d'accès au terrain**, incluant les pentes des allées d'accès, les mesures de contrôle de l'érosion, etc.;
- Des **avis d'experts** indépendants (architecte, ingénieur).

Autres ville intéressantes

Stowe (Vermont)

Croquis intégrés dans la réglementation

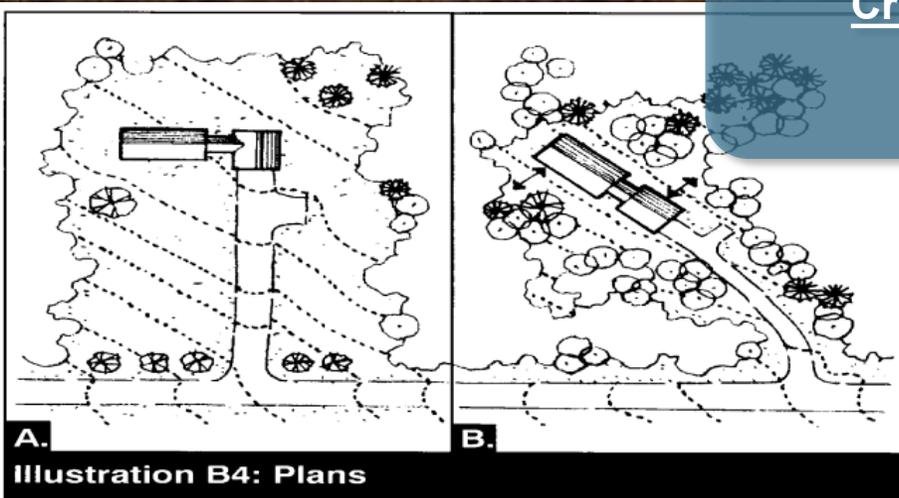


Illustration B4: Plans

Drawing (A) is plan of a typical suburban style house lot with a large lawn, wide driveway and orientation to the road. An occasional mature tree has been saved in isolated locations. The preferred plan (B) sites the house and a narrow driveway/parking area in relation to the contours and maintains existing vegetation in their native groupings, with understory intact as well. A 30 foot clearing limit from the sides of structures may be imposed on visually sensitive sites.

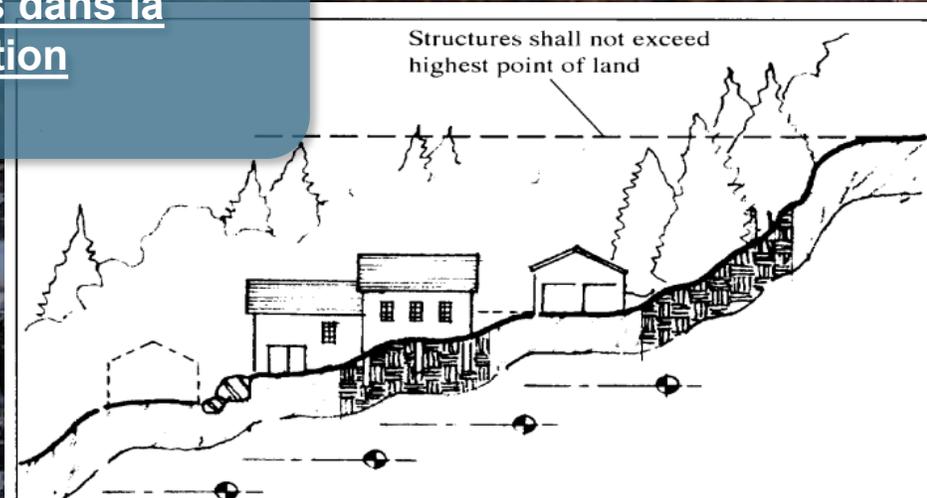


Illustration D2: Section

House is terraced down hillside and not sited on high points. This helps to reduce visual mass. It also takes advantage of the topography by having entrances at different levels. Existing bedrock is maintained as are tree groups.

Tableau comparatif – réglementation terrains en pente

Villes comparables au Québec

Règlement	Mont-Tremblant	Saint-Donat	Val-David	Orford
Zonage – pente maximale autorisée pour ériger une nouvelle construction	Aucune pente maximale	Aucune pente maximale	Max 30 %	Max 30 % : zones non desservies à l'extérieur du périmètre urbain Max 15 % : secteurs de paysage naturel d'intérêt supérieur
PIIA – classes de pentes assujetties	Portions de terrains ayant une pente de plus de 30 %	Terrains ayant une pente moyenne supérieure à 20 %	Terrains situés dans le bassin visuel stratégique ayant une pente moyenne supérieure ou égale à 15 %	Terrains ayant une pente de 15 à 30 %

Encadrement plus souple

Encadrement plus rigide

Tableau comparatif – réglementation terrains en pente

Villes comparables au Canada et États-Unis

Règlement	Mont-Tremblant	Kelowna (Colombie-Britannique)	Underhill (Vermont)	Stowe (Vermont)
Zonage – pente maximale autorisée pour ériger une nouvelle construction	Aucune pente maximale	Aucune pente maximale	Max 25 %	Max 20 %
Règlement discrétionnaire – classes de pentes assujetties	Portions de terrains ayant une pente de plus de 30 %	Terrains ayant une pente de plus de 20 % sur une distance minimale de 10 mètres	Terrains ayant une pente de 15 à 25 %	Pas de classes spécifiques: tous les terrains situés dans le secteur d'application en annexe au règlement

Encadrement plus souple

Encadrement plus rigide

A photograph of a woman in a black top pointing at a tablet held by another woman in a crowd. The background is blurred, showing other people. The word "Recommendations" is overlaid in white text.

Recommendations

1. Outil de réglementation

Continuer à encadrer les interventions sur les terrains en pente de plus de 30 % avec le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), comme exigé par la MRC des Laurentides dans son nouveau schéma d'aménagement et de développement.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement de plans d'implantation
et d'intégration architecturale (2008)-106

SECTION 26 PIIA-25 – PROJET DE LOTISSEMENT ET TERRAINS EN PENTE

Modifié par : (2022)-106-25

222. Délimitation du secteur d'application

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

Les dispositions de la présente section s'appliquent également sur l'ensemble du territoire en les adaptant aux projets majeurs de type plan image ou plan image pour un projet intégré et aux allées d'accès de plus de 100 mètres situés ou pas à l'intérieur des zones en rouge identifiées à l'annexe F.

Modifié par : (2010)-106-1

Modifié par : (2013)-106-9

Modifié par : (2022)-106-25

223. Caractéristiques du secteur

Les principales caractéristiques de ces secteurs sont les suivantes :

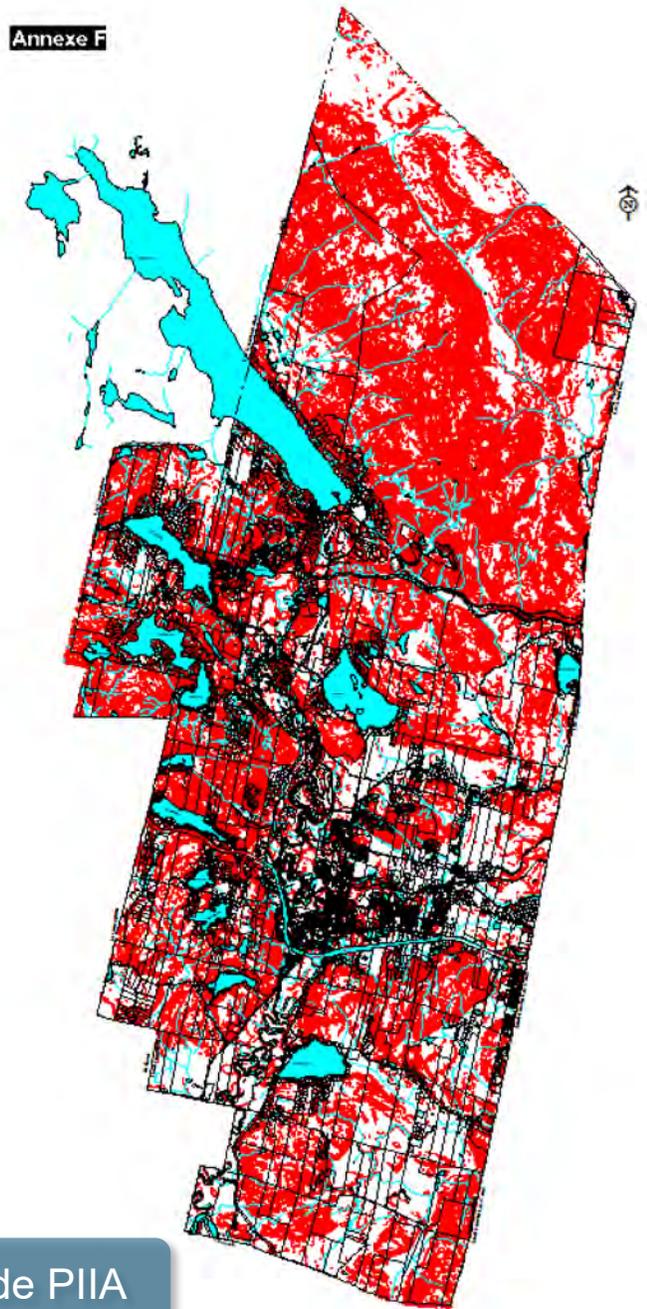
- 1° territoire à relief accidenté présentant plusieurs sommets demeurés à l'état naturel et permettant de nombreuses percées visuelles panoramiques sur l'ensemble des lacs et des montagnes environnantes (unités paysagères de forte, moyenne et faible vulnérabilité);
- 2° capacité de support du milieu naturel dépassée à certains endroits (vulnérabilité des milieux);

Extrait du PIIA 25 – projet de
lotissement et terrains en pente

2. Secteur d'application du PIIA

Modifier l'annexe F pour représenter seulement les portions de terrain ayant une pente de plus de 30 % sur un dénivelé minimal de 5 mètres.

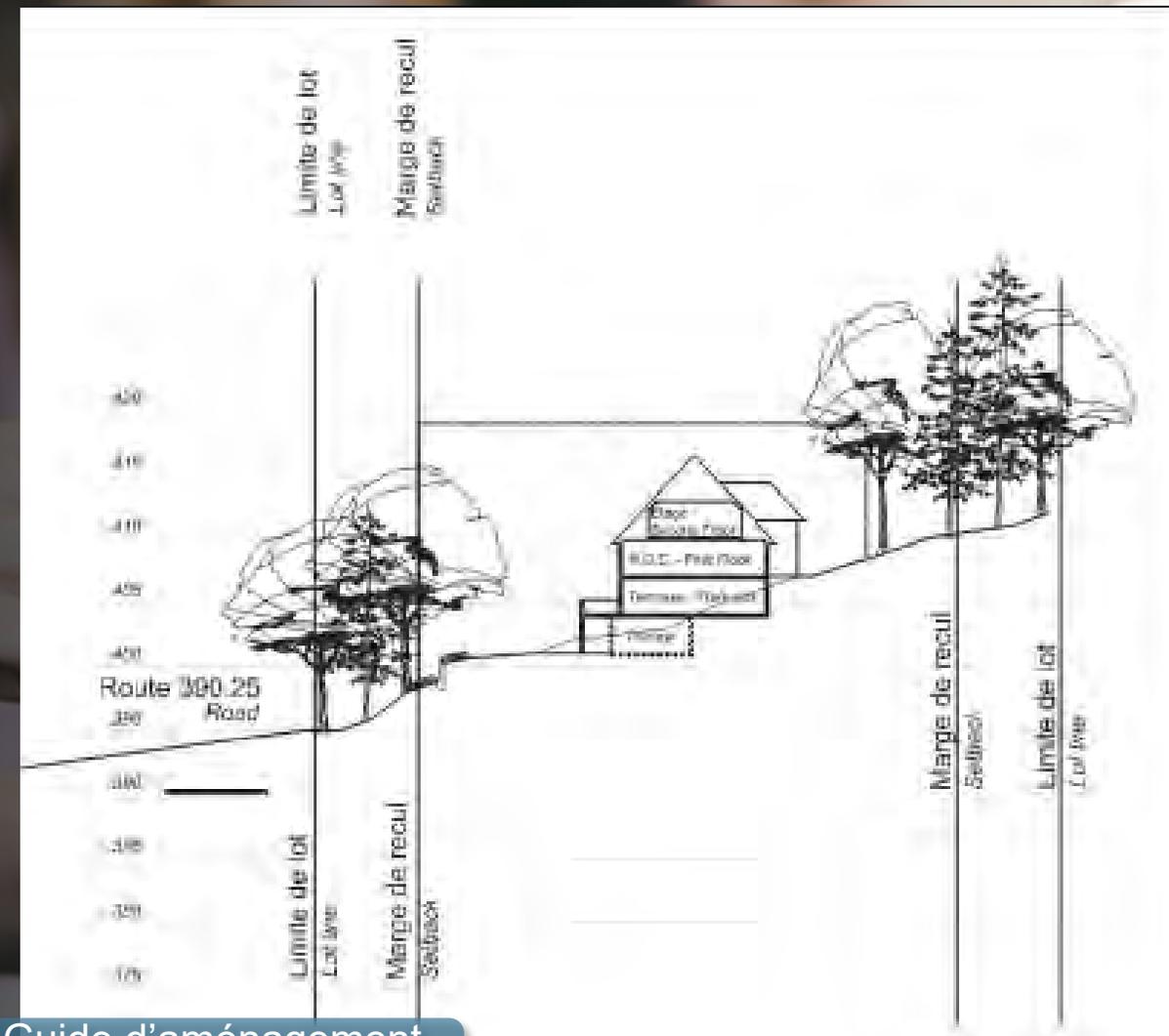
Annexe F



Carte Annexe F, règlement de PIIA

3. Constructions dans les pentes supérieures à 30 %

Dans les pentes supérieures à 30%, autoriser les constructions sous un encadrement et des conditions strictes, notamment, en exigeant des plans et devis préparés et signés par des architectes et ingénieurs.



Extrait d'une exigence du Guide d'aménagement et de développement Versant Soleil

4. Allées d'accès véhiculaires

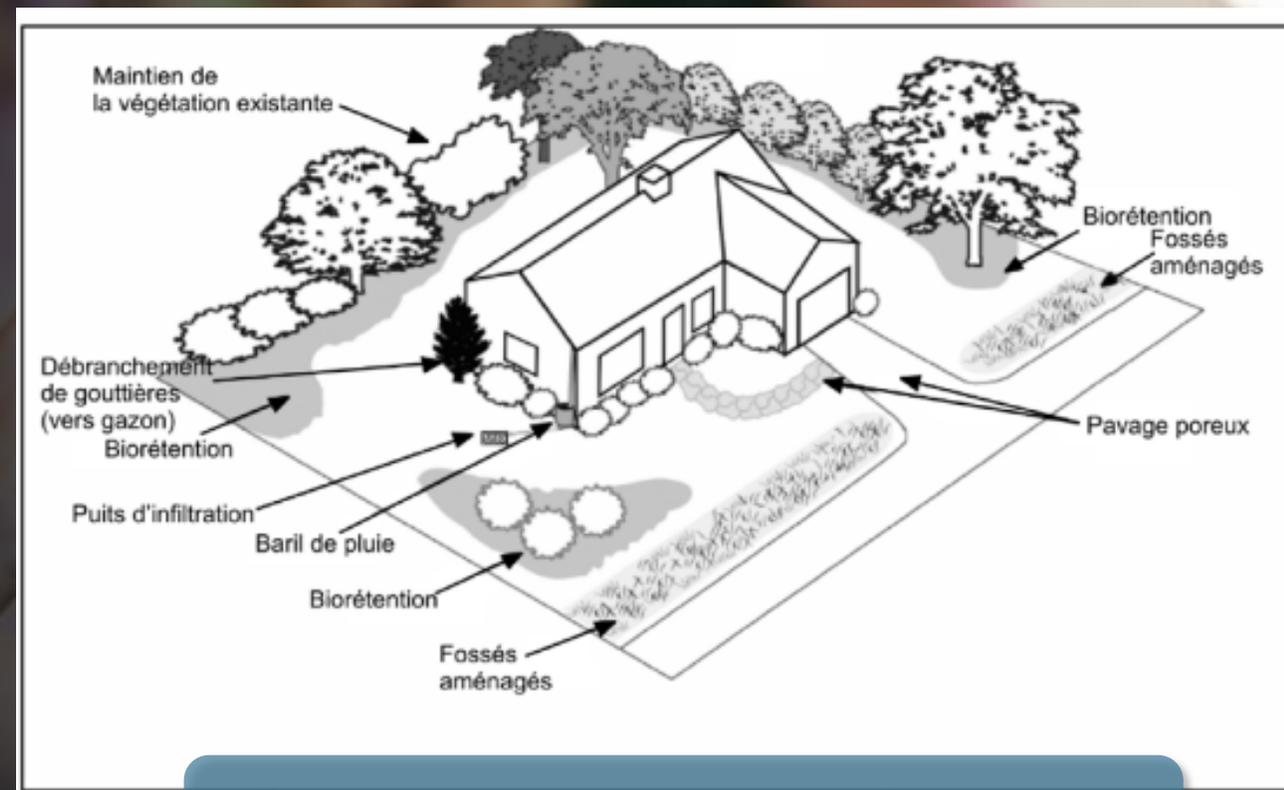
Exiger un plan préparé et signé par un ingénieur lorsque la pente du terrain pour l'allée d'accès véhiculaire est supérieure à 30 %.



Extrait des courbes de niveau illustrées au Guide
d'aménagement et de développement Versant
Soleil

5. Eaux de surface

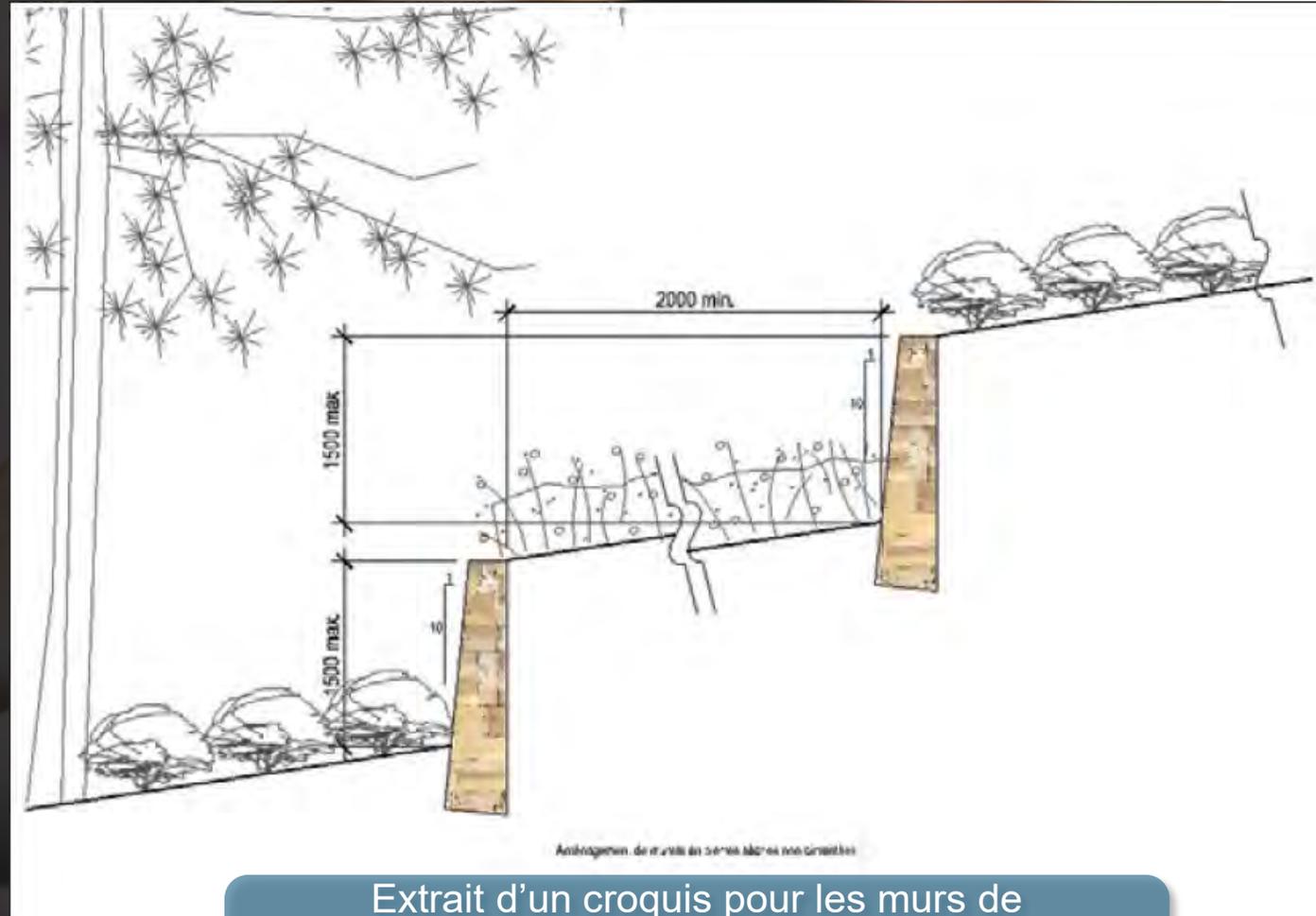
Exiger un plan de gestion des eaux de surface (ruissellement) préparé et signé par un ingénieur sur les terrains en pente de plus de 30 %.



Extrait d'un croquis du guide des Pratiques de gestion optimales des eaux pluviales, MELCC

6. Murs de soutènement

Encadrer les murs de soutènement de plus de 1 mètre de hauteur et leur prolongement dans le règlement de PIA et privilégier le prolongement sous forme de talus lorsque possible.

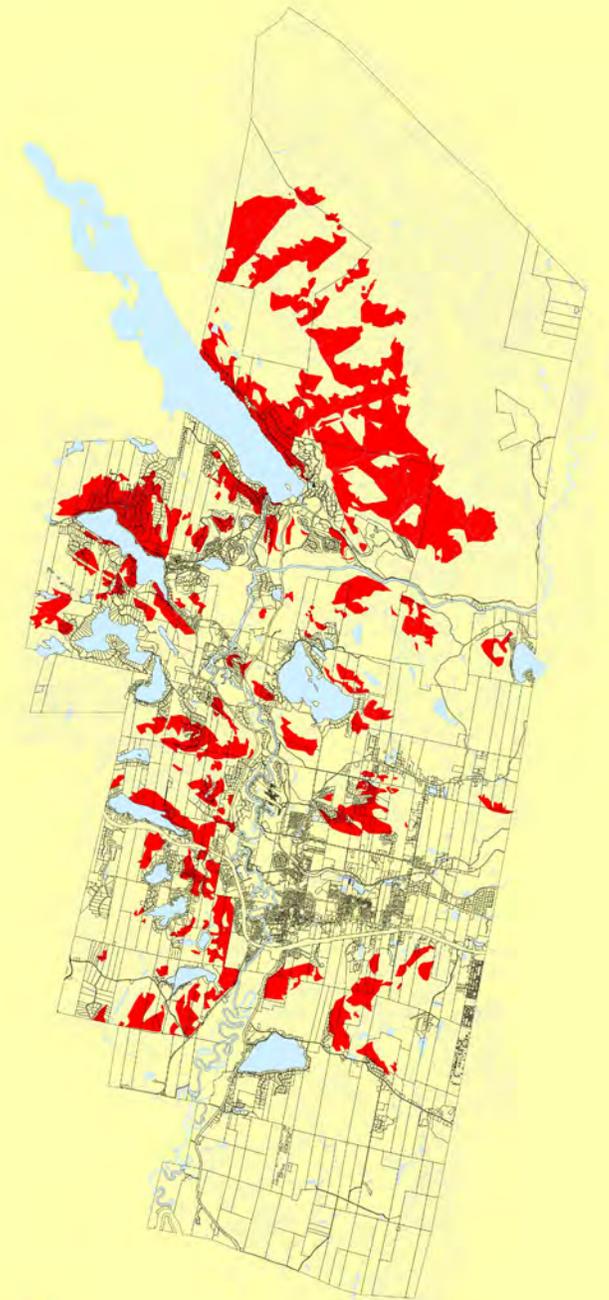


Extrait d'un croquis pour les murs de soutènement, Guide d'aménagement et de développement Versant Soleil

7. Visibilité des constructions

Étendre l'application de l'article 1787 du règlement de zonage (visibilité des constructions par rapport aux corridors de signature) aux terrains en pente de plus de 30 % visibles des lacs et des chemins publics situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Carte de l'annexe Annexe W
présentant les terrains plus visibles
des corridors de signature
(règlement de zonage)



8. Déboisement

Autoriser le déboisement requis pour l'implantation d'une construction sur les terrains en pente de plus de 30 % sous des conditions strictes, notamment, en exigeant un reboisement d'essences qui s'intègrent avec l'environnement naturel, et ce, à l'intérieur d'un délai à respecter.



Picea abies "Cupressina"



Picea glauca



Pinus strobus



Panicum virgatum "Prairie sky"



Rudbeckia fulgida "Goldsturm"



Salvia "East friesland"

Extrait de types de plantation à favoriser dans le cadre de projet, AECOM

9. Nature du sol

Pondérer les objectifs et critères au règlement de PIIA pour la construction sur les terrains en pente de plus de 30 % en fonction de la nature du sol.

(Par exemple, des constructions pourraient être autorisées en pente, plutôt que sur un sol plat, s'il est démontré que la nature du sol le permet et si l'architecture s'intègre de façon harmonieuse au milieu, et non l'inverse.)

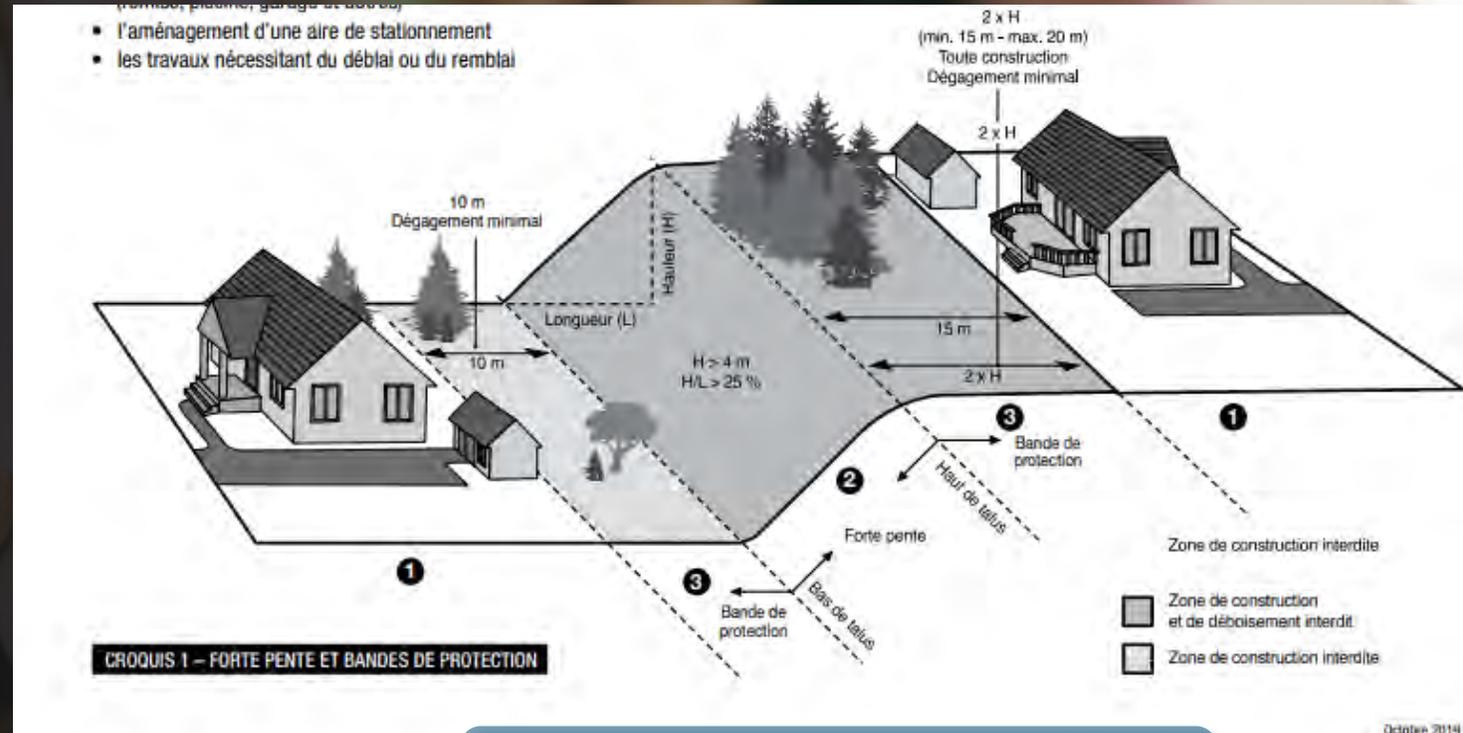


Exemple d'une habitation épousant le milieu pentu
(studios-nature.com)

10. Marges de recul

Établir un dégagement minimal entre un bâtiment et le bas ainsi que le haut d'une pente forte au règlement de zonage

(Ici, la marge de recul utilisée en tant que bande de protection.)



Croquis : Forte pente et bande de protection, Ville de Québec

11. Fiches synthèses

Élaborer des fiches synthèses sur la construction en pente, par exemple, sur la réglementation applicable ou sur des conseils pour construire sa maison en milieu montagneux.

Exemple d'une fiche synthèse sur les pentes de terrain, Orford



FICHE 39 PENTE DE TERRAIN

SAVIEZ-VOUS QUE...



Pour effectuer une demande de permis de construction, vous devez spécifier à votre arpenteur-géomètre d'identifier les pentes naturelles de votre terrain selon votre projet. De plus, si votre projet se fait dans un lieu où les pentes sont à plus de 15 %, il est possible que votre demande doive passer par un processus supplémentaire d'approbation du conseil municipal par une demande de PIIA, et ce, avant l'émission du permis. Voir fiche n° 20.

PENTE DE TERRAIN À PLUS DE 30 %

Sur tout le territoire du Canton d'Orford, tous les travaux, ouvrages et constructions principales, autres que les travaux sylvicoles sont interdits, à l'intérieur d'une zone de pentes très fortes (30 % et plus), à l'exception de :

- Des travaux de stabilisation de pentes;
- Des interventions visant l'aménagement relatifs aux activités récréatives;
- Des travaux de rénovation, de réparation et de modernisation des ouvrages et des constructions existants qui n'entraînent aucune augmentation de l'emprise au sol de l'ouvrage ou de la construction visé par les travaux;
- Des travaux de remplacement et de mise aux normes des systèmes d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées autonomes existants en conformité avec la réglementation provinciale;
- Des travaux, ouvrages et constructions autorisés sur et au-dessus de la rive en vertu de la réglementation municipale;
- Des travaux et ouvrages dans les carrières et sablières.

PENTE DE TERRAIN DE 15 % À 30 %

Dans les secteurs de paysage naturel d'intérêt supérieur, là où la pente naturelle est de plus de 15 %, il est interdit d'ériger ou de déplacer un bâtiment principal ou d'agrandir l'aire d'un bâtiment principal.

Sur tout le territoire de la Municipalité, **en plus des exigences des sites affectés par le paysage naturel d'intérêt supérieur**, les travaux, ouvrages et constructions énumérées ci-dessous sont interdits à l'intérieur d'une zone de pente forte (15 % à moins de 30 %). Cependant, avec l'autorisation du conseil municipal par une résolution d'un Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), le projet pourrait être possible. Les travaux visés par le PIIA sont les suivants :

- a. Construction d'un nouveau bâtiment principal, incluant les travaux de reconstruction;
- b. Construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m² d'emprise au sol ou sur fondation continue;
- c. Agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;
- d. L'implantation de chemins, d'allées de circulation, d'aires de stationnement et de voies d'accès;
- e. L'implantation d'une piscine creusée;
- f. Remblai et de déblai d'une superficie de plus de 100 m².

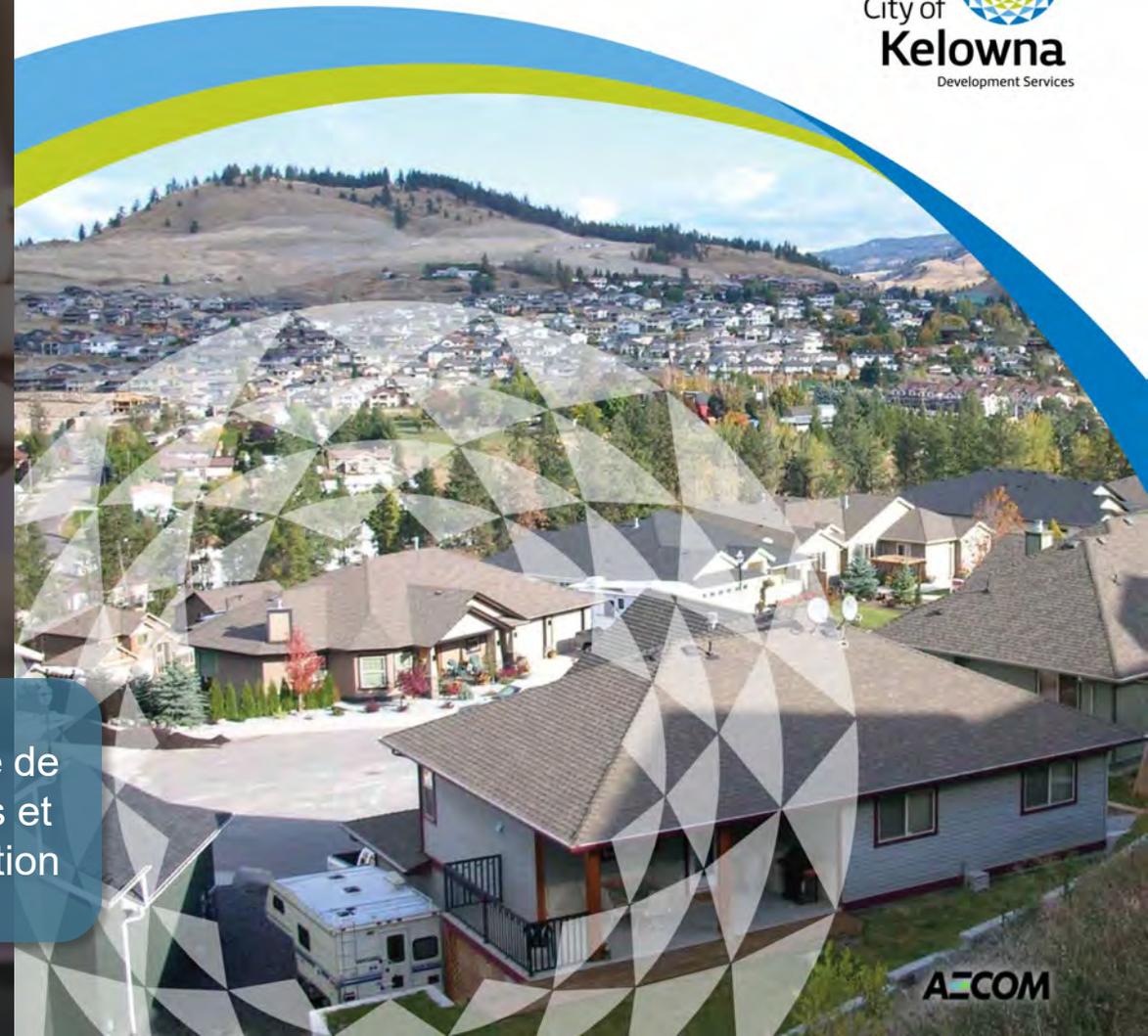
12. Guide sur la construction en pente

Élaborer un guide qui présente une vision et des lignes directrices sur la construction en pente à Mont-Tremblant mettant en valeur le relief montagneux et l'identité de la ville.

Exemple du guide de développement imagé de la Ville de Kelowna présentant les objectifs et lignes directrices sur la construction en pente

Hillside Development Guidelines

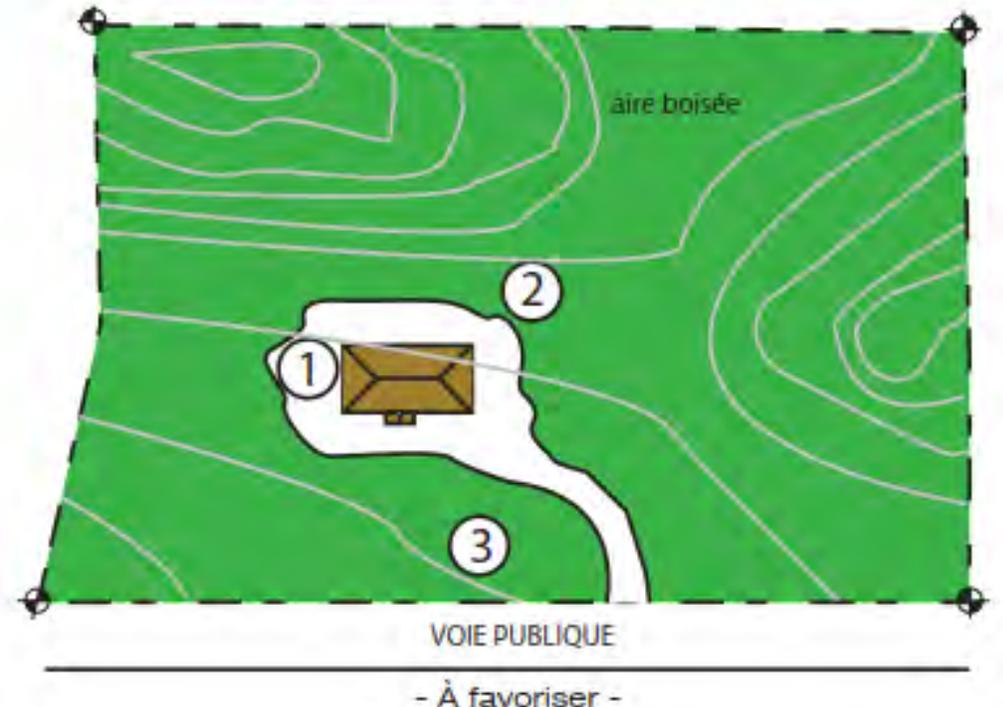
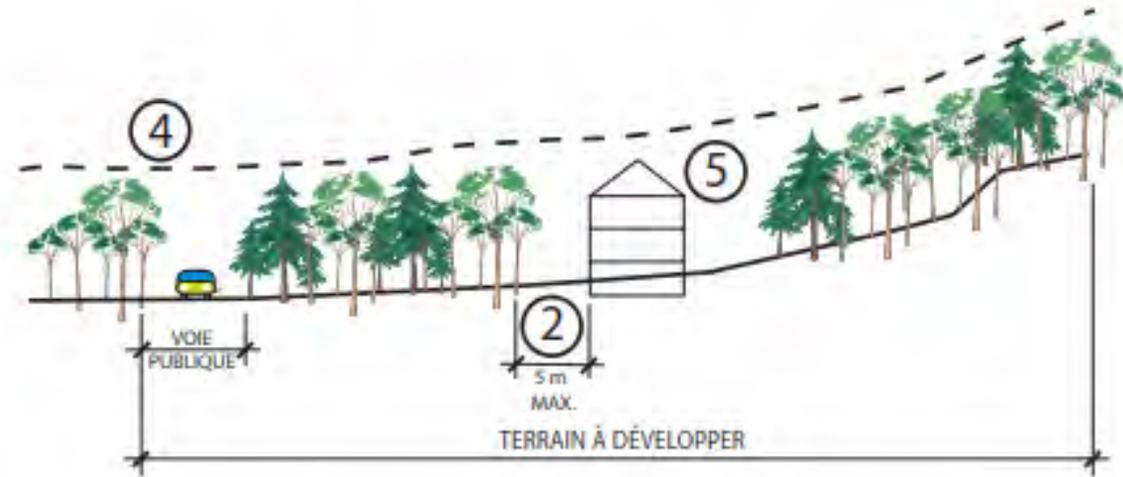
October 2009



13. Croquis et illustrations

Ajouter des croquis et des illustrations au règlement de PIA afin d'assurer une meilleure compréhension des objectifs et critères.

Exemple d'un croquis illustrant facilement une implantation harmonieuse d'une habitation (annexe au règlement de PIA, Val- David)



14. Inspection des chantiers

Surveiller les chantiers de construction pour assurer le respect de la réglementation et des mesures d'atténuation, au début et à la fin des travaux.

Assurer un suivi après les travaux (déboisement, plantation, respect du plan architectural, etc.)



15. Formation des employés et partage d'information

Dans la mesure du possible, permettre à la population de recevoir facilement des recommandations et avis préliminaires sur la recevabilité des projets s'implantant sur les terrains en pente de plus de 30 %.





Questions et commentaires

Courriel pour les questions ou commentaires après la consultation: urbanisme@villedemont-tremblant.qc.ca

Merci pour votre participation!

AECOM



Ville de
MONT-TREMBLANT