



Règlement concernant  
les projets particuliers de  
construction, de  
modification ou d'occupation  
d'un immeuble (PPCMOI)

Préprojet de règlement

Avril 2026

**VERSION DE TRAVAIL POUR COMMENTAIRES**

----

**CE DOCUMENT N'EST PAS LE RÈGLEMENT FINAL POUR  
ADOPTION**



Le présent document constitue un préprojet de règlement mis à la disposition du public à des fins de consultation et de recueil de commentaires. Il vise à exposer les orientations envisagées et à favoriser la participation au processus d'élaboration réglementaire.

Il est important de souligner que ce préprojet ne représente en aucun cas une version finale ni adoptée du règlement. Son contenu est susceptible d'être modifié, ajusté ou bonifié à la lumière des observations, analyses et recommandations issues de la consultation.

Ainsi, toute interprétation ou utilisation de ce document doit se faire en tenant compte de son caractère préliminaire et évolutif.

# TABLE DES MATIÈRES

<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>5</b>
<b>SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>5</b>
1. Titre du règlement.....	5
2. Territoire assujéti.....	5
3. Interaction du règlement .....	5
4. Objet du règlement .....	5
5. Renvois .....	5
6. Annexes .....	5
<b>SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>6</b>
7. Ville .....	6
8. Division du texte.....	6
9. Règles d'interprétation.....	6
10. Terminologie.....	6
<b>SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>7</b>
11. Application du règlement .....	7
12. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	7
13. Contraventions, pénalités et recours .....	7
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE .....</b>	<b>8</b>
<b>SECTION 2.1 DÉPÔT D'UNE DEMANDE .....</b>	<b>8</b>
14. Présentation d'une demande.....	8
15. Demande assortie d'un projet de construction .....	8
16. Documents et renseignements exigés.....	8
17. Frais d'étude .....	9
<b>SECTION 2.2 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE.....</b>	<b>10</b>
<b>Sous-section 2.2.1 Traitement administratif.....</b>	<b>10</b>
18. Demande complète.....	10
19. Vérification d'une demande .....	10
20. Demande recevable.....	10
21. Demande irrecevable.....	10
22. Caducité d'une demande.....	10
23. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme .....	10
<b>Sous-section 2.2.2 Examen du comité consultatif d'urbanisme.....</b>	<b>11</b>
24. Analyse de la demande .....	11

25.	Recommandation.....	11
26.	Transmission de la demande au conseil municipal.....	11
<b>Sous-section 2.2.3 Décision du conseil municipal .....</b>		<b>12</b>
27.	Premier projet de résolution.....	12
28.	Transmission du projet de résolution à la municipalité régionale de comté.....	12
29.	Affiche informative sur le projet particulier.....	12
30.	Assemblée publique de consultation.....	12
31.	Second projet de résolution.....	12
32.	Demande d'approbation par les personnes habiles à voter.....	12
33.	Adoption de la résolution.....	12
34.	Transmission de la décision du conseil municipal.....	13
35.	Émission du permis ou du certificat.....	13
36.	Modification d'un PPCMOI.....	13
37.	Fausse déclaration.....	13
38.	Délai de validité.....	13
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE .....</b>	<b>14</b>
<b>SECTION 3.1</b>	<b>CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ .....</b>	<b>14</b>
39.	Conditions préalables à l'étude d'une demande.....	14
40.	Dispositions pouvant faire l'objet d'une autorisation d'un PPCMOI.....	14
<b>SECTION 3.2</b>	<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION .....</b>	<b>15</b>
<b>Sous-section 3.2.1</b>	<b>Application.....</b>	<b>15</b>
41.	Explication.....	15
<b>Sous-section 3.2.2</b>	<b>Critères d'évaluation généraux.....</b>	<b>15</b>
42.	Critères d'évaluation généraux.....	15
<b>Sous-section 3.2.3</b>	<b>Critères d'évaluation spécifiques .....</b>	<b>17</b>
43.	Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'une plus grande densité résidentielle .....	17
44.	Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'une hauteur plus élevée.....	18
45.	Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'un usage .....	19
46.	Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'un PPCMOI dans un bassin versant d'un lac	20
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>22</b>
<b>SECTION 4.1</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>22</b>
47.	Entrée en vigueur.....	22

## **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES**

---

### **SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro ###-#### ».

#### **2. Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Tremblant.

#### **3. Interaction du règlement**

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

#### **4. Objet du règlement**

Le présent règlement vise à permettre au conseil municipal, sur demande et à certaines conditions, qu'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation soit autorisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autres des règlements d'urbanisme de la Ville conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

#### **5. Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

#### **6. Annexes**

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

## SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 7. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Mont-Tremblant.

### 8. Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

L'exemple suivant illustre la division générale du texte du présent règlement :

#### **CHAPITRE #**

---

#### **SECTION #.#**

#### **Sous-Section #.#.#**

#### **# Article**

#### **Alinéa**

#### **1° Paragraphe**

#### **a) Sous-paragraphe**

#### **- Tiret**

### 9. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation prévue au règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement.

### 10. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

## **SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **11. Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

### **12. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **13. Contraventions, pénalités et recours**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Tremblant.

PRÉPROJET

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

### SECTION 2.1 DÉPÔT D'UNE DEMANDE

#### 14. Présentation d'une demande

Une demande écrite visant l'approbation d'un PPCMOI doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

#### 15. Demande assortie d'un projet de construction

Conjointement à une demande d'un PPCMOI, une demande de permis ou de certificat doit être présentée à la Ville, conformément au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur, pour tout projet de lotissement, de construction ou de démolition.

#### 16. Documents et renseignements exigés

Une demande d'un PPCMOI soumise pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le conseil municipal doit être présentée en format numérique.

Pour une demande comprenant plus de 10 pages de texte, elle doit également comprendre un sommaire exécutif d'au maximum 6 pages qui mettra en lumière les enjeux du projet.

Elle doit comprendre les informations générales suivantes :

- 1° le nom, le prénom et l'adresse du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés;
- 2° une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 3° le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
- 4° l'identification du terrain visé par la demande d'un PPCMOI.

Elle doit également comprendre les informations relatives à la demande d'un PPCMOI suivantes :

- 1° Une présentation d'un dossier argumentaire incluant, lorsque nécessaire, les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes ou tout autre document réalisé par un professionnel compétent, requis pour décrire, illustrer et exposer, les éléments suivants, le cas échéant:
  - a) l'identification de la nature du PPCMOI demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
  - b) l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers;
  - c) une description du milieu environnant l'immeuble visé par la demande accompagnée d'un relevé photographique complet permettant de bien cerner l'état existant. Ce relevé doit inclure des photographies récentes de l'immeuble concerné ainsi que des terrains et façades des bâtiments adjacents;
  - d) lorsque nécessaire, un plan de lotissement réalisé par un arpenteur-géomètre, décrivant le terrain sur lequel doit être implanté le projet particulier ;
  - e) un plan d'implantation, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation des

constructions existantes ou projetées. Ce plan doit inclure, lorsque nécessaire, les accès pour véhicules, les voies de circulation, les sites de dépôt de déchets et de neige, ainsi que les aires de stationnement, de chargement et de déchargement et l'implantation des constructions voisines existantes;

- f) la superficie totale de plancher des constructions existantes ou projetée ;
- g) les mesures de la volumétrie des constructions existantes ou projetées;
- h) la hauteur des constructions existantes et projetées sur le terrain et, lorsque requis, sur les terrains limitrophes;
- i) l'apparence architecturale du projet particulier;
- j) les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- k) les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine;
- l) les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, incluant les murs de soutènement, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues ;
- m) les niveaux du terrain existant avant le projet particulier et les niveaux de terrain fini après la réalisation du projet particulier;
- n) les niveaux de plancher du bâtiment;
- o) l'identification des aires de stationnement, incluant la signalisation et les accès ;
- p) les phases de réalisation du projet particulier, le cas échéant ;
- q) dans le cas d'une rénovation, d'une réparation ou d'une transformation d'un bâtiment, des photographies récentes de ce dernier de même que des façades des bâtiments situés sur les terrains adjacents ;
- r) une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

#### **17. Frais d'étude**

Les frais relatifs à l'examen et au traitement d'une demande d'approbation pour un PPCMOI sont déterminés par le règlement de tarification en vigueur au moment de l'étude de la demande. Dans tous les cas, ces frais ne sont pas remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

## SECTION 2.2 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

### Sous-section 2.2.1 Traitement administratif

#### 18. Demande complète

La demande d'approbation d'un PPCMOI est réputée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

#### 19. Vérification d'une demande

Le fonctionnaire désigné vérifie que la demande est complète et procède à l'analyse afin d'en déterminer la conformité.

Lorsque les documents et plans fournis par le requérant sont incomplets ou erronés, le fonctionnaire désigné en informe le requérant et suspend la vérification jusqu'à la réception des documents et plans corrigés nécessaires à l'examen de la demande.

#### 20. Demande recevable

Lorsque la demande est complète et conforme, le fonctionnaire désigné déclare la demande recevable et en informe le requérant. La date de dépôt correspond à celle de la transmission de la demande complète et conforme.

#### 21. Demande irrecevable

Lorsque la demande est incomplète ou non conforme, le fonctionnaire désigné déclare la demande irrecevable et en informe le requérant par écrit. Le requérant dispose d'un délai de 30 jours à compter de la notification pour transmettre les informations, modifications ou documents requis. Une fois les informations, modifications ou documents requis reçus, le fonctionnaire désigné procède à une nouvelle analyse de la demande.

Si la demande est désormais complète et conforme, elle est déclarée recevable et le requérant en est informé. La date de dépôt correspond à celle de la transmission de la dernière information, modification ou du dernier document requis.

#### 22. Caducité d'une demande

La demande de PPCMOI est réputée caduque dans l'une des situations suivantes :

- 1° le requérant n'a pas fourni les documents et renseignements requis pour que la demande puisse être considérée complète dans un délai de trois mois suivant son dépôt initial;
- 2° le requérant n'a pas transmis les informations, les modifications ou les documents requis dans le délai de 30 jours suivant l'envoi de l'avis d'irrecevabilité du fonctionnaire désigné, comme prévu à l'article 21.

Une fois la demande devenue caduque, le requérant doit soumettre une nouvelle demande et s'acquitter des frais exigibles pour qu'elle puisse être analysée.

#### 23. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est recevable, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation. Le fonctionnaire désigné peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il estime pertinent.

**Sous-section 2.2.2 Examen du comité consultatif d'urbanisme****24. Analyse de la demande**

Le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande en tenant compte des critères énoncés au Chapitre 3 du présent règlement.

Il peut demander au fonctionnaire désigné de recueillir et de lui transmettre toute information supplémentaire qu'il estime nécessaire à l'analyse du projet.

**25. Recommandation**

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit une recommandation au Conseil.

Cette recommandation peut être :

- 1° favorable, avec ou sans conditions;
- 2° défavorable, avec ou sans indication des modifications susceptibles de rendre le projet acceptable dans le cadre d'une nouvelle demande.

**26. Transmission de la demande au conseil municipal**

À la suite de la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, son secrétaire transmet par écrit la résolution énonçant les recommandations au Conseil.

PRÉPROJET

### **Sous-section 2.2.3 Décision du conseil municipal**

#### **27. Premier projet de résolution**

Lors de la séance fixée, le Conseil reçoit la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et adopte ou non un premier projet de la résolution approuvant le PPCMOI qui lui est demandé.

#### **28. Transmission du projet de résolution à la municipalité régionale de comté**

Le plus tôt possible après l'adoption du projet, le greffier transmet, à la municipalité régionale de comté, le premier projet de résolution.

#### **29. Affiche informative sur le projet particulier**

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, la Ville doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le Conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

#### **30. Assemblée publique de consultation**

À la suite de l'adoption du premier projet de résolution, la Ville tient une assemblée publique de consultation, sauf à l'égard d'une résolution dont l'unique but est d'autoriser la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

Au plus tard le septième jour qui précède la tenue de l'assemblée publique, le greffier publie un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée.

Au cours de l'assemblée publique, celui par l'intermédiaire duquel elle est tenue explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

#### **31. Second projet de résolution**

Après la tenue de l'assemblée publique portant sur un premier projet de résolution qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil municipal adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution.

Le plus tôt possible après l'adoption du second projet, le greffier transmet à la municipalité régionale de comté le second projet de résolution.

#### **32. Demande d'approbation par les personnes habiles à voter**

Toute disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui est contenue dans le second projet de résolution peut faire l'objet, selon les articles 130 à 133 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1, d'une demande visant à ce que la résolution approuvant le PPCMOI soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

À la suite de l'adoption du second projet de règlement, le greffier donne l'avis public prévu à l'article 132 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

#### **33. Adoption de la résolution**

Dans le cas où aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de résolution, le Conseil adopte ou non, sans changement, la résolution ayant fait l'objet de ce projet.

Dans le cas où une demande valide a été reçue, le Conseil adopte, avec ou sans changement, la résolution. Les seuls changements pouvant être effectués sont ceux qui résultent du retrait des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Dans le cas d'une décision favorable, la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Dans le cas d'une décision défavorable, la résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

#### **34. Transmission de la décision du conseil municipal**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution finale, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

#### **35. Émission du permis ou du certificat**

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions de ce règlement si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

#### **36. Modification d'un PPCMOI**

Tout changement apporté à un PPCMOI déjà autorisé et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation par le Conseil, conformément à ce règlement.

#### **37. Fausse déclaration**

Toute fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés en lien avec une demande soumise en vertu du présent règlement entraîne l'invalidité de la résolution correspondante ainsi que de tout permis ou certificat délivré sur cette base.

#### **38. Délai de validité**

Si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant le projet particulier, cette résolution devient nulle et non avenue. Une nouvelle demande de projet particulier pour le même objet peut être formulée.

## CHAPITRE 3 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

---

### SECTION 3.1 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

#### 39. Conditions préalables à l'étude d'une demande

Afin de déposer une demande, le projet particulier doit respecter les conditions suivantes :

- 1° le projet particulier respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° le projet n'est pas situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- 3° le projet ne peut pas être autorisé en vertu du règlement de zonage sur la performance environnementale.

#### 40. Dispositions pouvant faire l'objet d'une autorisation d'un PPCMOI

Seules les dispositions de ce règlement qui découlent d'un pouvoir de l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV du titre 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ, c. A-19.1 peuvent faire l'objet d'une demande de PPCMOI.

## Section 3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

### Sous-section 3.2.1 Application

#### 41. Explication

Les critères généraux s'appliquent à toute demande de projet particulier.

Selon la nature et la localisation du projet, des critères spécifiques s'appliquent également, le cas échéant.

Lorsqu'un projet particulier vise plus d'un objet assujéti à des critères spécifiques, l'ensemble de ces critères s'applique de manière cumulative.

### Sous-section 3.2.2 Critères d'évaluation généraux

#### 42. Critères d'évaluation généraux

Toute demande d'autorisation d'un PPCMOI doit être analysée en fonction des critères d'évaluation généraux du tableau suivant :

**Tableau 1** : Critères d'évaluation généraux

Critères d'évaluation généraux	
<b>Qualité architecturale et identité Tremblantoise</b>	
1.	Le projet démontre qu'il contribue positivement à l'image, à l'attractivité et à l'excellence architecturale et paysagère de la Ville de Mont-Tremblant.
2.	Le projet démontre une architecture de qualité, compatible avec le caractère naturel et identitaire du secteur d'implantation, notamment en termes de forme, de matériaux et de composition chromatique.
3.	Le projet démontre une limitation de l'effet de masse par l'articulation des façades, la segmentation des volumes, la modulation des hauteurs et des transitions volumétriques.
4.	Le projet démontre une conception architecturale adaptée aux conditions climatiques locales, notamment en ce qui concerne la conception des toitures, l'intégration des équipements mécaniques et la durabilité des matériaux sélectionnés face aux cycles de gel et de dégel.
<b>Intégration au paysage et au relief montagneux</b>	
5.	Le projet démontre une implantation respectueuse de la topographie naturelle du site, notamment par une implantation en paliers ou en gradins tout en limitant les modifications au terrain, incluant les travaux de déblais et de remblais ainsi que l'intégration de murs de soutènement.
6.	Le projet démontre qu'il ne compromet pas et met en valeur les vues vers les massifs, les lacs ou les paysages emblématiques, notamment en tenant compte de son impact sur les lignes d'horizon et la préservation des percées visuelles.
7.	Le projet démontre le maintien d'espaces boisés significatifs en façade et aux abords du site, notamment par la conservation d'arbres matures et l'implantation des bâtiments dans les clairières naturelles.
<b>Milieus naturels et résilience environnementale</b>	
8.	Le projet démontre qu'il minimise les impacts sur les milieux naturels sensibles, notamment par la protection des bandes riveraines et des milieux humides ainsi que le maintien de la continuité des corridors écologiques.
9.	Le projet démontre une conception tenant compte des conditions climatiques locales, notamment le froid, la neige, les précipitations, la chaleur, l'ensoleillement et les vents dominants.
10.	Le projet démontre l'intégration de solutions durables de gestion des eaux pluviales, notamment par une gestion des eaux in situ, l'utilisation de surfaces perméables et l'aménagement de noues végétalisées ou d'infrastructures vertes.
11.	Le projet démontre une performance environnementale cohérente avec les orientations municipales en vigueur, notamment en matière d'efficacité énergétique et d'intégration de solutions innovantes et durables.

### Vitalité locale et équité territoriale

12. Le projet démontre qu'il contribue à la vitalité du territoire par la diversification des typologies d'habitation, la compatibilité avec les besoins locaux et la réduction d'une concentration excessive d'un même type d'usage.
13. Le projet démontre qu'il s'inscrit en cohérence avec le milieu environnant, notamment en assurant la compatibilité des usages, en contribuant à l'animation du secteur et en favorisant la création d'un milieu de vie complet et fonctionnel.

### Qualité de vie et intégration harmonieuse

14. Le projet démontre qu'il limite les impacts négatifs sur le milieu environnant, notamment en matière d'intégration visuelle, d'affichage, de bruit, de circulation, d'odeurs, de poussière, d'accessibilité et de projection d'ombre, et prévoit, le cas échéant, des mesures d'atténuation appropriées.
15. Le projet démontre une valeur ajoutée en matière de qualité de vie, de cohésion sociale et de vitalité culturelle, en cohérence avec le caractère communautaire, culturel et récréatif de Mont-Tremblant.
16. Le projet démontre qu'il contribue à la qualité, à la mise en valeur et à la pérennité du paysage ainsi que du patrimoine naturel et bâti du territoire, notamment par l'intégration harmonieuse et la valorisation des éléments existants.

### Mobilité et expérience du domaine public

17. Le projet démontre qu'il limite ses impacts sur la circulation locale et régionale tout en favorisant des déplacements sécuritaires, efficaces et adaptés au contexte de Mont-Tremblant.
18. Le projet démontre qu'il contribue à une expérience piétonne sécuritaire, confortable et attrayante, notamment par la qualité des interfaces avec le domaine public et l'intégration harmonieuse des aménagements.
19. Le projet démontre que les aires de stationnement sont conçues de manière à limiter leur impact visuel et paysager, particulièrement à partir du domaine public et des milieux naturels adjacents, notamment par leur implantation, leur fragmentation et leur intégration paysagère.

### Faisabilité du projet

20. Le projet démontre sa faisabilité technique, financière et opérationnelle ainsi que sa capacité à être réalisé conformément à l'échéancier proposé.

### Sous-section 3.2.3 Critères d'évaluation spécifiques

#### 43. Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'une plus grande densité résidentielle

En plus des critères généraux et des autres critères applicables, une demande d'autorisation d'un PPCMOI impliquant une plus grande densité résidentielle que celle prévue au règlement de zonage applicable est analysée en fonction des critères d'évaluation spécifiques du tableau suivant :

**Tableau 2** : Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'une plus grande densité résidentielle

Critères d'évaluation spécifiques	
Approbation d'une plus grande densité résidentielle	
1.	Le projet démontre que la plus grande densité constitue une optimisation qualitative du site, notamment par une organisation plus efficiente de l'implantation, une meilleure structuration des espaces communs et une bonification mesurable de la qualité urbaine et paysagère.
2.	Le projet démontre que la capacité des infrastructures municipales, incluant les réseaux d'aqueduc, d'égout, de drainage, la voirie et les services de proximité, est suffisante pour supporter l'augmentation de densité ou que des mesures de mise à niveau adéquates et planifiées sont prévues.
3.	Le projet démontre que la plus grande densité contribue concrètement à la vitalité du territoire, notamment par une diversification réelle des typologies d'habitation et une réponse démontrée aux besoins résidentiels locaux.
4.	Le projet démontre que l'augmentation de densité s'accompagne d'une qualité architecturale, paysagère et environnementale supérieure à celle normalement attendue dans le secteur, notamment par un traitement architectural distinctif, une intégration paysagère consolidée et des aménagements extérieurs bonifiés.
5.	Le projet démontre que la plus grande densité demeure compatible avec le caractère naturel, paysager et identitaire du secteur d'implantation, notamment en ce qui concerne la perception du gabarit, l'intégration au relief et la préservation des percées visuelles.
6.	Le projet démontre qu'il limite de manière significative les impacts sur l'intimité, l'ensoleillement, la tranquillité et la qualité de vie des propriétés avoisinantes, notamment par une modulation des volumes, des retraits adaptés et des mesures d'atténuation appropriées.

#### 44. Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'une hauteur plus élevée

En plus des critères généraux et des autres critères applicables, une demande d'autorisation d'un PPCMOI impliquant une hauteur plus élevée que celle prévue au règlement de zonage applicable est analysée en fonction des critères d'évaluation spécifiques du tableau suivant :

**Tableau 3** : Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'une hauteur plus élevée

Critères d'évaluation spécifiques	
Approbation d'une hauteur plus élevée	
1.	Le projet démontre que la hauteur supplémentaire est essentielle à la qualité architecturale, à la cohérence volumétrique, à l'organisation fonctionnelle ou à la réponse d'un enjeu urbanistique et qu'elle ne constitue pas uniquement un gain de superficie ou de rendement.
2.	Le projet démontre que la hauteur supplémentaire permet la libération d'une plus grande superficie au sol afin d'augmenter les espaces verts, les percées visuelles ou les zones de conservation forestière
3.	Le projet démontre que la hauteur supplémentaire n'accroît pas les effets de vent au sol ni les inconforts microclimatiques pour les usagers du domaine public ou des espaces extérieurs privés.
4.	Le projet démontre que la hauteur supplémentaire s'accompagne d'une performance énergétique supérieure aux standards en vigueur.
5.	Le projet démontre que la hauteur supplémentaire demeure compatible avec le caractère naturel, paysager et identitaire du secteur d'implantation, notamment en ce qui concerne la proportion du bâtiment, son intégration au couvert forestier et sa relation avec la topographie.
6.	Le projet démontre que l'augmentation de hauteur s'accompagne d'une modulation volumétrique, d'un retrait des étages supérieurs ou d'un traitement architectural réduisant significativement l'effet de masse et la perception de hauteur à partir du domaine public et des propriétés avoisinantes.
7.	Le projet démontre qu'il limite de manière significative les impacts sur l'ensoleillement, les ombres portées, les vues des propriétés voisines et l'expérience du domaine public, notamment par des analyses visuelles et, lorsque requis, des études d'ombres.
8.	Le projet démontre que la hauteur supplémentaire permet l'aménagement d'espaces publics accessibles, tels qu'une placette, un sentier, un belvédère ou un espace communautaire intégré au projet.

#### 45. Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'un usage

En plus des critères généraux et des autres critères applicables, une demande d'autorisation d'un PPCMOI impliquant un autre usage que celui prévu au règlement de zonage applicable est analysée en fonction des critères d'évaluation spécifiques du tableau suivant :

**Tableau 4** : Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'un usage

Critères d'évaluation spécifiques	
Approbation d'un usage	
1.	Le projet démontre que l'usage proposé répond à un besoin réel du territoire et qu'il constitue une valeur ajoutée pour la collectivité.
2.	Le projet démontre que l'usage contribue à la complémentarité des fonctions du milieu et renforce la vitalité territoriale.
3.	Le projet démontre que l'usage ne crée pas de précédent susceptible d'entraîner une transformation cumulative incompatible avec la planification du secteur.
4.	Le projet démontre que l'usage proposé n'entraîne pas d'impacts excessifs en matière de circulation, d'achalandage saisonnier, de bruit, d'éclairage, d'odeurs, d'horaires d'opération ou de stationnement.
5.	Le projet démontre que des mesures concrètes et pérennes sont prévues afin d'atténuer les impacts potentiels sur le voisinage, la qualité de vie et les milieux naturels.
6.	Le projet démontre que l'usage ne génère pas de pression induite sur les infrastructures municipales et les services publics.
7.	Le projet démontre que l'usage est compatible avec le caractère naturel, paysager et identitaire du secteur d'implantation, notamment en ce qui concerne son intensité, sa fréquence d'occupation et sa visibilité.

#### 46. Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'un PPCMOI dans un bassin versant d'un lac

En plus des critères généraux et des autres critères applicables, une demande d'autorisation d'un PPCMOI dans un bassin versant d'un lac est analysée en fonction des critères d'évaluation spécifiques du tableau suivant :

**Tableau 5** : Critères d'évaluation spécifiques à l'approbation d'un PPCMOI dans un bassin versant d'un lac

Critères d'évaluation spécifiques	
Approbation d'un PPCMOI dans un bassin versant d'un lac	
1.	<p>Le projet est localisé à l'extérieur des zones de contrainte, de manière à préserver les secteurs les plus sensibles du territoire.</p> <p>Le projet démontre que des mesures sont mises en place afin de réduire la contamination des eaux, prévenir la sédimentation des cours d'eau, diminuer la consommation d'eau potable et protéger l'intégrité des milieux hydriques et humides en incluant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'installation d'un système de traitement tertiaire, lequel tend vers une performance supérieure à la norme provinciale;</li> <li>- L'aménagement de dispositifs de gestion durable des eaux de ruissellement (fossés végétalisés, noues, barrières à sédiments, etc.).</li> </ul>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'installation d'un système de récupération de l'eau de pluie (collecte, stockage, traitement);</li> <li>- L'élargissement de la bande riveraine au-delà des exigences réglementaires minimales applicables;</li> <li>- L'Installation d'un système de récupération des eaux grises;</li> <li>- L'installation d'appareils de plomberie à faible débit;</li> <li>- L'installation d'un compteur d'eau ou d'un système équivalent de suivi de la consommation d'eau;</li> <li>- Toute autre mesure visant la protection de l'eau et des milieux hydriques et de la démonstration de son impact sur le milieu.</li> </ul> <p>Le projet démontre que des mesures sont mises en place afin de préserver la qualité des sols, réduire leur érosion et limiter l'imperméabilisation des surfaces en incluant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La stabilisation du sol par l'installation d'ouvrages de contrôle de l'érosion et en favorisant la revégétalisation des surfaces (verdissage);</li> </ul>
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le respect de la topographie du site, le cas échéant, limitant les travaux de remblai et de déblai importants ou l'érection d'un mur de soutènement;</li> <li>- La réduction des surfaces minéralisées ou l'artificialisation du sol, notamment les allées d'accès et les aires de stationnement en prenant en compte les pentes, les conditions du site et l'écoulement des eaux;</li> <li>- La gestion écologique des terres excavées (réutilisation sur site, valorisation, etc.);</li> <li>- Toute autre mesure visant la protection, la restauration des sols et la prévention de l'érosion.</li> </ul> <p>Le projet démontre que des mesures sont mises en place afin de protéger, restaurer et accroître la qualité des milieux naturels afin de soutenir la biodiversité et les fonctions écologiques du site et de ses environs incluant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place de mesures pour éviter ou réduire la fragmentation des milieux naturels, notamment par le maintien de noyaux de conservation et de liens écologiques, ainsi que par le regroupement des constructions et aménagements afin de concentrer de petits terrains en un même lieu et de préserver une proportion substantielle du territoire à l'état naturel;</li> </ul>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation de l'éclairage artificiel ou toute autre mesure visant la réduction de la pollution lumineuse;</li> <li>- La mise en place de mesures visant à éviter ou à réduire la fragmentation des milieux naturels, notamment par le maintien de noyaux de conservation, de liens écologiques ou par le regroupement des constructions et aménagements;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place de mesures visant à éviter et réduire le déboisement, notamment par la limitation des superficies déboisées et la planification des interventions de coupe;</li> <li>- L'augmentation de la superficie plantée, bonification de la végétation existante et verdissage des surfaces non végétalisées, incluant les toitures et murs verts;</li> <li>- La réhabilitation, restauration ou création de milieux naturels pour améliorer leurs fonctions écologiques (ex. remise en état, création de milieux humides, etc.);</li> <li>- La mise en place de servitudes (non-déboisement, non construction, etc.), corridors écologiques, zones tampons, visant la connectivité et la préservation des écosystèmes, notamment au sein d'un même bassin versant;</li> <li>- Toute autre mesure visant la protection, la restauration ou l'accroissement de la qualité des milieux naturels.</li> </ul>

---

Le projet démontre que des mesures sont mises en place afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, réduire son empreinte environnementale et favoriser une construction durable incluant notamment :

- 5.
- L'améliorer la performance énergétique du bâtiment par des mesures relatives à l'isolation, à la performance thermique ou à la réduction des besoins énergétiques;
  - La réalisation et la mise en œuvre un plan de gestion des matières résiduelles du chantier (réduction, réemploi, recyclage);
  - L'utiliser des matériaux recyclés ou à faible empreinte carbone;
  - La sélection d'une ou des entreprises locales pour une proportion significative des travaux afin de favoriser l'économie locale;
  - Toute autre mesure visant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment et réduisant l'empreinte environnementale de la construction.
- 

PRÉPROJET

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**

---

### **SECTION 4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### **47. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PRÉPROJET