

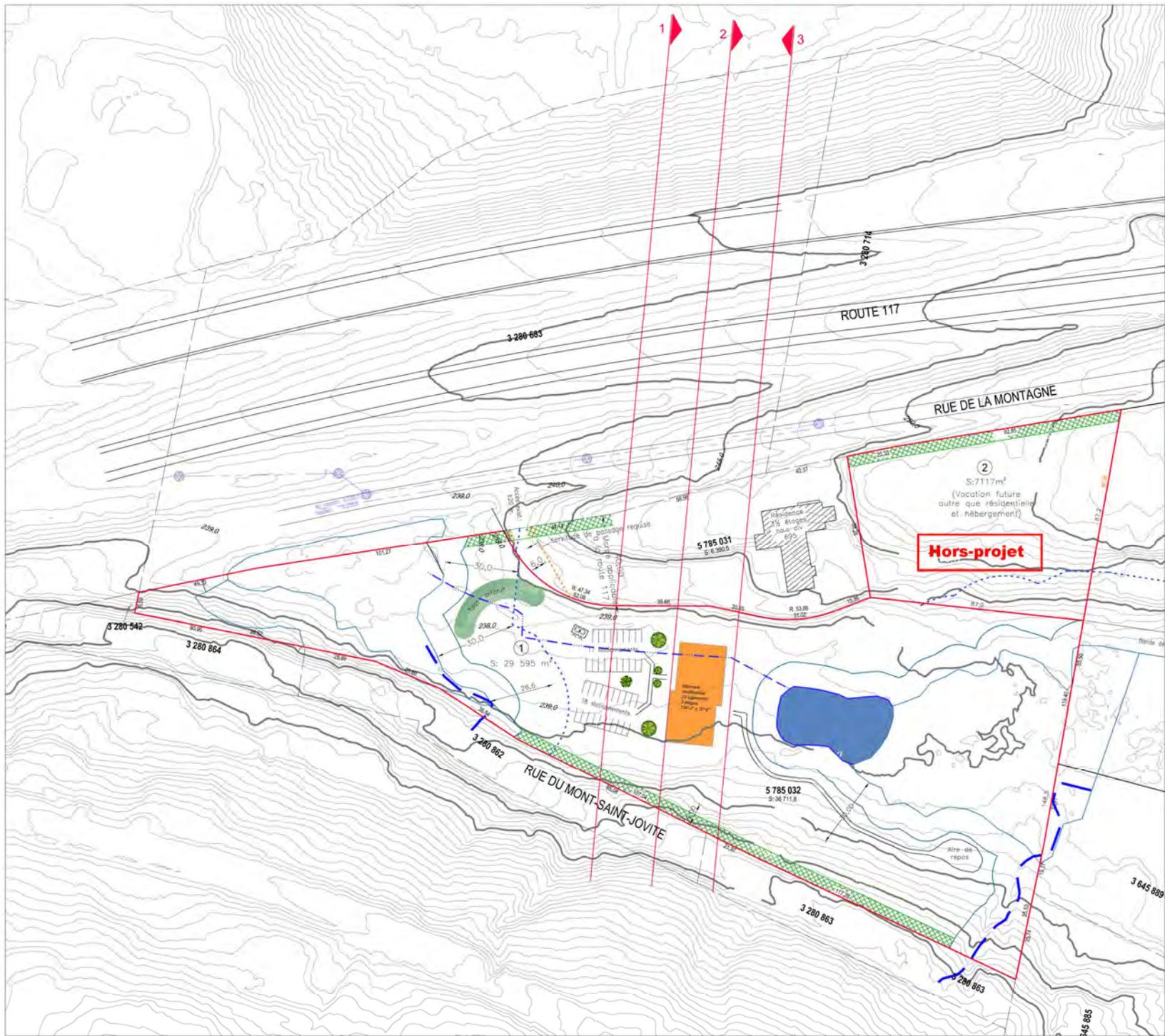


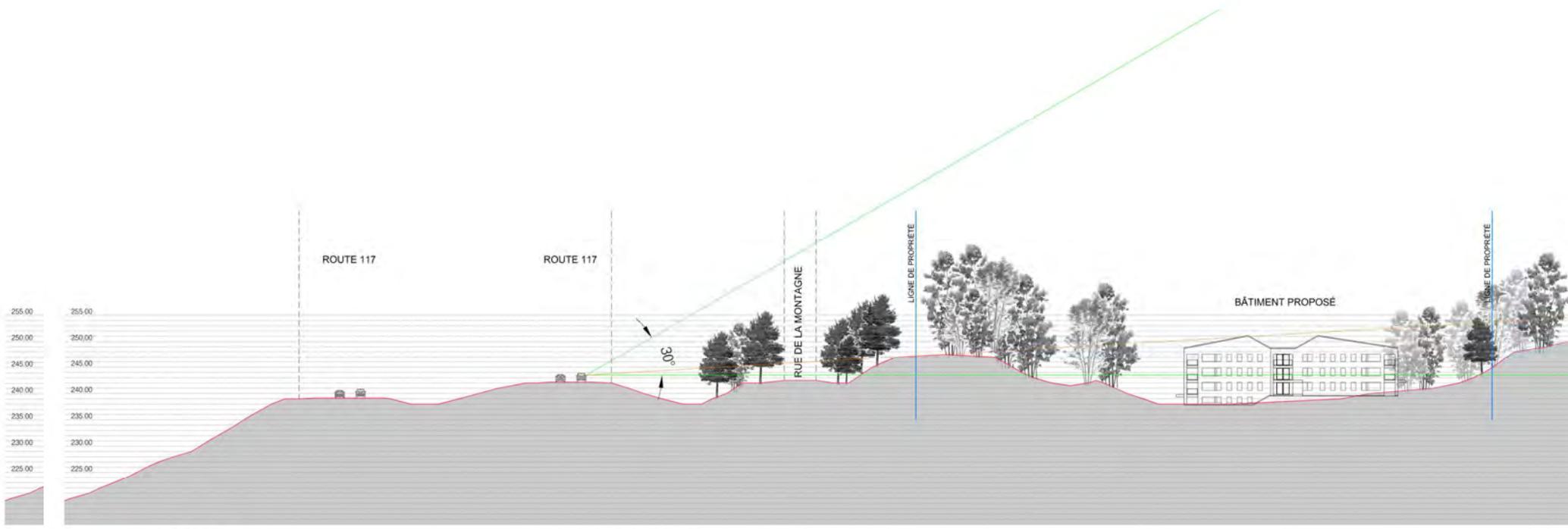
PAGE 1:	PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE / GROUND FLOOR PLAN
PAGE 2:	PLAN DU SOUS-SOL / BASEMENT FLOOR PLAN
PAGE 3:	PLAN DU 2E ÉTAGE / SECOND FLOOR PLAN
PAGE 4:	PLAN DU 3E ÉTAGE / THIRD FLOOR PLAN
PAGE 5:	ÉLÉVATIONS FRONTALE, LATÉRALE DROITE / FRONT AND RIGHT ELEVATIONS
PAGE 6:	ÉLÉVATIONS ARRIÈRE ET LATÉRALE GAUCHE / REAR AND LEFT ELEVATIONS
PAGE 7:	TABLEAU DE SUPERFICIES / AREAS
PAGE 8:	PERSPECTIVE
PAGE 9:	POSITIONNEMENT DES COUPES DU TERRAIN / SITE SECTIONS LOCATIONS
PAGE 10:	COUPES DU TERRAIN / SITE SECTIONS
PAGE 11:	COUPES DU TERRAIN / SITE SECTION
PAGE 12:	PHOTOS DU TERRAIN / SITE PHOTOS



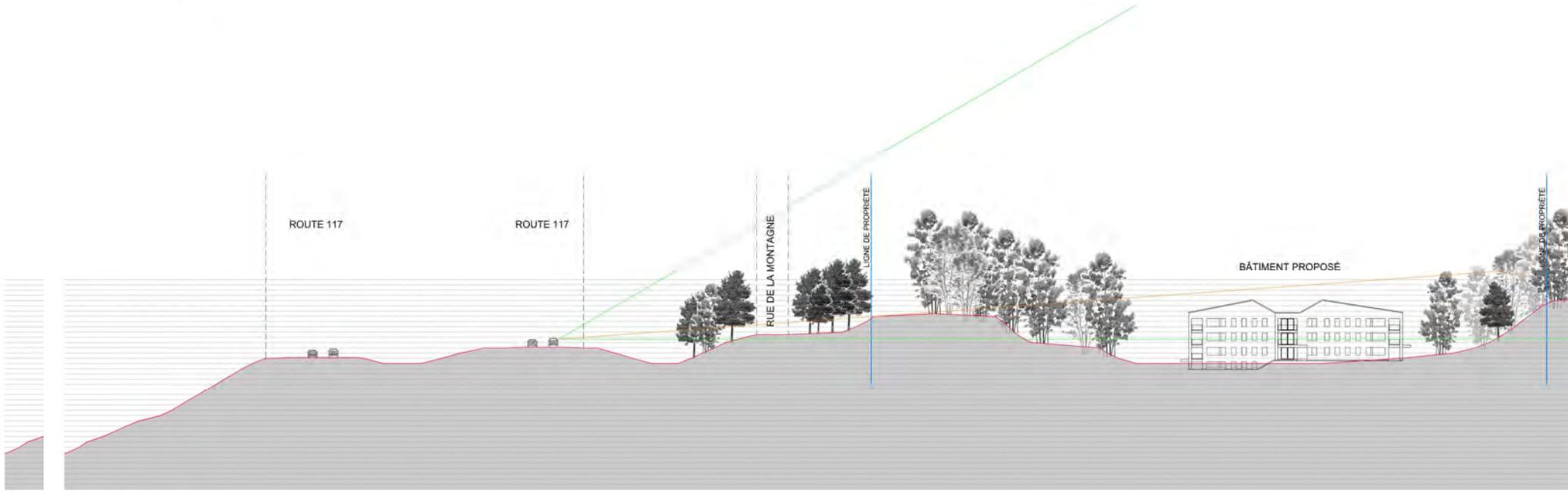




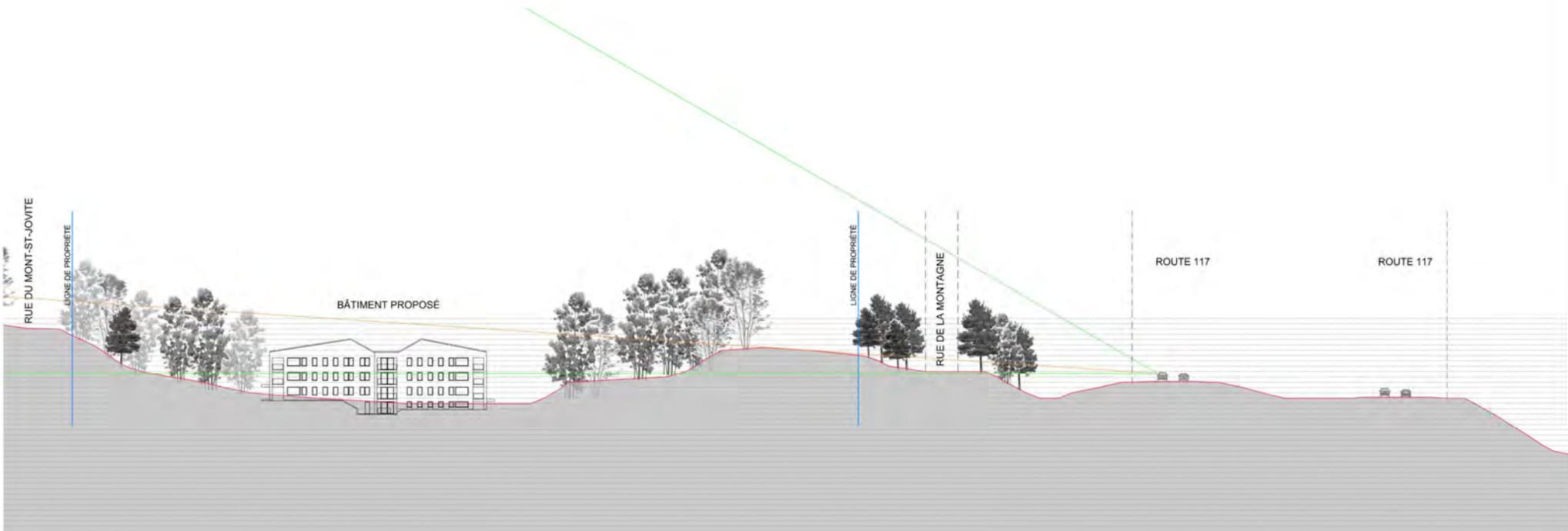




COUPE 1



COUPE 2



COUPE 3



Photo aérienne / Aerial photo



Vue 1 / View 1



Vue 2 / View 2



Vue 3 / View 3



Vue 4 / View 4



Vue 5 / View 5





**Superficie des contraintes affectant la densité brute**

- Milieux humide: 7 627 m<sup>2</sup>
- Bande riveraine: 6 141 m<sup>2</sup>
- Zones de pente forte (30% et plus): 7 911 m<sup>2</sup>

total: 21 679 m<sup>2</sup>

**NORMES D'IMPLANTATION - Zone: RM-426-1**

Marge avant: 9,0 m (40 m. de la route 117 pour usage résidentiel)  
 Marge arrière: 9,0 m  
 Marge latérale min.: 3,0 m  
 Marge latérale totale: 6,0 m  
 Marge minimale d'une zone de pente forte: 6,0 m. (art. 1890.1)

**Légende**

- Servitude projetée
- Cours d'eau
- Fossé
- Courbe de niveau
- Passage piéton projeté
- Allée yéfacitaire projeté
- Bordure de rue projetée
- Ligne de lot
- Hauteur de talus
- Bande riveraine
- Milieu humide
- Parc espace vert
- Marge avant / latérale / arrière applicable à la zone
- Marge applicable à une aire de stationnement et allée d'accès pié à une ligne des hautes eaux (20,0 m)
- Bande "verte" (4,5 m ne pouvant contenir aucun espace pavé à l'exception des allées d'accès (Art. 309))
- Zone de pente forte (plus de 30%)
- Milieu humide (détail)
- Zone de compensation
- Zone exposée aux glissements de terrain
- Bande (de protection)
- Bâtiment projeté
- Zone roulezable 0-20 ans
- Zone roulezable 20-100 ans
- Limite du projet
- Niveau de la rue projetée

**NOTES AU PROJET:**

- La possibilité d'utiliser l'entrée existante située à l'ouest du lot 5 785 031 devra faire l'objet d'une vérification auprès de la municipalité. L'utilisation de cette entrée pourrait être mitoyenne et le cas échéant, devra être protégée par servitude.
- Le fossé existant passant à travers le terrain no 1 devra être canalisé et relocalisé
- Aucune analyse foncière n'a été effectuée dans le cadre du présent mandat. Les limites cadastrales montrées sur ce plan reposent sur l'image du cadastre et sont sujet à changement.
- Densité brute : 6 logements / hectare.
- Une dérogation pourrait être requise pour permettre les stationnements tel que montrés au plan en regard de l'article 278, al. 5.

**NOTES TECHNIQUES**

- Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres, système international (SI).
- Les courbes de niveaux montrées sur ce plan ont été fournies par la municipalité de Mont-Tremblant et sont issues de données LIDAR.
- Equidistance: 1,0 m.
- Les éléments de caractérisation des sols montrés sur ce plan sont issus du "Rapport d'identification et délimitation des milieux humides et hydriques" préparé par la firme BBA le 30 avril 2021 et révisé le 15 août 2022.
- Référence orthophoto: MERN, no de la photo: G07021\_137\_30CM\_F08 (© Gouvernement du Québec)

Version	Date	Description
01	2022-09-07	Projet 1 bâtiment multifamilial
5a	2022-08-31	Projet 1 bâtiment multifamilial
4b	2022-08-25	Esquisse
3	2022-07-08	Projet lotissement multifamilial

**CONSULTE MD Urbanisme**  
 Michel Dupras, urbaniste

CLIENT: Gestion Moisanré Inc.

**Projet de lotissement**

LOT(S): 5 785 032

CADASTRE: du QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: Ville de Mont-Tremblant

CONSCRIPTION FONCIÈRE: Tremblonne

**ecce terra arpenteurs-géomètres sencl**

ÉCHELLE: 1:1000 Dessiné par: SA www.ecceterra.com

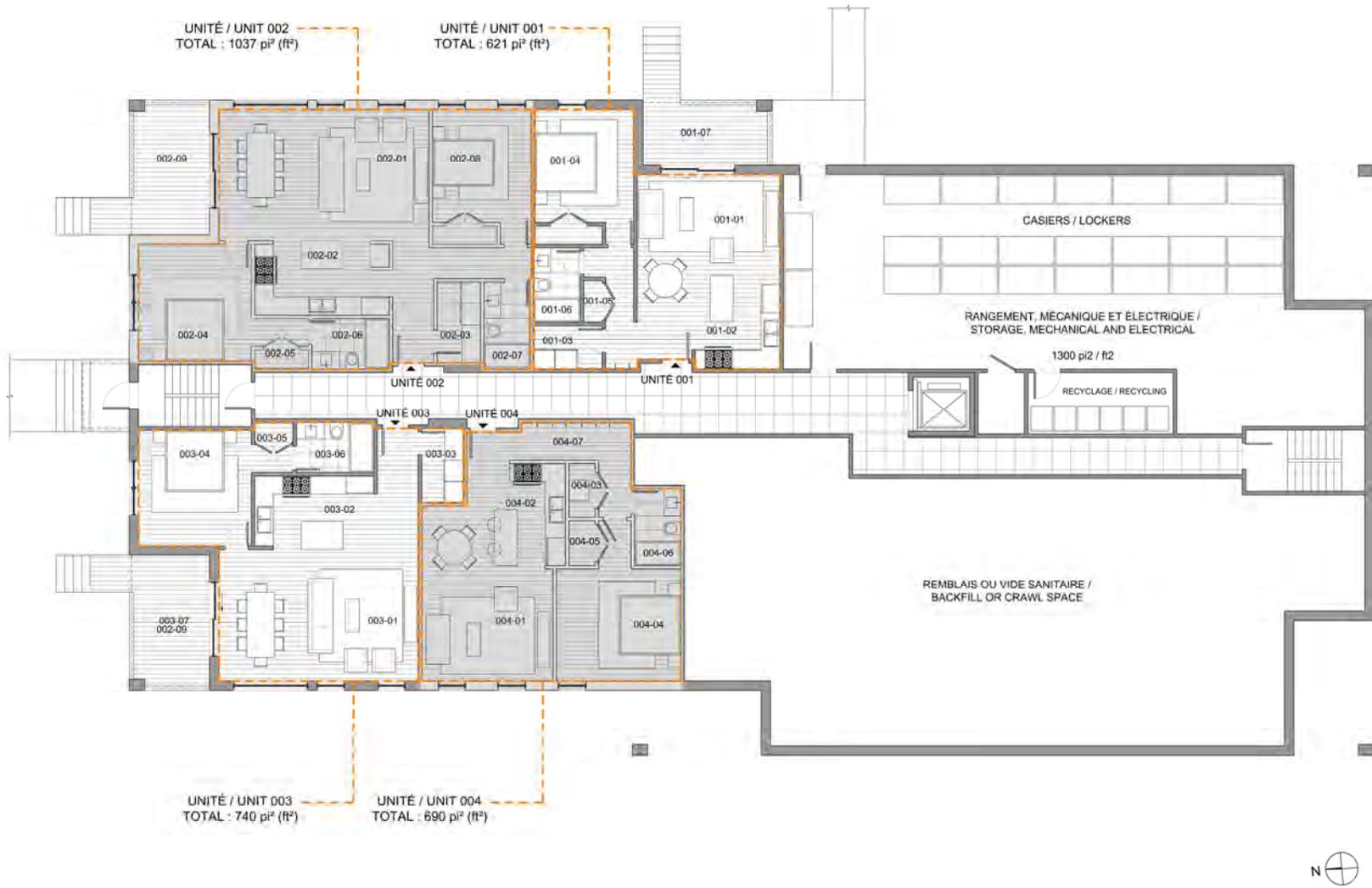
Signé numériquement à Enerbioptic

**Christian de Passillé arpenteur-géomètre**  
 Matricule: 1902

Membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec

DOSSIER: SH3405 ZONE: RM-426-1 MINUTE:  
 DESSIN: 5sh3405-6P1d.dwg LEVE TERRAIN: -





UNITÉ / UNIT 002  
TOTAL : 1037 pi² (ft²)

UNITÉ / UNIT 001  
TOTAL : 621 pi² (ft²)

UNITÉ / UNIT 003  
TOTAL : 740 pi² (ft²)

UNITÉ / UNIT 004  
TOTAL : 690 pi² (ft²)

CASIERS / LOCKERS

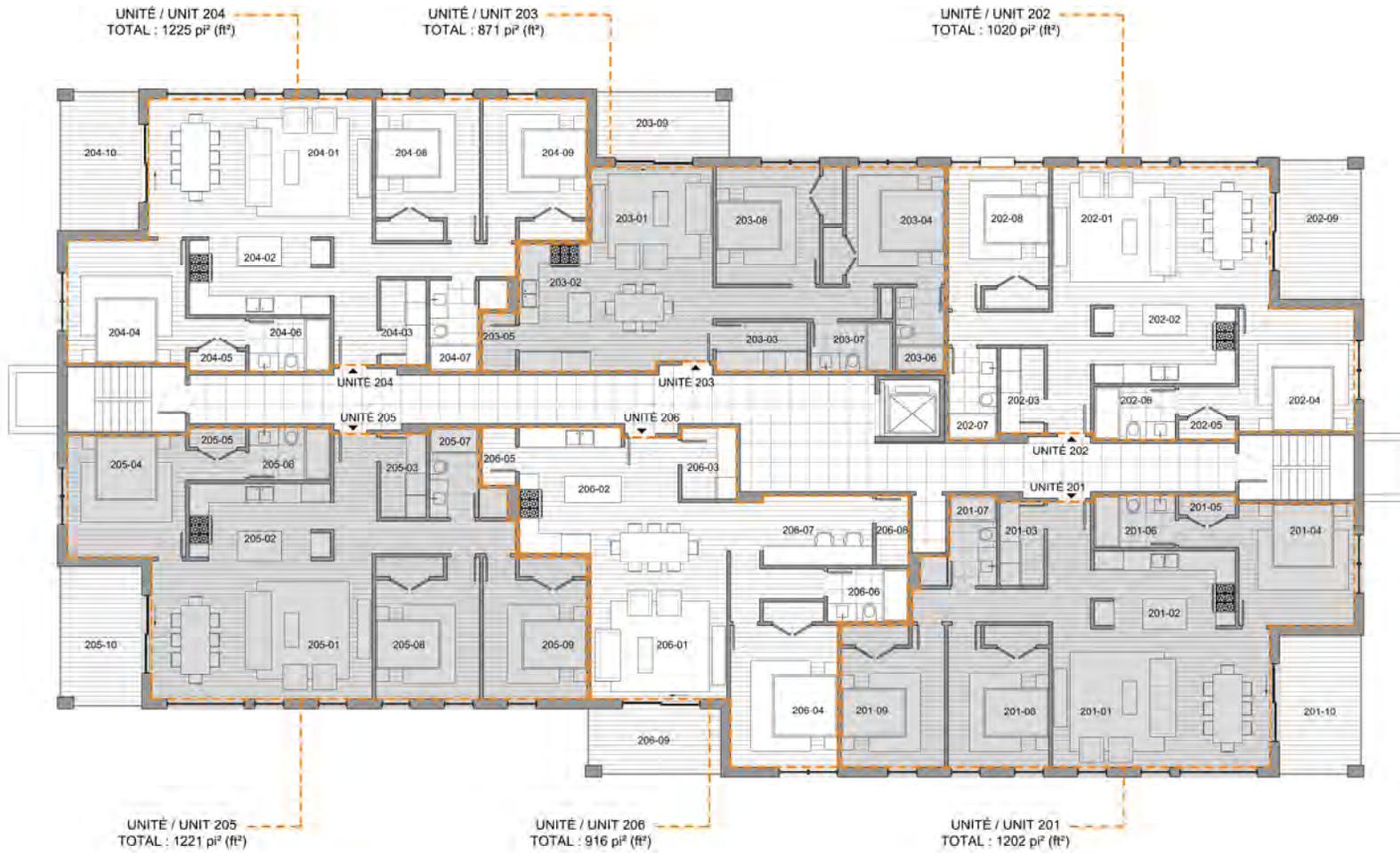
RANGEMENT, MECANIQUE ET ELECTRIQUE /  
STORAGE, MECHANICAL AND ELECTRICAL

1300 pi2 / ft2

RECYCLAGE / RECYCLING

REMBLAIS OU VIDE SANITAIRE /  
BACKFILL OR CRAWL SPACE









Élévation frontale / Front elevation



Élévation latérale droite / Right elevation



Élévation arrière / Rear elevation



Élévation latérale gauche / Left elevation

Façade non visible à partir du chemin de la Montagne/  
 Facade not visible from chemin de la Montagne



Revêtement de bois de Maibec, texturé, 6", vertical. Couleur charbon charcoal 058.

Maibec wood siding, contemporary, textured, 6", vertical. Color coastal charcoal 058.



Revêtement de bois de Maibec, texturé, 6", vertical. Couleur sandbanks 068.

Maibec wood siding, contemporary, textured, 6", vertical. Color sandbanks 068.



Maçonnerie de pierre St.-Marc, patron "SCOTCH WORK".

St.-Marc stone masonry, SCOTCH WORK pattern.

- Fenêtres: Aluminium couleur noir mat.  
Windows: Aluminum, black mat.
- Solins: Aluminium couleur noir mat.  
Flashing: Aluminum, black mat.
- Garde-corps: En tôle d'acier galvanisé prépeint, perforée, couleur SICO PÂTE À PAIN 6118-31.  
Balcony railing: Prepainted galvanized steel sheet, perforated, color SICO ROLLED DOUGH 6118-31.



Quelques autres chiffres :

Superficie du terrain	29 595 m.c. 318 568 p.c. 3 hectares 7,5 acres	
Superficie de l'immeuble	918 m.c.	
Superficie de l'aire de stationnement	600 m.c.	
Superficie de l'accès	765 m.c.	
Total des superficies minérales	2 286 m.c.	7,7 % du terrain
Nombre de cases de stationnement	35 cases	
Densité	8 logements/hectare	
Longueur de l'accès au stationnement	70 mètres dont 40 dans l'accès actuel	

- Échéancier : Printemps 2024
- Période de questions et commentaires

Vous remerciant de votre attention

Michel Dupras, Urbaniste

Le 24 juillet 2023

Projet résidentiel Havre des Pins, Rue de la Montagne à Mont-Tremblant

Présentation aux citoyens, le 24 juillet 2023

- Bonsoir
- Merci de votre présence et de l'intérêt pour le projet
- Merci à la Ville de Mont-Tremblant pour l'accueil et l'accompagnement
- Présentation équipe
  - Jean Gagnier, architecte, Gagnier-Villeneuve
  - Daniel Lambert, biologiste, BBA
  - Michel Labelle et Florence Voyer, ingénieur.e, LH2
- Mot du propriétaire, M. André Moisan et Philippe Moisan
- Présentation de moi-même, Michel Dupras, Urbaniste
- But exposé de ce soir : grandes lignes du projet
- S'agit d'un projet simple, et peu invasif sur son site car :
  1. 1 seul immeuble
  2. Faible superficie et volume
  3. Accès court, utilisation d'une portion de l'accès actuel
  4. Peu impact sur l'environnement et le site, etc.
  5. Site privé et tranquille
- Débuté en mai 2021, en collaboration avec service de l'urbanisme
- Évolution du projet au fil des 2 années, modification règlements d'urbanisme entre autres et connaissance du milieu et du site
- Principale préoccupation depuis le départ :
  1. Minimiser impact du projet sur milieu naturel et site et
  2. Offrir un milieu de vie de qualité exceptionnel par l'implantation judicieuse dans l'environnement présent et
  3. Par le design de l'immeuble et des logements
  4. Pas de nouvelle rue

5. Minimiser les opérations de déblai-remblai car implanté sur portion plane du terrain
- Tenu compte de la vision de la Ville de Mont-Tremblant et des critères de PIIA 14 et 25 :
    1. Intégration dans la nature,
    2. Limitation de la visibilité de la construction de tout point et sous la cime des arbres
    3. Réduire la coupe d'arbres au minimum
    4. Implantation de moindre impact pour le site et le secteur
    5. Offrir un milieu de vie de qualité aux futurs résidents dans un environnement naturel et très privé
  - Situé sur la rue de la Montagne, voisin du projet de maison de retraite le « Vieux Sage », près de la route 117
  - Détail de l'immeuble et des 23 logements :
    1. Bâtiment de 64 X 130 pieds
    2. 8 X 3 ½ de superficie entre 6-900 pieds carrés  
8 X 4 ½ de superficie entre 900 et 1 000 pieds carrés  
7 X 3 ½ de superficie de 1 200 pieds carrés
    3. Ascenseur avec accès aménagé pour mobilité réduite
    4. Local de rangement distinctif pour les articles de sport avec salle de lavage des vélos directement accessible par l'extérieur
    5. Baux à long terme seulement, aucune location à court terme
    6. 3 logements abordables
    7. Balcons protégés en retrait
  - Modifications règlementaire requises :
    1. Immeuble de 3étages plutôt que 2 étages
    2. Immeuble comportant 23 logements plutôt que 12
    3. Portion de l'aire de stationnement extérieur situé en cours avant, (localisé à plus de 65 mètres de la rue de la Montagne)
  - Zonage actuel, (zone RM-426-1) :
    - Zone résidentielle permettant les constructions bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales de 12 logements;
    - Usage de maison de retraite autorisé
    - C.O.S. de 30 % permis : Ici 8 %
    - Superficie du terrain minimum de 1 150 m.c. : Ici 29 595 m.c.

- Marges avant minimale de 9 mètres et de 40 mètres en lien avec la route 117 : Ici 75 mètres de la rue de la Montagne
- Marge arrière minimale de 9 mètres : Ici 26 mètres
- Marge latérale de 3 mètres : Ici 220 et 137 mètres

□ Avantages et points forts du projet :

- 1 seul immeuble
- Offre de nouveaux logements de qualité au gout du jour
- Très privé
- Vues intéressantes et naturelles des unités
- Aire de stationnement distancé des unités
- Déboisement mineur
- Préservation du milieu naturel
- Accès court au stationnement et à l'immeuble
- Accès aux sentiers existants du site et à l'étang
- Préservation des boisés et plantation de pins à l'intérieur du périmètre urbain
- Création de logements abordables

□ Études réalisées et en cours :

- Diagnostic du site par urbaniste
- Étude de caractérisation environnementale par biologiste
- Étude de raccordement aux infrastructures d'aqueduc et d'égout par ingénieur
- Étude de gestion des eaux de pluviales et de ruissellement par ingénieur
- Étude de capacité portante et de profondeur du roc et de la nappe par ingénieur
- Étude de sécurité et de visibilité de l'accès sur la rue de la Montagne par ingénieur
- Étude de l'aménagement de la butte anti-bruit par ingénieur