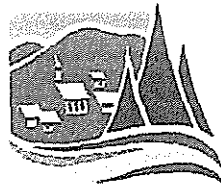
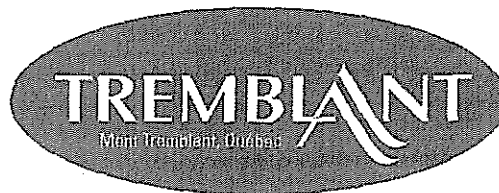


ENTENTE CADRE VERSANT SOLEIL



Ville de
MONT-TREMBLANT



7 AVRIL 2003

**ENTENTE CADRE
ENTRE
LA VILLE DE MONT-TREMBLANT
ET
STATION MONT TREMBLANT
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
SUR
L'AMÉNAGEMENT DU COMPLEXE TOURISTIQUE
VERSANT SOLEIL**

7 avril 2003

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Préambule	4
Article 1 Dispositions interprétatives	5
1.1 Définitions	5
1.2 Règles d'interprétation et d'application	6
Article 2 Intentions et orientations	7
Article 3 Réalisation du projet	8
Article 4 Réglementation d'urbanisme	9
Article 5 Objets divers	10
5.1 Protection du milieu naturel	10
5.2 Contrôle de la gestion de l'eau	10
5.3 Gestion des matières résiduelles	11
5.4 Parcs, réseaux de sentiers et domaine skiable	11
5.5 Mesures d'urgence	12
5.6 Amélioration des services municipaux	12
5.7 Circulation et stationnement	12
5.8 Politique sociale, culturelle et de loisir	13
5.9 Identification et publicité	14
5.10 Guides sur l'aménagement, l'architecture, l'architecture de paysage et les enseignes	15
Article 6 Arbitrage	16
Article 7 Cession de droits	17
Article 8 Avis et adresses	18
Article 9 Documents annexes	18
Article 10 Entrée en vigueur	19

ENTENTE CADRE

ENTRE : **VILLE DE MONT-TREMBLANT**, personne morale légalement constituée, ayant son principal bureau au 1145, rue de Saint-Jovite, à Mont-Tremblant, province de Québec, agissant et représentée aux présentes par son Honneur le maire, monsieur Pierre Pilon, et monsieur Clément Vautour, son greffier, tous deux autorisés à signer le présent protocole d'entente aux termes d'une résolution adoptée à une séance du conseil municipal tenue le 24 mars 2003, dont copie est jointe au présent protocole d'entente comme annexe « **A** » après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ces représentants.

VILLE DE MONT-TREMBLANT est ci-après désignée dans le présent protocole d'entente comme :

LA « MUNICIPALITÉ »

ET : **STATION MONT TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE / MONT TREMBLANT RESORTS AND COMPANY, LIMITED PARTNERSHIP**, société en commandite dûment constituée en vertu des lois de la province de Québec, dont une déclaration fut déposée et enregistrée au bureau du Protonotaire de la Cour supérieure du district de Terrebonne le seize août mil neuf cent quatre-vingt-onze (16 août 1991) sous le numéro 700-15-004639-913, ainsi qu'une déclaration de modification déposée et enregistrée au bureau du Protonotaire de la Cour supérieure du district de Terrebonne le trente août mil neuf cent quatre-vingt-onze (30 août 1991) sous le numéro 700-15-004828-912, ayant sa principale place d'affaires au 1000, chemin des Voyageurs, à Mont-Tremblant, province de Québec, agissant et représentée aux présentes par son commandité, **STATION MONT TREMBLANT INC.**, corporation légalement constituée en vertu des lois du Canada ayant sa principale place d'affaires, à Mont-Tremblant, province de Québec, agissant et représentée aux présentes par Monsieur Michel Aubin, administrateur et vice-président et par Monsieur Gavin MacDonald, vice-président, développement immobilier, dûment autorisés à signer le présent protocole d'entente en vertu d'une résolution adoptée à une assemblée du conseil d'administration tenue le 27 janvier 1999, dont copie est jointe au présent protocole d'entente comme annexe « **B** », après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ces représentants.

STATION MONT TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE est ci-après désignée dans le présent protocole d'entente comme :

LE « PROMOTEUR »

PRÉAMBULE

- 0.1 **CONSIDÉRANT QUE** la **MUNICIPALITÉ** a adopté le 10 février 2003 un Plan stratégique de développement, tel qu'il appert de la résolution 2003-080 jointe à la présente entente cadre comme annexe « **C** »;
- 0.2 **CONSIDÉRANT QUE** le mont Tremblant et ses abords présentent un potentiel économique de première importance et qu'il y a lieu de consacrer tous les efforts appropriés pour que leur mise en valeur puissent contribuer de manière optimale à la création d'emploi et au développement de la région dans une perspective de respect de la réglementation applicable et de promotion de l'intérêt public. Cette dernière notion inclut notamment les préoccupations pour la qualité de vie et de l'environnement, le calme et la sécurité, l'esthétique architecturale et paysagère, la desserte en équipements à caractère collectif, la circulation et le transport ainsi que l'accès de la population locale aux infrastructures et services offerts dans le cadre de la réalisation du **PROJET**;
- ET
- 0.3 **ATTENDU QUE** le **PROMOTEUR** a représenté à la **MUNICIPALITÉ** qu'il entendait réaliser un **PROJET** immobilier et récréatif pour lequel il a déposé un recueil de plans intitulé «*Plan directeur / Versant Soleil*», daté du 4 décembre 2002 joint à la présente entente cadre comme annexe « **D** » ;
- 0.4 **ATTENDU QU'**aux fins de la réalisation du **PROJET** identifié au paragraphe 0.3, le **PROMOTEUR** a demandé à la **MUNICIPALITÉ** la mise en vigueur d'un programme particulier d'urbanisme dans le cadre de modifications proposées au plan d'urbanisme pour le secteur du Versant Soleil visé par le projet de règlement joint à la présente entente cadre comme annexe « **E** » ;
- 0.5 **ATTENDU QU'**aux fins de la réalisation du **PROJET** identifié au paragraphe 0.3 le **PROMOTEUR** a demandé à la **MUNICIPALITÉ** la mise en vigueur des modifications à la réglementation d'urbanisme visées par les projets de règlements joints à la présente entente cadre comme annexe « **F** » ;
- 0.6 **ATTENDU QUE** le **PROMOTEUR** détient des droits pour l'exploitation du domaine skiable dans le Parc national du Mont-Tremblant, en plus d'être propriétaire de l'ensemble des terrains constituant le **PROJET**, et qu'il entend être maître d'œuvre, sauf spécifiquement mentionné, de tous les travaux d'infrastructures, d'équipements et d'ouvrages visés par la présente entente pour desservir le **PROJET**, mais souhaite que ceux à caractère public puissent être municipalisés lorsque les conditions applicables auront été rencontrées, de sorte qu'il se déclare prêt à offrir les garanties appropriées que peut demander la **MUNICIPALITÉ** à cet égard dans une entente relative aux travaux municipaux;

- 0.7 **ATTENDU QUE** la **MUNICIPALITÉ** est disposée, sous réserve du respect de la procédure applicable et de l'obtention des approbations qui peuvent être requises, à adopter les projets de règlements d'urbanisme joints à la présente entente cadre comme annexes « E » et « F » ;
- 0.8 **ATTENDU QUE** les parties ont intérêt à convenir des grands principes de l'aménagement du complexe touristique ainsi que les objectifs qui sont visés à ces fins;
- 0.9 **ATTENDU QUE** les parties ont convenu de lignes directrices d'harmonisation de leur intervention et de leur collaboration afin de réaliser ce **PROJET**, dans les limites respectives de leur compétence et de leur pouvoir;
- 0.10 **ATTENDU QUE** la **MUNICIPALITÉ** souscrit aux orientations d'aménagement préconisées par le **PROMOTEUR**, lesquelles ont fait l'objet d'une discussion en profondeur et d'ajustements pour tenir compte des préoccupations manifestées par la **MUNICIPALITÉ**;
- 0.11 **ATTENDU QU'**il y a lieu de mettre en application la présente entente cadre, notamment par l'adoption d'une entente relative aux travaux municipaux, le tout conformément à la loi;

LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Dans la présente entente cadre, à moins que le contexte n'exige une signification différente, on entend par :

1.1 Définitions

- 1.1.1 **AMÉNAGEMENTS** : les aménagements indiqués comme devant être réalisés par le **PROMOTEUR** au recueil de plans intitulé «*Plan directeur / Versant Soleil*», daté du 4 décembre 2002 et joint à la présente entente cadre comme annexe « D » .
- 1.1.2 **MEMBRE DE GROUPE** : un membre d'un groupe au sens défini dans la *Loi sur les sociétés par actions*, L.R.C. (1985), c. C-44; et toute société en commandite dont le commandité constitue un membre du groupe;
- 1.1.3 **MUNICIPALITÉ** : la **VILLE DE MONT-TREMBLANT** ou ses successeurs ou ayants droit exerçant une autorité publique.

- 1.1.4 PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DU VERSANT SOLEIL :** le projet du **PROMOTEUR** indiqué au document mentionné au sous-paragraphe 1.1.1 et joint à la présente entente cadre comme annexe « D ».
- 1.1.5 PROJET :** le projet immobilier et récréatif du **PROMOTEUR** indiqué au **PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DU VERSANT SOLEIL**, compte tenu de son évolution.
- 1.1.6 PROMOTEUR :** **STATION MONT TREMBLANT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE / MONT TREMBLANT RESORTS AND COMPANY, LIMITED PARTNERSHIP** ou ses successeurs ou ayants droit.
- 1.1.7 RÉGLEMENTATION D'URBANISME :** sous réserve du paragraphe 4.5, les règlements amendant le règlement du plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme dont les projets sont joints à la présente entente cadre comme annexes « E » et « F ».
- 1.2 Règles d'interprétation et d'application**
- 1.2.1** Le préambule de la présente entente cadre en fait partie intégrante.
- 1.2.2** Dans l'éventualité où une disposition de la présente entente cadre ou une partie de celle-ci est déclarée nulle, illégale ou inopérante, cette disposition ou partie de la présente entente cadre est considérée non écrite, séparée et distincte de la présente entente cadre, cette dernière liant par ailleurs les parties comme si cette disposition ou partie n'y avait pas été incluse.
- 1.2.3** La présente entente cadre est régie par les lois du Québec et interprétée conformément à ces dernières.
- 1.2.4** Les parties conviennent aux fins des présentes d'élire domicile pour tous les litiges les concernant exclusivement dans le district judiciaire de Terrebonne.
- 1.2.5** La présente entente cadre ne doit pas être interprétée de manière à faire obstacle à la réalisation d'un engagement par un mandataire ou toute autre personne autorisée par l'une des parties, cette partie demeurant par ailleurs garante du respect des engagements pris en vertu des présentes à l'égard de l'autre partie.
- 1.2.6** La présente entente cadre peut servir à titre supplétif aux fins de l'interprétation de toute entente conclue entre les parties, notamment dans une entente relative aux travaux municipaux. En cas d'incompatibilité, une disposition d'une telle entente relative aux travaux municipaux prime sur l'entente cadre.

- 1.2.7 Si, en raison d'un cas fortuit ou d'une force majeure, incluant grève ou impossibilité de s'approvisionner raisonnablement en matériaux, un terme ou un délai prévu à la présente entente cadre ne peuvent être respectés, ce terme ou ce délai (de même que tout autre terme ou délai qui y sont reliés) sont prolongés d'une période de temps correspondante. Le cas échéant, cette prolongation est sous réserve du respect et de la prolongation des garanties en faveur de la **MUNICIPALITÉ**.
- 1.2.8 Le **PROMOTEUR** convient d'assumer les frais des études réalisées pour la mise à exécution de la présente entente cadre ainsi que des avis d'expert jugés appropriés par les parties, que ces études soient prévues ou découlent d'un engagement indiqué dans l'entente cadre ou une de ses annexes existante ou à venir, ou qu'elles soient commandées par un comité conjoint créé dans les présentes. Les parties reçoivent copie de toutes les études et avis d'experts produits. L'entente relative aux travaux municipaux, une entente spécifique ou une entente complémentaire peuvent préciser les modalités d'application du présent sous-paragraphe.

ARTICLE 2 : INTENTIONS ET ORIENTATIONS

- 2.1 Les parties entendent déployer leurs meilleurs efforts afin de promouvoir la réalisation du **PROJET** dans la double perspective de la consécration d'une station touristique de réputation internationale et de l'expression de l'identité propre de la collectivité de Mont-Tremblant.
- 2.2 Les parties entendent collaborer à la mise en valeur de l'ensemble du **PROJET** en tenant compte de ses impacts économiques et sociaux et des caractéristiques environnementales du site, en fonction d'aménagements de qualité durable qui conjuguent les horizons du court, du moyen et du long terme.
- 2.3 Les parties entendent mettre en œuvre les moyens appropriés afin de rationaliser les coûts de réalisation du **PROJET**, sans sacrifier l'impératif de qualité et tout en maximisant les impacts positifs et en éliminant ou en atténuant les impacts négatifs.
- 2.4 Les parties entendent se traiter mutuellement, à titre de partenaire privilégié, aux fins de l'aménagement du **PROJET**.
- 2.5 Les parties entendent favoriser un climat de confiance mutuelle, maintenir une discussion constante et rechercher par négociation l'atteinte de leurs objectifs respectifs tout en désamorçant les différends susceptibles de survenir.

- 2.6 Les parties souscrivent à un principe d'équité fiscale dans le traitement des aspects relatifs à la réalisation et à la gestion du **PROJET**, la **MUNICIPALITÉ** conservant à cet égard toutes les prérogatives de taxation et de tarification qui lui sont accordées par la loi.

ARTICLE 3 : RÉALISATION DU PROJET

- 3.1 Sous réserve des modalités qui peuvent être convenues dans une entente relative aux travaux municipaux, le **PROMOTEUR** s'engage expressément à réaliser avec diligence le **PROJET** à compter de l'entrée en vigueur de la **RÉGLEMENTATION D'URBANISME**, le tout dans le respect du **PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DU VERSANT SOLEIL** mentionné au sous-paragraphe 1.1.4 et joint à la présente entente cadre comme annexe « D ».
- 3.2 Le **PROMOTEUR** s'engage, conformément aux ententes conclues avec le Gouvernement du Québec, à promouvoir l'exploitation et l'expansion du domaine skiable du mont Tremblant dans un souci de répondre aux attentes de la communauté de Mont-Tremblant.
- 3.3 La **MUNICIPALITÉ** reconnaît que, sous réserve de ce qui est par ailleurs prévu à la présente entente cadre, le non-respect du **PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DU VERSANT SOLEIL** ne donne pas ouverture en sa faveur à un recours en dommages ou en injonction contre le **PROMOTEUR**. Pour plus de précision, la renonciation de recours visée par le présent paragraphe est limitée aux changements que pourrait apporter le **PROMOTEUR** au **PROJET** ou à sa décision de ne pas réaliser tout ou partie de ce **PROJET**. Cette renonciation ne peut cependant être interprétée comme exonérant le **PROMOTEUR** de tout dommage relié à une faute d'action ou d'omission dans la réalisation de son **PROJET** ou aux dommages qui pourraient être reliés à la non-réalisation d'un élément du **PROJET** sur les immeubles, infrastructures ou équipements municipaux. Elle ne peut non plus être interprétée comme empêchant la **MUNICIPALITÉ** d'effectuer les **TRAVAUX MUNICIPAUX**, d'exécuter les garanties ou de réclamer les pénalités qui peuvent être prévus ou exigibles en vertu de la présente entente cadre, d'une autre entente ou d'instituer tout recours qu'elle juge approprié pour l'application de tout règlement municipal.

ARTICLE 4 : RÉGLEMENTATION D'URBANISME

- 4.1 La **MUNICIPALITÉ** accepte de déployer ses meilleurs efforts pour adopter et mettre en vigueur le projet de **RÉGLEMENTATION D'URBANISME** soumis par le **PROMOTEUR** et dont le contenu a été préalablement étudié avec ses représentants et adapté à ses préoccupations, dans le respect des exigences et modalités applicables conformément à la loi.
- 4.2 Le **PROMOTEUR** déclare avoir examiné les projets de **RÉGLEMENTATION D'URBANISME** dont il requiert la mise en vigueur et s'en déclare satisfait.
- 4.3 L'acceptation manifestée au paragraphe 4.1 ne doit pas être interprétée ou considérée comme une renonciation à l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire de la **MUNICIPALITÉ**.
- 4.4 Le **PROMOTEUR** reconnaît expressément que la **MUNICIPALITÉ** n'est pas tenue d'adopter ou de modifier la **RÉGLEMENTATION D'URBANISME** proposée et renonce à l'avance à tout recours en dommages ou de toute autre nature à l'encontre de la **MUNICIPALITÉ** si cette dernière n'adopte pas cette réglementation, adopte une réglementation modifiée ou n'obtient pas les approbations requises, le cas échéant.
- 4.5 Si la **MUNICIPALITÉ**, pour une raison quelconque, modifiait les projets de **RÉGLEMENTATION D'URBANISME** que lui soumet le **PROMOTEUR** en vertu de la présente entente cadre, le **PROMOTEUR** pourra au plus tard dans les dix jours de la date d'adoption de chacun des projets de règlement, aviser la **MUNICIPALITÉ** qu'il s'en déclare satisfait. Sur réception d'une telle déclaration ou en l'absence d'avis à cet effet dans ce délai, le **PROMOTEUR** est réputé consentir aux projets de règlement modifiés comme s'ils étaient ceux soumis en vertu de la présente entente cadre. Dans un tel cas, les projets modifiés constituent, aux fins des présentes, la **RÉGLEMENTATION D'URBANISME**. Toute modification ultérieure à cette **RÉGLEMENTATION D'URBANISME** n'est assujettie qu'au respect de la procédure prescrite dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1.
- 4.6 La **MUNICIPALITÉ** n'assume aucune responsabilité à l'endroit du **PROMOTEUR** si la réglementation projetée dans la présente, avec ou sans modification, n'est pas mise en vigueur ou si l'une quelconque des dispositions de cette réglementation était déclarée invalide ou inopérante par un tribunal compétent. Le **PROMOTEUR** renonce également à tout recours en responsabilité à l'encontre de la **MUNICIPALITÉ** si cette dernière ne procède pas à l'adoption ou à la mise en vigueur d'un règlement portant sur la disponibilité de services ou l'exécution de travaux qui sont sujets à l'exercice d'un pouvoir réglementaire accordé à la **MUNICIPALITÉ** en vertu d'une loi.

ARTICLE 5 : OBJETS DIVERS

5.1 Protection du milieu naturel

- 5.1.1 Sous réserve et sans diminuer la portée de toute obligation imposée en vertu de toute législation ou réglementation applicable, afin de protéger la qualité de l'environnement naturel, dans le cadre de la mise en oeuvre du **PROJET**, le **PROMOTEUR** doit respecter les documents respectivement intitulés *Évaluation environnementale et plan d'orientation du programme de contrôle et de suivi environnemental des projets de construction, d'entretien et de gestion du site du Versant Soleil de la Station Mont Tremblant sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant* et *Principes d'aménagement des ruisseaux et des plans d'eau* joints à la présente entente cadre comme annexes « G » et « H ».
- 5.1.2 Les parties conviennent de mettre sur pied un comité technique conjoint, dont les membres sont nommés respectivement par chacune d'elles aux fins d'effectuer un suivi environnemental sur la réalisation du **PROJET**. Les membres de ce comité à caractère consultatif ont un mandat élargi d'étude et d'examen de tous les aspects de l'environnement naturel reliés à la réalisation du **PROJET**. La présente disposition n'a pas pour effet de restreindre le droit des parties de confier, à leurs frais, des mandats d'expertise ou de consultation aux personnes ou organismes qu'elles jugent appropriés.
- 5.1.3 Le **PROMOTEUR** convient de permettre aux représentants autorisés de la **MUNICIPALITÉ** de consulter en tout temps les études environnementales qu'il a élaborées ou fait élaborer ou qu'il élaborera ou fera élaborer dans le cadre de la réalisation du **PROJET**.
- 5.1.4 Aux fins de l'application du présent article, on entend par l'expression « environnement naturel », l'eau, l'air, le sol ou toute combinaison de l'un ou l'autre ou, d'une manière générale, le milieu ambiant avec lequel les espèces vivantes entretiennent des relations dynamiques.

5.2 Contrôle de la gestion de l'eau

- 5.2.1 Bien que l'autorisation requise pour modifier les paramètres régissant les prélèvements d'eau relève du ministère de l'Environnement du Québec, les parties conviennent d'examiner la possibilité de modifier la gestion actuelle de ces prélèvements en fonction du niveau du lac Tremblant et ce, sans diminuer la capacité actuelle de prélèvement prévue au certificat d'autorisation existant sur une base hebdomadaire. Ils conviennent d'unir leurs efforts pour que le certificat d'autorisation, délivré par le ministère de l'Environnement du Québec à cet effet pour l'ensemble de l'adduction d'eau, soit modifié en conséquence et ce, conformément à la requête déjà formulée auprès du ministère de l'Environnement du Québec qui implique notamment une intervention à la décharge du

lac afin d'améliorer la capacité de réserve de ce dernier. Le **PROMOTEUR** convient de ne pas augmenter sa capacité de pompage instantanée dans le lac Tremblant.

- 5.2.2 Le **PROMOTEUR** convient d'accroître ses efforts pour réduire la consommation d'eau traitée dans le projet et reconnaît que la municipalité peut mettre en vigueur une réglementation conformément à la législation applicable.
- 5.2.3 La réalisation du **PROJET** ne peut être invoquée pour justifier une augmentation du nombre d'embarcations à moteur sur le lac Tremblant, par le **PROMOTEUR** ou pour son compte ou par des tiers, le **PROMOTEUR** s'engageant en conséquence à respecter la disposition 4.3 de l'entente conclue en 1992 avec l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant pour l'aménagement de la Base Sud et dont copie est jointe à la présente comme annexe « I ».

5.3 Gestion des matières résiduelles

- 5.3.1 Dans les six (6) mois de la signature du présent protocole d'entente, la **MUNICIPALITÉ** et le **PROMOTEUR** conviennent de négocier une entente complémentaire afin de répondre à ses besoins de cueillette des matières résiduelles, laquelle reposera sur une tarification en conséquence conformément à la loi. Jusqu'à ce qu'une entente ait été conclue et sous réserve de son contenu, la **MUNICIPALITÉ** ne recueille les matières résiduelles que sur les chemins publics du **PROJET** et la contribution au service de cueillette, de traitement, de transport et d'élimination des matières résiduelles est assumée conformément à la réglementation applicable.
- 5.3.2 Le **PROMOTEUR** doit mettre en place les mesures incitatives nécessaires pour favoriser le tri et le recyclage des matières résiduelles par les propriétaires et occupants des **UNITÉS D'HÉBERGEMENT** et des établissements commerciaux du **PROJET**. Dès que la **MUNICIPALITÉ** aura adopté un plan de gestion municipal en matière résiduelles, le **PROMOTEUR** s'engage à mettre en place les mesures nécessaires à atteindre les objectifs contenus au plan municipal.

5.4 Parcs, réseaux de sentiers et domaine skiable

- 5.4.1 La **MUNICIPALITÉ** convient d'élaborer, à ses frais, dans les vingt-quatre (24) mois de la signature du présent protocole d'entente, un plan directeur des parcs. La **MUNICIPALITÉ** convient de consulter le **PROMOTEUR** à l'égard des aménagements qui peuvent s'avérer opportuns sur les immeubles du **PROMOTEUR**.
- 5.4.2 Le **PROMOTEUR** s'engage à procéder à une mise à jour annuelle des plans du domaine skiable et des autres types de sentiers aménagés dans le **PROJET** et à en déposer une copie à la **MUNICIPALITÉ**. Le plan est accompagné d'un tableau indiquant le kilométrage et la superficie.

5.4.3 Devant l'importance du domaine skiable du mont Tremblant pour la région, le **PROMOTEUR** doit s'assurer de le développer en tenant compte du confort et de la sécurité des skieurs de tous les niveaux au fur et à mesure de la réalisation du **PROJET**.

5.5 Mesures d'urgence

5.5.1 Le **PROMOTEUR** et la **MUNICIPALITÉ** conviennent de préparer et de tenir à jour un plan des mesures d'urgence applicables pendant la période de réalisation du **PROJET**, ce plan des mesures d'urgence devant s'intégrer à celui de la **MUNICIPALITÉ** dans la perspective de répondre aux préoccupations des deux parties. Ce plan doit inclure un protocole d'intervention en cas de bris des infrastructures, équipements ou ouvrages pendant et après les heures normales de travail.

5.5.2 La **MUNICIPALITÉ** convient de consulter le **PROMOTEUR** lors de la réalisation et de la mise à jour des plans de mesures d'urgence requis en vertu de la *Loi sur la sécurité incendie*, L.R.Q., c. S-3.4 et de la *Loi sur la sécurité civile*, L.R.Q., c. S-2.3.

5.6 Amélioration des services municipaux

5.6.1 Les parties conviennent de conjuguer leurs efforts pour offrir un niveau de sécurité par la desserte policière équivalent à ce qui est offert dans l'ensemble du territoire de la **MUNICIPALITÉ**, mais répondant également aux particularités de la clientèle de l'aménagement du **PROJET**.

5.6.2 Les parties conviennent de collaborer pour améliorer le service de transport en commun existant de manière à offrir un service raisonnable pour relier le **PROJET** à l'ensemble du réseau existant.

5.6.3 Des ententes complémentaires peuvent être conclues pour favoriser une amélioration de ces services municipaux.

5.7 Circulation et stationnement

5.7.1 Le **PROMOTEUR** s'engage à présenter à la **MUNICIPALITÉ** en octobre de chaque année une projection de fréquentation et de besoins de l'année à venir en matière de stationnement pour la clientèle quotidienne fréquentant le **PROJET** et, en conséquence, à mettre en disponibilité un nombre d'espaces de stationnement suffisant pour éviter le stationnement sur les voies de circulation publiques situées dans le **PROJET** et sur les voies publiques avoisinantes. La **MUNICIPALITÉ** peut formuler des suggestions au **PROMOTEUR** afin de faciliter la circulation et la meilleure intégration du stationnement dans le secteur. Le présent sous-paragraphe n'a pas pour effet de porter atteinte aux

droits de la **MUNICIPALITÉ** de rendre applicable toute réglementation municipale relevant d'un domaine de sa compétence.

5.7.2 Le **PROMOTEUR** s'engage à effectuer une étude d'impact sur la circulation sur le chemin Duplessis aux niveaux A et B et à actualiser les données au niveau C de l'étude d'opportunité réalisée pour le ministère des Transports du Québec en 1998-2000 et à en fournir une copie à la **MUNICIPALITÉ**. Le projet de table des matières et les exigences spécifiques en matière de contenu de cette étude d'impact sont inclus dans l'annexe « J » jointe au présent protocole pour en faire partie intégrante. Cette étude est destinée à diagnostiquer les problèmes et déficiences du réseau routier conduisant au **PROJET** et à proposer les correctifs nécessaires au réseau routier du **PROJET** et au tronçon du chemin Duplessis compris entre le chemin Curé Deslauriers et la limite est de l'ancienne municipalité de Mont-Tremblant. Les propositions de correctifs excluent les voies de circulation relevant de l'autorité du ministère des Transports du Québec. Elle est réalisée sur une période de dix-huit (18) mois à compter de la signature de la présente entente cadre.

5.7.3 Le **PROMOTEUR** convient de mettre en place un système de suivi de l'évolution des débits de circulation et, si la **MUNICIPALITÉ** le requiert, s'engage à effectuer des comptages ponctuels de débit de circulation et ce, pendant toute la période de réalisation du **PROJET** et à en fournir une copie à la **MUNICIPALITÉ**.

5.7.4 La **MUNICIPALITÉ** et le **PROMOTEUR** s'engagent à joindre leurs efforts pour convaincre le ministre des Transports du Québec de construire une route dite "Axe central" depuis la route 117 jusqu'au chemin Duplessis et dont l'emprise soit entièrement dans le territoire de la **MUNICIPALITÉ**.

5.8 Politique sociale, culturelle et de loisir

5.8.1 La **MUNICIPALITÉ** et le **PROMOTEUR** s'engagent, dans les vingt-quatre (24) mois de la signature du présent protocole d'entente, à compléter l'élaboration d'une politique conjointe sur la culture et les loisirs. Cette politique vise à harmoniser les actions des deux parties en matière de culture et de loisirs afin de répondre aux besoins locaux, éviter la concurrence et les dédoublements d'équipements et favoriser l'essor des événements tenus dans tous les pôles communautaires ou commerciaux du territoire de la **MUNICIPALITÉ**.

5.8.2 Les parties conviennent de mettre sur pied un comité conjoint, dont les membres sont nommés respectivement par chacune d'elles, aux fins d'élaborer la politique sur la culture et les loisirs et d'en effectuer le suivi au cours des ans. Les membres de ce comité à caractère consultatif ont un mandat élargi d'étude et de recommandation de tous les aspects reliés à la culture et aux loisirs qui sont d'intérêt commun. La présente disposition n'a pas pour effet de restreindre le droit des parties de confier à leurs frais

des mandats d'expertise ou de consultation aux personnes ou organismes qu'elles jugent appropriés.

5.8.3 Les parties conviennent de conjuguer leurs efforts pour atténuer la problématique liée au manque de logement destiné aux personnes travaillant dans le **PROJET**. À cet égard, le **PROMOTEUR** convient de participer aux travaux de tout comité institué par la **MUNICIPALITÉ**.

5.8.4 Les parties reconnaissent la nécessité de promouvoir la formation de la main d'œuvre et de lutter contre le décrochage scolaire.

5.8.5 Le **PROMOTEUR** consent à offrir, pour une période de dix (10) ans à compter de la signature de la présente entente cadre, aux détenteurs de la carte municipale accès-loisirs distribuée par la **MUNICIPALITÉ**, l'accessibilité à la montagne selon les modalités suivantes :

- a) 60 % de rabais sur le coût du billet de ski à tous les mardis du début à la fin de la saison sauf les deux semaines dans la période des Fêtes;
- b) 60 % de rabais sur le coût du billet de ski à tous les mercredis du 1^{er} avril à la fin de saison;
- c) Accès gratuit à la remontée mécanique qui mène au sommet dans le cadre d'une journée « porte ouverte » le premier ou le deuxième dimanche de juin (à convenir entre les parties).

5.8.6 Sous réserve de la réglementation municipale de tarification en matière de loisir, le **PROMOTEUR** s'engage à harmoniser avec le Parc national du Mont-Tremblant et la **MUNICIPALITÉ** l'accès à toutes les pistes et sentiers récréatifs autres que les pistes de ski alpin aux détenteurs de la carte municipale accès-loisirs.

5.8.7 Les parties conviennent de compléter par des ententes complémentaires les engagements de principe indiqués au présent article, notamment pour déterminer les moyens consacrés à l'atteinte des objectifs visés.

5.9 Identification et publicité

5.9.1 Le **PROMOTEUR** ne peut utiliser l'expression « village » ou toute expression semblable comportant le mot « village », pour les fins de la réalisation du **PROJET** et de son exploitation; toutefois, le **PROMOTEUR** peut utiliser l'expression « village » d'une manière générique ou descriptive à l'intérieur d'un texte, à la condition de ne pas l'utiliser spécifiquement pour identifier des produits ni, d'aucune manière, sur des enseignes, cartes ou papier à lettre.

- 5.9.2** La **MUNICIPALITÉ** convient de consulter le **PROMOTEUR** pour déterminer le nom des chemins publics et privés dans le **PROJET**, mais le **PROMOTEUR** reconnaît que la **MUNICIPALITÉ** peut choisir le nom des chemins qu'elle juge opportun, sujet, le cas échéant, à l'avis de la Commission de toponymie du Québec. De plus, le **PROMOTEUR** reconnaît que la **MUNICIPALITÉ** peut attribuer à tout immeuble la numérotation civique qu'elle juge appropriée.
- 5.9.3** Le **PROMOTEUR** consent à ce que les bureaux d'information touristique qui relèvent de son autorité dans le territoire de la **MUNICIPALITÉ** distribuent la documentation touristique produite par la **MUNICIPALITÉ**, l'Office du tourisme de Mont-Tremblant et la Chambre de commerce de Mont-Tremblant.
- 5.10 Guides sur l'aménagement, l'architecture, l'architecture de paysage et les enseignes**
- 5.10.1** Afin de se doter à l'avance d'une vision perspective et de s'autodiscipliner dans la réalisation du **PROJET**, le **PROMOTEUR** s'engage, conformément aux dispositions de la **RÉGLEMENTATION D'URBANISME**, à produire à la **MUNICIPALITÉ** des guides relatifs à l'architecture, à l'aménagement et à l'implantation des bâtiments, à l'architecture de paysage et aux enseignes du **PROJET**. Ces guides contiennent des critères permettant d'évaluer les constructions projetées. Les projets de tables des matières de ces guides sont joints à la présente entente cadre comme annexe « K » ;
- 5.10.2** Le **PROMOTEUR** entend réaliser le **PROJET** et, plus spécifiquement, préparer les demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation en conformité à ces guides.
- 5.10.3** La **MUNICIPALITÉ** peut, si elle en est satisfaite, adopter ces guides par résolution, étant convenu que ces guides n'ont pas de portée réglementaire et, sauf à l'égard des cessionnaires, ne lient pas les tiers ni la **MUNICIPALITÉ** par rapport aux tiers.
- 5.10.4** La **MUNICIPALITÉ** convient d'évaluer la conformité de l'architecture, de l'aménagement et de l'implantation des bâtiments, de l'architecture de paysage des sites et des propositions d'enseignes qui lui sont soumises par le **PROMOTEUR** en fonction de ces guides. Les parties conviennent également, dans la mesure où ils s'appliquent, à soumettre les équipements, infrastructures et ouvrages visés par l'entente relative aux travaux municipaux à une évaluation en fonction de ces guides afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans le paysage et dans le voisinage.
- 5.10.5** Dans l'éventualité où la **MUNICIPALITÉ** jugerait un projet non conforme à l'un ou l'autre des guides produit par le **PROMOTEUR**, le **PROMOTEUR** peut, dans un délai de trente (30) jours de la décision négative de la **MUNICIPALITÉ** aviser la **MUNICIPALITÉ** qu'il

désire que la question soit soumise à l'arbitrage ainsi qu'il est prévu à la présente entente.

5.10.6 Le **PROMOTEUR** consent à ce que le délai d'étude d'une demande de permis ou de certificat prescrit dans la réglementation applicable, soit suspendu pendant l'évaluation d'une demande du **PROMOTEUR** en fonction des guides, incluant pendant la période où un dossier est soumis à l'arbitrage. Il renonce en conséquence à invoquer ce délai et ses conséquences dans tout recours judiciaire qu'il pourrait instituer contre la **MUNICIPALITÉ**.

5.10.7 Dès son approbation par résolution de la **MUNICIPALITÉ**, un guide forme une annexe à la présente entente cadre et les dispositions de cette dernière s'y appliquent.

5.10.8 La décision de l'arbitre sur un aspect visé par le présent paragraphe est rendue à titre consultatif et ne peut faire obstacle à l'adoption d'une résolution accordant une dérogation mineure ou acceptant un plan d'implantation et d'intégration architecturale et à la délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, par ailleurs conforme à la réglementation applicable.

5.10.9 Le présent paragraphe ne doit pas être interprété comme :

- a) une autorisation accordée à la **MUNICIPALITÉ** de déroger à la réglementation applicable, non plus que de porter atteinte à ses pouvoirs discrétionnaires, notamment en vertu de la réglementation relative aux dérogations mineures et aux plans d'implantation et d'intégration architecturale
- b) un empêchement de la **MUNICIPALITÉ** de modifier la réglementation d'urbanisme applicable sur des aspects visés par ces guides et d'évaluer toute demande de permis ou de certificat conformément à la réglementation applicable.

ARTICLE 6 : ARBITRAGE

6.1 Les parties conviennent de soumettre à l'arbitrage un désaccord dans l'application de la présente entente cadre ou de toute autre entente conclue entre les parties, lorsqu'il est spécifiquement fait référence à un arbitrage. Cet arbitrage est effectué conformément aux articles 940 et suivants du *Code de procédure civile du Québec*, L.R.Q., c. C-25.

6.2 Le désaccord est soumis à l'arbitrage d'un seul arbitre nommé par écrit du consentement des parties.

6.3 L'arbitre choisi doit être un professionnel ayant une compétence dans le domaine visé par le différend. Pour les fins du paragraphe 5.10, il doit s'agir d'un architecte membre

de l'Ordre des architectes du Québec, d'un urbaniste membre de l'Ordre des urbanistes du Québec ou d'un architecte de paysage membre de l'Association des architectes de paysage du Québec.

- 6.4 Si les parties ne peuvent se mettre d'accord sur le choix d'un arbitre au plus tard le quinzième (15^e) jour suivant la réception d'un avis d'arbitrage, il est choisi par un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district judiciaire de Terrebonne.
- 6.5 Les séances d'arbitrage doivent être tenues dans les limites de la **MUNICIPALITÉ** à moins d'entente entre les parties sur un autre endroit.
- 6.6 L'arbitre a le pouvoir de déterminer sa propre procédure, mais doit rendre une décision écrite motivée, selon la forme qu'il décide, après avoir donné aux parties l'occasion de lui soumettre leurs représentations et de faire entendre tout témoin qu'elles jugent à propos de faire entendre.
- 6.7 Sous réserve de toute disposition spécifique contraire d'une entente et sauf les aspects reliés au paragraphe 5.10 dont les frais sont assumés par le **PROMOTEUR**, les frais d'arbitrage sont défrayés par les parties de la façon déterminée dans la décision de l'arbitre.
- 6.8 L'arbitre doit rendre sa décision et en aviser les parties dans un délai de trente (30) jours de la date de sa nomination, à moins qu'un autre délai ne soit fixé d'un commun accord par les parties.
- 6.9 À moins qu'il en soit autrement spécifié, la décision de l'arbitre est finale et sans appel; elle lie les parties et les dispositions du *Code de procédure civile du Québec* relatives à l'homologation des sentences arbitrales s'appliquent, les parties renonçant par les présentes d'en appeler du jugement d'homologation.
- 6.10 La fonction d'arbitrage confiée en vertu de la présente entente ne peut être interprétée comme empêchant un tribunal compétent d'être saisi d'un litige concernant l'application ou l'opposabilité de la réglementation municipale ainsi que tout autre aspect non soumis à l'arbitrage.

ARTICLE 7 : CESSION DE DROITS

- 7.1 Le **PROMOTEUR** peut, sans le consentement de la **MUNICIPALITÉ**, céder ou autrement transférer la totalité ou partie de ses droits et obligations prévus dans la présente entente cadre à l'acquéreur ou au cessionnaire de la totalité ou d'une partie des immeubles du **PROJET**, dans la mesure où :

- a) le **PROMOTEUR** demeure conjointement et solidairement responsable des obligations transférées ou cédées à l'acquéreur ou au cessionnaire, ou
- b) l'acquéreur ou le cessionnaire endosse les obligations et, le cas échéant, fournit à la **MUNICIPALITÉ** les garanties, qui équivalent aux engagements convenus par le **PROMOTEUR**.

7.2 Dans le cas où l'acquéreur ou le cessionnaire assume en partie ou en totalité les droits et obligations du **PROMOTEUR** en vertu du présent article après, le cas échéant, avoir fourni les garanties équivalentes, le **PROMOTEUR** est dès lors libéré de telles obligations et l'acquéreur ou le cessionnaire devient le **PROMOTEUR** au sens de la présente entente et des ententes spécifiques et complémentaires qui peuvent la compléter et qui sont encore en vigueur.

ARTICLE 8 : AVIS ET ADRESSES

8.1 Jusqu'à ce qu'une partie avise l'autre d'un changement, tout avis, communication ou correspondance entre les parties à la présente entente cadre est signifié par huissier ou transmis par courrier recommandé aux adresses suivantes :

8.1.1 Pour la **MUNICIPALITÉ** :

VILLE DE MONT-TREMBLANT

1145, rue de Saint-Jovite

Case postale 159

Mont-Tremblant (Québec)

J8E 1V1

8.1.2 Pour le **PROMOTEUR** :

STATION MONT TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE

1000, chemin des Voyageurs

Mont-Tremblant (Québec)

J8E 1T1

ARTICLE 9 : DOCUMENTS ANNEXES

9.1 Les parties aux présentes reconnaissent que les documents suivants joints à la présente entente cadre, reconnus véritables et signés pour identification par leurs représentants, en font partie intégrante :

- 9.1.1 **Annexe « A »** : Résolution autorisant la **MUNICIPALITÉ** à signer la présente entente cadre.
- 9.1.2 **Annexe « B »** : Résolution autorisant le **PROMOTEUR** à signer la présente entente cadre.
- 9.1.3 **Annexe « C »** : Résolution 2003-080 du 10 février 2003 adoptant un Plan stratégique de développement.
- 9.1.4 **Annexe « D »** : Recueil de plans intitulé «*Plan directeur / Versant Soleil*», daté du 4 décembre 2002.
- 9.1.5 **Annexe « E »** : Projet de règlement modifiant le règlement du Plan d'urbanisme dont le **PROMOTEUR** demande la mise en vigueur par la **MUNICIPALITÉ**.
- 9.1.6 **Annexe « F »** : Projet de règlement modifiant la réglementation d'urbanisme dont le **PROMOTEUR** demande la mise en vigueur par la **MUNICIPALITÉ**.
- 9.1.7 **Annexe « G »** : Évaluation environnementale et plan d'orientation du programme de contrôle et de suivi environnemental des projets de construction, d'entretien et de gestion du site du Versant Soleil de la Station Mont Tremblant sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant.
- 9.1.8 **Annexe « H »** : Principes d'aménagement des ruisseaux et des plans d'eau daté d'août 2002 , révisé le 4 décembre 2002.
- 9.1.9 **Annexe « I »** : Disposition 4.3 de l'entente conclue en 1992 avec l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant pour l'aménagement de la Base Sud.
- 9.1.10 **Annexe « J »** : Projet de table des matières et exigences spécifiques en matière de contenu de l'étude d'impact sur la circulation sur le chemin Duplessis.
- 9.1.11 **Annexe « K »** : Projets de tables des matières des guides sur l'aménagement, l'architecture de paysage et les enseignes.

ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente entente cadre entre en vigueur et lie les parties dès sa signature, dans la mesure qu'elle prévoit. Toutefois, les dispositions de l'article 4 ont effet depuis la date d'adoption des projets de **RÉGLEMENTATION D'URBANISME**.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ CE 7 AVRIL 2003

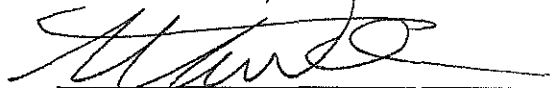
VILLE DE MONT-TREMBLANT

PAR :



PIERRE PILON, MAIRE

PAR :

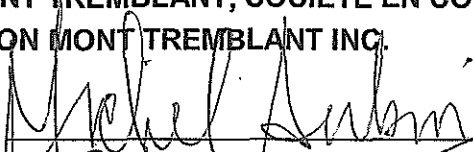


CLÉMENT VAUTOUR, GREFFIER

STATION MONT TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE

PAR : STATION MONT TREMBLANT INC.

PAR :



MICHEL AUBIN, ADMINISTRATEUR ET PRÉSIDENT

PAR :



GAVIN MACDONALD, VICE-PRÉSIDENT, DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

**Résolution autorisant la municipalité
à signer la présente entente cadre**



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire tenue le lundi 24 mars 2003, à 19 h 30, à la mairie au 1145, rue de Saint-Jovite, Ville de Mont-Tremblant et à laquelle sont présents les conseillers suivants :

Réjean Doré
André Morel
Luc Brisebois

Yves Bienvenu
Vincent Perreault
Jean-Pierre Fortin

Yvon Meilleur
André David

formant quorum sous la présidence du maire Pierre Pilon.

Monsieur Clément Vautour, greffier, est également présent.

Résolution 2003-207

Station Mont Tremblant – Versant Soleil – Autorisation de signature des ententes

ATTENDU QUE Station Mont Tremblant, Société en commandite désire réaliser un projet d'aménagement immobilier et récréatif communément appelé le Versant Soleil dans le territoire de la Ville de Mont-Tremblant;

ATTENDU QUE la Ville de Mont-Tremblant souhaite la réalisation du projet du Versant Soleil en s'assurant qu'il se fera dans le meilleur intérêt de l'ensemble de la collectivité;

ATTENDU QU' un comité technique a été créé pour étudier le projet du Versant Soleil de Station Mont Tremblant, évaluer les modifications à apporter à la réglementation d'urbanisme et discuter du contenu des ententes à intervenir entre la Ville et le promoteur;

ATTENDU QU' il est opportun de conclure des ententes établissant les principes gouvernant les relations entre Station Mont Tremblant et la Ville de Mont Tremblant ainsi que les responsabilités et engagements des deux parties;

Il est proposé par monsieur le conseiller Réjean Doré
Appuyé par monsieur le conseiller André David

ET IL EST RÉSOLU :

QUE la Ville de Mont Tremblant convienne d'une entente cadre et d'une entente relative aux travaux municipaux avec Station Mont Tremblant, Société en commandite, afin d'établir les principes gouvernant les relations entre les parties ainsi que leurs responsabilités et leurs engagements;

QUE le maire et le greffier soient autorisés à signer lesdites ententes, pour et au nom de la Ville de Mont-Tremblant.

ADOPTÉE


Clément Vautour,
greffier
Copie conforme certifiée

**Résolution autorisant le promoteur
à signer la présente entente cadre**

Certified copy of a consent resolution of the Board of Directors of Mont Tremblant Resort Inc.
adopted as of January 27, 1999

"RESOLVED:

THAT the any two officers or directors of the Corporation (each, a "Constituant") acting together, hereinafter each singly or collectively, as the case may be, referred to as the "Attorney" of the Corporation, are hereby appointed the sufficient and lawful attorney of the Corporation and in the name of the Corporation acting as general partner of Mont Tremblant Resorts and Company, Limited Partnership (the "Partnership") to do all or any of the following things:

1. enter into agreements (including, without limitation, protocole d'ententes) with municipalities, regional county municipalities, provincial or federal governments, public utilities and other governmental or para-governmental agencies, boards and commissions, consultants, contractors and any other legal or natural person, partnership, club, organization or entity in respect of the development of immovable property in the province of Quebec, including, without limitation, in respect of zoning, limitation on development, limitations on use, the sale or exchange of movable or immovable property, the constitution of real or personal servitudes and rights of superficies, the protection of the environment, works for water, sewer, waste treatment, gas, electric, cable television, telecommunication and other systems, works in respect of drainage, ditches, protection from soil erosion and retaining walls, ski-lifts, roads, railway lines, shuttles, busses, and public transit, the sharing of costs and the granting of security, the whole for such consideration or without consideration, as the Attorney may deem advisable;
2. sign and execute any and all deeds, instruments, declarations, certificates or other documents, notarial or otherwise, which the Attorney may deem advisable to give full force and effect to the present resolution and to make proof thereof under the laws of the Province of Quebec; and
3. delegate from time to time by written power of attorney or other instrument to others any of the powers and authority hereunder; and

THAT a person holding a written power of attorney from a Constituant may exercise in the place of such Constituant the powers of an Attorney conferred above."

* * * * *

I, the undersigned, Thomas R.M. Davis, Assistant Secretary of Mont Tremblant Resort Inc., hereby certify that the foregoing is a true and correct copy of a resolution duly adopted in writing by the unanimous consent of the Board of Directors of the said corporation as of January 27, 1999 and that the said resolution has not been modified and is in full force and effect.

In witness whereof, I have signed this 26th day of February, 2003.


Thomas R.M. Davis, Assistant Secretary

CERTIFICATE

I, the undersigned, Thomas R. M. Davis, Assistant Secretary of MONT TREMBLANT RESORT INC. / STATION MONT TREMBLANT INC., do hereby certify that the following are the directors and officers of the Corporation as at the date of the signature hereof:

Director and Chairman of the Board / Administrateur et Président du conseil	-	Joe S. Houssian
Director and President / Administrateur et Président	-	Michel Aubin
Director and Vice President / Administrateur et Vice-président	-	Gary L. Raymond
Director and Chief Financial Officer / Administrateur et Chef de la direction financière	-	Daniel O. Jarvis
Director and Vice President / Administrateur et Vice-président	-	Hugh R. Smythe
Vice President / Vice-président	-	Lorne D. Bassel
Vice President / Vice-président	-	John E. Currie
Vice President / Vice-président	-	William R. Green
Vice President, Real Estate Development / Vice-président, développement immobilier	-	Gavin MacDonald
Vice President, Finance / Vice-président, finances	-	Charles Massicotte
Vice President, Human Resources / Vice-président, ressources humaines	-	Michel Guilbault
Vice President and General Manager, Mountain Operations / Vice-président et directeur général, opérations montagnes	-	Bryce Fraser
Vice President and General Manager, Hotels and Resort / Vice-président et directeur général, hôtels et villégiature	-	Denis Lagueux
Vice President, Sales and Marketing / vice président vice-président, ventes et marketing		Patrick St-Arnaud
Corporate Secretary / Secrétaire corporatif	-	Ross J. Meacher
Assistant Secretary / Secrétaire adjoint	-	Thomas R.M. Davis

DATED at Montreal, Province of Quebec, this 17 th day of December 2002.


Thomas R.M. Davis

**Résolution 2003-080 du 10 février 2003
adoptant un Plan stratégique
de développement**



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire tenue le lundi 10 février 2003 à 19 h 30 à la mairie au 1145, rue de Saint-Jovite, Ville de Mont-Tremblant et à laquelle sont présents les conseillers suivants :

Réjean Doré
Yvon Meilleur
Luc Brisebois

Yves Bienvenu
Vincent Perreault
Jean-Pierre Fortin

Jacques Saint-Louis
André David

formant quorum sous la présidence du maire Pierre Pilon.

Monsieur Clément Vautour, greffier, est également présent.

Résolution 2003-080

Adoption de Plan stratégique de développement de la Ville de Mont-Tremblant et de sa mise en oeuvre

- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a décidé de se doter d'un Plan stratégique de développement afin d'assurer le bien-être de la collectivité, c'est-à-dire des résidents permanents, des villégiateurs et des invités, sans discrimination;
- CONSIDÉRANT QUE le Plan stratégique de développement de la Ville de Mont-Tremblant et son plan d'action ont été élaborés par le Conseil municipal en partenariat avec le Comité d'action stratégique, des représentants des milieux social, culturel et environnemental et les officiers municipaux;
- CONSIDÉRANT QUE ce processus de planification a permis de définir les grandes orientations de la Ville, les enjeux et les défis en matière de développement économique, développement communautaire, récréation et loisirs, développement culturel, aménagement et design, environnement et infrastructures;
- CONSIDÉRANT QUE le Plan stratégique de développement est le document de planification le plus important de la Ville de Mont-Tremblant et qu'il servira de cadre de référence dans les décisions quotidiennes que seront appelées à prendre les autorités municipales et le milieu;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Vincent Perreault
Appuyé par monsieur le conseiller Réjean Doré

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal adopte le Plan stratégique de développement de la Ville de Mont-Tremblant et son plan d'action, datés de décembre 2002, avec les modifications suivantes au niveau des dates de mise en œuvre de certaines actions :

Développement économique - Conclusion du protocole d'entente avec la Station Mont Tremblant pour le développement du Versant Soleil : *Changer 2002 pour 2003*

Développement communautaire - Mise en place d'un programme d'accueil des nouveaux résidents : *Changer 2002-2003 pour 2004*

... 2

Développement communautaire – Adoption d'une politique municipale d'investissements : *Changer 2003 pour 2004*

Récréation et loisirs – Réaménagement de l'îlot institutionnel – quadrilatère des rues Labelle, Saint-Jovite, Charbonneau et de l'École : *Changer 2002-2003 pour 2003-2004*

Développement culturel – Programme d'aide à la rénovation des bâtiments existants : *Changer 2003 et continu par 2004 et continu*

Environnement – Élaboration et diffusion d'un programme de promotion, d'éducation et de formation sur l'environnement : *Changer 2003 et continu par 2004 et continu*

Environnement – Mise en place d'un programme officiel de suivi de l'état des lacs et des cours d'eau : *Changer 2003 et continu par 2004 et continu*

Environnement – Implantation de la collecte sélective sur l'ensemble du territoire : *Changer 2003 et continu par 2004 et continu*

Infrastructures – Réalisation d'une étude démographique et d'achalandage : *Changer 2003 par 2004*

Infrastructures – Adoption d'un plan des mesures d'urgence : *Changer 2002-2003 par 2003-2004*

ADOPTÉE

Clément Vautour,
greffier

Copie conforme certifiée

**Recueil de plans intitulé
« Plan directeur / Versant Soleil »,
daté du 4 décembre 2002**

**Projet de règlement modifiant le règlement
du Plan d'urbanisme dont le promoteur
demande la mise en vigueur
par la municipalité**

Projet de règlement numéro 2003-46 modifiant le plan d'urbanisme numéro 89-16 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant et le règlement du plan d'urbanisme numéro 346-96 de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite, tels qu'amendés, de façon à :

- a) ajuster les affectations de sol en fonction de l'échange de terrain réalisé entre Station Mont Tremblant et le Parc du Mont-Tremblant.
- b) identifier un périmètre d'urbanisation autour des terrains échangés entre Station Mont Tremblant et le Parc du Mont-Tremblant.
- c) désigner le terrain échangé entre Station Mont Tremblant et le Parc du Mont-Tremblant et leur prolongement jusqu'au chemin Duplessis, incluant une bande de terrain en bordure du chemin Duplessis appartenant à Station Mont Tremblant, comme étant un nouveau secteur de planification et lui assigner une densité d'occupation.
- d) retirer ce nouveau secteur de planification de l'espace assujéti à des dispositions réglementaires sur les plans d'aménagement d'ensemble et les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- e) introduire un programme particulier d'urbanisme applicable à ce nouveau secteur de planification afin d'encadrer son développement.

ATTENDU QUE

Station Mont Tremblant a entrepris les démarches auprès de la Ville de Mont-Tremblant pour procéder à des modifications réglementaires lui permettant la réalisation du projet du Versant Soleil;

ATTENDU QUE

la Ville de Mont-Tremblant a formé un comité technique multidisciplinaire de manière à étudier globalement le projet du Versant Soleil et dont le mandat consistait à analyser les demandes de Station Mont-Tremblant pour ce projet et de tout autre élément connexe à celui-ci, de travailler en collaboration avec Station Mont Tremblant, d'élaborer un cadre réglementaire, de définir le contenu d'ententes qui pourraient intervenir entre Station Mont Tremblant et la Ville de Mont-Tremblant et d'en aviser le Conseil;

ATTENDU QUE

le comité technique Station Mont-Tremblant a complété son mandat et transmis ses recommandations aux membres du conseil;

ATTENDU QU'

il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Mont-Tremblant et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement.

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT ET IL EST, PAR CE RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ, SUJET À TOUTES LES APPROBATIONS REQUISES PAR LA LOI, CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 La partie du territoire échangée du Parc du Mont-Tremblant à Station Mont Tremblant S.C., située sur le flanc sud du massif du Mont-Tremblant et correspondant à une partie du lieudit Versant Soleil, est soustraite de l'application du règlement du plan d'urbanisme numéro 346-96 du territoire de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite et assujettie au règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16 du territoire de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant. Cette partie de territoire est illustrée à l'annexe «A» jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le plan d'urbanisme numéro 346-96 du territoire de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la section 10.9 portant sur l'affectation récréotouristique extensive :

«La partie du territoire échangée du Parc du Mont-Tremblant à Station Mont Tremblant S.C., située sur le flanc sud du massif du Mont-Tremblant et correspondant à une partie du lieudit Versant Soleil, est soustraite de l'application du présent plan d'urbanisme et assujettie au règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16 du territoire de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant.»

Cette partie de territoire est illustrée à l'annexe «A» jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié en apportant les changements suivants au plan intitulé «Concept d'aménagement – affectations et densités d'occupation, feuillet 4a»:

3.1 en créant une aire d'affectation « commerciale touristique » à même l'aire d'affectation « récréative » incluant le terrain échangé du Parc du Mont-Tremblant à Station Mont Tremblant, S.C. et son prolongement jusqu'au chemin Duplessis. Cette aire d'affectation «commerciale touristique» comprend la partie contiguë du

terrain échangé auparavant située dans le territoire de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de St-Jovite;

- 3.2 en désignant cette nouvelle aire d'affectation « commerciale touristique » comme étant le secteur de planification numéro 12 ;
- 3.3 en ajoutant la délimitation d'un nouveau périmètre d'urbanisation autour du terrain échangé du Parc du Mont Tremblant à Station Mont Tremblant S.C. ;
- 3.4 en identifiant le «Programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil» ;
- 3.5 en ajoutant à la légende, le nouveau secteur de planification « 12 » et une densité maximale correspondant à «22 unités d'hébergement/hectare » ;
- 3.6 en créant une aire d'affectation « conservation » correspondant à la zone de fraie à protéger. Cette zone de fraie s'étend de la rivière du Diable jusqu'à deux cents cinquante (250) mètres en amont du ruisseau 115.

Le tout tel que montré à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié en apportant les changements suivants au plan «Concept d'aménagement – 1. Autres éléments du plan, éléments naturels», feuillet 4e:

- 4.1 en éliminant la limite identifiant un espace de « parc et espace vert appartenant à la Municipalité » et situé de part et d'autre du chemin Duplessis, tout près de la limite séparant les territoires des anciennes municipalités de Mont-Tremblant et de la Paroisse de Saint-Jovite;
- 4.2 en modifiant les limites de la zone de ravage de cerfs de Virginie ;
- 4.3 en ajoutant un nouvel icône « zone de fraie à protéger » à proximité du chemin Duplessis sur le ruisseau 115 du bassin versant des Falaises de l'Avalanche;
- 4.4 en ajoutant la limite du périmètre d'urbanisation du Versant Soleil ;
- 4.5 en ajoutant le tracé d'une piste multifonctionnelle projetée ;
- 4.6 en déplaçant la limite de bassin visuel vers les sommets du massif du Mont-Tremblant de sorte que le Versant Soleil et tout le versant du massif sur lequel il se trouve, incluant les Falaises de l'Avalanche, soit compris à l'intérieur du bassin visuel.

Le tout tel que montré à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié au chapitre des grandes affectations du territoire et densité d'occupation, à la section « Densité et méthode d'application » :

- 5.1 en ajoutant au tableau des densités par secteur de planification :
«12 22 unités d'hébergement / hectare»

5.2 en ajoutant le paragraphe 7 qui se lit comme suit :

«7. Dans le secteur de planification 12, correspondant au territoire visé par le programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil, la densité brute maximale s'exprime en nombre d'unités d'hébergement à l'hectare. Une unité d'hébergement correspond soit à un logement, soit à une chambre d'hôtel ou à une suite hôtelière qui peut être loué séparément. La densité brute inscrite à la grille des usages et normes de la réglementation d'urbanisme pour une zone située à l'intérieur du secteur de planification peut être supérieure et s'applique pour chacune des zones de la réglementation d'urbanisme. Au total, le respect des densités brutes dans toutes les zones ne peut pas permettre d'excéder la densité brute de l'ensemble du secteur de planification. La densité brute doit en outre respecter les objectifs et les dispositions du programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil.».

ARTICLE 6

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié en apportant les changements suivants au plan «Concept d'aménagement – 2. Autres éléments du plan, réseaux et zones particulières», feuillet 4f:

- 6.1 en délimitant le périmètre d'urbanisation du Versant Soleil ;
- 6.2 en délimitant un espace correspondant au terrain échangé du Parc du Mont-Tremblant à Station Mont Tremblant, S.C., et son prolongement jusqu'au chemin Duplessis :
 - qui est exclu de la zone de PIIA-4 ;
 - qui est exclu de la zone de PAE-L ;
- 6.3 en créant la zone de PIIA-5 qui s'applique à l'intérieur de l'espace correspondant au terrain échangé du Parc du Mont-Tremblant à Station Mont Tremblant, S.C., et son prolongement jusqu'au chemin Duplessis;
- 6.4 en créant la zone de PIIA-6 qui s'applique sur une bande d'une profondeur de 100 m du côté amont du chemin Duplessis;
- 6.5 en changeant le statut du chemin Duplessis à celui de route de desserte municipale à rendre régionale;
- 6.6 en identifiant le chemin Duplessis et ses abords comme corridor touristique ;
- 6.7 en ajoutant un projet régional de voie cyclable en bordure du chemin Duplessis ;
- 6.8 en ajoutant le tracé d'une piste multifonctionnelle ou d'un projet de train touristique reliant les trois bases de Station Mont Tremblant et le Parc du Mont-Tremblant ;
- 6.9 en identifiant les rues de desserte municipale projetée au Versant Soleil.

Le tout tel que montré à l'annexe « D » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié au chapitre des « Grandes affectations du territoire et des densités d'occupation » à la section « Périmètre d'urbanisation » :

7.1 en modifiant le titre « Périmètre d'urbanisation » par le suivant : « Périmètre d'urbanisation du Village » ;

7.2 en remplaçant au premier paragraphe les mots « Le périmètre d'urbanisation » par les mots « L'un des périmètres d'urbanisation » ;

7.3 en ajoutant, à la suite du texte décrivant l'affectation « parc et espaces verts » du périmètre d'urbanisation du village, le titre et le texte suivant :

«Périmètre urbain du Versant Soleil

Un autre périmètre d'urbanisation vise le secteur du Versant Soleil adjacent au chemin Duplessis et situé sur le flanc sud du mont Tremblant. L'affectation « Commerciale touristique » couvre la majeure partie de la superficie de ce périmètre d'urbanisation. On y trouve également l'affectation de « Conservation » pour une zone de fraie à protéger. Ces affectations sont décrites plus loin.

Ce périmètre d'urbanisation fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). Des plans d'implantation et d'intégration architecturale visent les bâtiments d'envergure de plus de 4 étages, les constructions ayant potentiellement un impact visuel sur la qualité du paysage de même que toutes interventions en bordure du chemin Duplessis.»

ARTICLE 8

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié au chapitre des « Grandes affectations du territoire et de densité d'occupation » à la section « Affectation commerciale touristique » :

8.1 en ajoutant, au 2^e alinéa, à la liste des pôles d'affectation commerciale touristique, après les mots « Station Mont Tremblant, », les mots « Versant Soleil, » ;

8.2 en ajoutant après le deuxième paragraphe le nouveau paragraphe suivant : « La partie du territoire échangée du Parc du Mont-Tremblant à Station Mont Tremblant S.C., située sur le flanc sud du massif du Mont-Tremblant et correspondant à une partie du lieudit Versant Soleil. »

ARTICLE 9

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié au chapitre des « Autres éléments du plan » à la section « zone de frayère à protéger », en remplaçant la première phrase du texte par la phrase suivante : « Le concept du plan d'urbanisme identifie trois (3) zones de frayère sur le territoire de la municipalité, soit l'une au sud-est du lac Tremblant, une seconde au nord du lac Ouimet et une troisième dans le ruisseau numéro 115 se déversant dans la rivière du Diable situé au nord du chemin Duplessis. Cette dernière frayère s'étend de la rivière du Diable jusqu'à 250 m en amont.»

ARTICLE 10

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié au chapitre des « Autres éléments du plan » à la section « zone de ravage du cerf de Virginie », en ajoutant le paragraphe suivant :

« Dans l'ensemble des territoires de ravage du cerf de Virginie, la réglementation d'urbanisme prescrira des normes de lotissement, de densité et d'implantation qui favoriseront le maintien de l'habitat du cervidé. Ces mesures ne s'appliqueront toutefois pas à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.»

ARTICLE 11

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié au chapitre des « Autres éléments du plan » à la section « Territoire pouvant faire l'objet de l'application de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) », par l'ajout à la suite du dernier paragraphe du secteur 4 du texte suivant :

« Le P.I.I.A. du secteur des Contreforts-Est doit également comprendre des critères relatifs à la création de sentiers, l'ouverture de piste et l'implantation de constructions accessoires à un centre de ski pour optimiser leur insertion visuelle, éviter l'érosion, assurer une expérience des plus agréable pour l'utilisateur. De plus, il doit comprendre des critères pour la protection du patrimoine visuel que constituent les Falaises de l'Avalanche.

Secteur 5 (Versant Soleil - Noyau central)

Dans le secteur 5, différents P.I.I.A. s'appliquent à des constructions majeures et à l'impact visuel potentiellement important soit les bâtiments de plus de 4 étages, les stationnements étagés et les réservoirs d'eau potable pour assurer leur intégration au milieu. Ces P.I.I.A. doivent en outre contribuer à la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) du Versant Soleil.

Secteur 6 (Versant Soleil - Chemin Duplessis)

Le secteur 6 correspond à un secteur le long du chemin Duplessis qui est identifié comme corridor touristique. Dans ce secteur, un P.I.I.A. vise les aménagements de terrain, les enseignes et toute construction afin qu'ils participent au maintien de la qualité de l'encadrement forestier du chemin malgré l'intervention humaine et soient à la hauteur de la vocation de destination touristique internationale du territoire.»

ARTICLE 12

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, tel qu'amendé, est modifié au chapitre « Autres éléments du plan » à la section « Territoires particuliers d'aménagement » en ajoutant après la section « Programme particulier d'urbanisme du Secteur-centre du Village », une nouvelle section qui se lit comme suit :

« PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU VERSANT SOLEIL

1.0 INTRODUCTION

1.1 *L'échange de terrain*

A l'automne 1998, le Gouvernement du Québec et Station Mont Tremblant ont entrepris un processus d'échange de terrains d'égale superficie. Le Parc prenait du terrain en amont de la Base Sud du Mont-Tremblant (75,51 ha) et en bordure de la rivière du Diable (84,74 ha) alors que Station Mont Tremblant obtenait du terrain à des fins de développement immobilier à la base du Versant Nord (78,34 ha) et sur le flanc sud du massif, au pied des Falaises de l'Avalanche (81,91 ha) mieux connu sous le nom de Versant Soleil (voir la figure 1.1). À la même époque, pour mieux répondre à son mandat de conservation de la nature le Parc du Mont-Tremblant révisait le zonage de son territoire et le soumettait à la consultation publique et révisait le bail de Station Mont Tremblant en réduisant de 65 ha à 47 ha le territoire pouvant être exploité par le centre de ski.

Les objectifs de l'échange considéraient les préoccupations des deux parties de façon à minimiser les impacts sur l'environnement et à maximiser les retombées positives pour l'ensemble de la population. Le résultat de cet échange démontre bien que les préoccupations environnementales tel que la protection des ravages du cerf de Virginie, des frayères, des milieux sensibles, etc. ont été sérieusement prises en considération. Cet échange permet de concentrer le développement dans des secteurs bien précis et relativement restreint, assurant ainsi la pérennité des écosystèmes du milieu environnant.

Parmi les gains environnementaux, l'intégration au Parc du Mont-Tremblant de la rive nord de la rivière du Diable est particulièrement significative puisqu'elle fait partie d'un important corridor de déplacement du cerf de Virginie. La protection à perpétuité de ces berges est également un gain non négligeable pour la conservation de l'habitat du poisson.

Pour le Gouvernement du Québec l'échange de terrain signifiait qu'il ouvrait la porte au développement sur des espaces bien circonscrits, de manière à générer des retombées économiques régionales et nationales importantes tout en mettant la main sur des espaces plus sensibles sur le plan environnemental.

1.2 *Le versant Soleil*

Le Versant Soleil est situé sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant, juste au nord du chemin Duplessis, au sud-est de la base du Versant Sud. Il offre un important potentiel de développement axé sur la villégiature, le tourisme, la pratique des sports et de certaines activités récréatives de plein air.

Consciente des pressions qu'exerce déjà la mise en valeur du potentiel du massif du Mont-Tremblant sur son territoire, la Ville de Mont-Tremblant a choisi de se doter d'un

programme particulier d'urbanisme (PPU) pour encadrer le développement du Versant Soleil.

Ce PPU pour le Versant Soleil définit la problématique et les enjeux de son développement. Il présente les orientations et les objectifs que la Ville poursuit et établit les conditions qui régissent l'élaboration et la réalisation du développement de ce site. Il inclut finalement une programmation des travaux et études qui devront être entrepris pour encadrer et soutenir le développement du site, afin de minimiser ses répercussions négatives à l'extérieur des limites du site et optimiser ses retombées positives sur la communauté et la mise en valeur du reste du territoire municipal.

La Ville de Mont-Tremblant considère que le programme particulier d'urbanisme associé à un protocole d'entente avec le promoteur, une réglementation d'urbanisme appropriée qui réfère à des éléments de ce PPU, et à des ententes relatives aux travaux municipaux est l'outil de planification qui, dans un esprit de collaboration avec le promoteur, permet d'atteindre des objectifs des deux parties.

Pour la Ville de Mont-Tremblant, le succès continu et la durabilité du développement du Versant Soleil sont parmi les gages de la renommée touristique internationale de l'ensemble de son territoire et des territoires voisins, et le PPU établit les bases de l'encadrement municipal qui doit contribuer à ce succès et cette durabilité. D'autres parts, ce développement doit rencontrer des critères environnementaux et communautaires exigeants.

2.0 LE CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT

2.1 *Le Versant Soleil, une nouvelle phase de réalisation du projet de développement de la Station Mont Tremblant*

La station du Mont-Tremblant connaît depuis 1991 des développements majeurs qui lui confèrent aujourd'hui le statut de « centre de villégiature quatre saisons de classe internationale ». Les transformations qu'elle a subies, réalisées en deux phases, ont pris la forme d'un important parc immobilier et donné lieu à la construction de plusieurs installations et équipements de sport et de récréation.

La première phase de développement a permis à la station de se doter d'un important nombre d'unités d'hébergement et de plusieurs mètres carrés de surfaces commerciales, constituant la masse critique dont elle avait besoin pour soutenir l'expansion de ses activités. Des travaux majeurs ont aussi été apportés afin d'améliorer et d'agrandir le domaine skiable. Plusieurs dizaines de kilomètres de nouveaux sentiers et pistes destinées à la pratique de différentes activités récréatives ont été aménagées incluant la mise en valeur du mont Edge pour le ski alpin. Le chalet Le Manitou d'une capacité de 1 000 places incluant une salle de réception pour banquet a été construit au sommet de la montagne. Dans la vallée, un premier terrain de golf de championnat, « Le Géant », a été créé.

La deuxième phase du développement visait à consolider les développements en cours. Les investissements ont permis d'accroître le parc immobilier et de renforcer l'offre d'aménagements récréatifs notamment par l'ouverture du Versant Soleil aux skieurs alpins et la construction d'un second terrain de golf de championnat, « Le Diable ».

Station Mont Tremblant compte entreprendre sous peu la troisième phase de développement de ce territoire afin de mieux se positionner sur le marché international et devenir l'un des chefs de file des centres de villégiature de réputation mondiale.

Pour ce faire, Station Mont Tremblant entend accroître sa capacité d'accueil tant au niveau de l'hébergement que du domaine skiable, favoriser la mise en œuvre de nouveaux ensembles immobiliers touristiques aux pieds du « Versant Soleil » et du « Camp Nord » et finalement convenir d'un partenariat avec les gestionnaires du Parc du Mont-Tremblant pour associer le Parc aux produits touristiques de la station.

Le développement concentré dans des pôles bien circonscrits permet d'éviter le gigantisme qui caractérise certaines destinations récréotouristiques renommées.

Pour la Ville de Mont-Tremblant, il s'agit de la création d'un nouveau pôle touristique qui ajoute une nouvelle dimension aux expériences touristiques de la région et qui vient s'insérer dans une hiérarchie de pôles commerciaux déjà existants et projetés :

➤ Centre-ville;

- Village;
- Base sud de la Station Mont Tremblant;
- Développement touristique projeté à la base du Versant Nord du Mont-Tremblant;
- Les secteurs du Pinoteau, des Manoirs du Lac Tremblant, du Club Tremblant, du Gray Rocks et Grand Lodge du lac Ouimet, du Château Beauvallon;
- Golf Le Maître.

2.2 Répercussions du développement sur le reste du territoire et la communauté

D'un point de vue municipal, depuis 1993, les investissements qu'a connus la Ville de Mont-Tremblant et les municipalités dont elle est issue le 22 novembre 2000 ont été très importants et ont touché plusieurs aspects de la vie tremblantoise, notamment :

- Augmentation des équipements récréatifs privés à travers le territoire ;
- Transformation et croissance des infrastructures routières ;
- Construction d'infrastructures d'aqueduc et d'égout ;
- Aménagement paysager de l'espace public et privé (mobilier urbain, éclairage, affichage) ;
- Construction du Bureau d'information touristique ;
- Construction d'une caserne du service de protection incendie ;
- Réaménagement de la gare ;
- Mise en place d'un réseau de pistes multifonctionnelles ;
- Acquisition du Domaine Saint-Bernard ;
- Autres améliorations au réseau de parcs de Mont-Tremblant ;
- Croissance commerciale du centre-ville et le long de la route 117 ;
- Construction de nouvelles habitations locatives ;
- Mise en place d'un système de transport collectif;
- Améliorations au réseau routier du ministère des Transports du Québec.

Tout au long du développement la gestion environnementale est demeurée au cœur des préoccupations et les suivis qui ont été réalisés ont permis de documenter l'efficacité des techniques de construction et d'apporter au besoin les correctifs nécessaires.

Entre autres, l'importance des investissements directs et indirects ont également engendré une transformation du milieu humain qui pose des défis pour la Ville de Mont-Tremblant:

- Croissance démographique et plus grande mixité de la population (résidents permanents et temporaires, touristes et villégiateurs) exigeant plus de services municipaux différents ;
- Augmentation significative de la valeur foncière;
- Pénurie de logements, abordables ou non ;
- Décrochage scolaire en raison de la disponibilité d'emplois exigeant peu de

qualifications;

- Nuisances diverses reliées aux bruits, à la poussière, à l'usure des chemins, etc. dues aux nombreux chantiers de construction en activité dans et hors Station Mont Tremblant;
- Luminosité artificielle;
- Croissance d'emploi et pénurie de main-d'œuvre et d'entrepreneurs;
- Augmentation des coûts de construction et d'autres produits;
- Absence de logements offerts par les employeurs hôteliers;
- Pression de développement dans les secteurs voués à la villégiature;
- Non-accessibilité physique du site;
- Congestion du réseau routier à certaine période;
- Perte de quiétude pour la population.

C'est dans ce contexte que la Ville de Mont-Tremblant doit maintenant considérer et mettre en place l'encadrement municipal du développement du Versant Soleil.

3.0 LE SITE, LA PROBLÉMATIQUE ET LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT

3.1 Le site

Le site de développement faisant l'objet du présent PPU est situé au pied du versant sud du Mont-Tremblant, plus particulièrement au pied des Falaises de l'Avalanche. Il possède une superficie de 95,8 hectares. Il englobe le périmètre d'urbanisation du Versant Soleil qui couvre 81,91 hectares.

3.2 La problématique de développement

1) La topographie

La base des pentes de ski du Versant Soleil forme un grand plateau d'environ 10 hectares. Ce plateau est à une élévation variant de 320 mètres à 340 mètres, soit environ 100 mètres plus élevé que la base du Versant Sud.

Il est circonscrit au nord par les impressionnantes Falaises de l'Avalanche qui atteignent jusqu'à 530 mètres d'élévation et trois collines à l'est, au sud et au nord qui culminent respectivement à 365 mètres, 360 mètres et 390 mètres d'élévation. Contrairement aux Falaises de l'Avalanche, les flancs de ces collines sont en pentes moyennes (10 à 15 %) et présentent donc un bon potentiel de mise en valeur à des fins immobilières.

En contrepartie, un dénivelé de près de 100 m dont la pente abrupte atteint parfois 20 % sépare la base du Versant Soleil du chemin Duplessis. Cette particularité du terrain complique l'accès des véhicules à la base du Versant Soleil.

2) Le type de sol

La base du Versant Soleil repose sur un sol constitué de till mince dont l'épaisseur moyenne varie de 25 à 100 centimètres. Il s'agit de conditions de sol propres à soutenir un développement immobilier. À l'extérieur de cette zone, le socle rocheux se trouve à moins de 25 centimètres de la surface lorsqu'il n'est pas carrément affleurant. Le coût de mise en valeur de ces secteurs sera plus élevé qu'à la base même du Versant Soleil.

3) Le réseau hydrographique

Le Versant Soleil est un sous-bassin versant du système hydrographique de la rivière du Diable.

Trois (3) axes de drainage (2 originaires du nord et 1 en provenance de l'ouest) convergent vers le plateau à la base du Versant Soleil. À cet endroit les cours des ruisseaux varient de saison en saison et le terrain est inondé jusqu'à ce que la pente soit favorable à la formation d'un ruisseau permanent qui achemine l'ensemble des

eaux de ruissellement vers la rivière du Diable. La convergence de ces sources d'eau dans un point bas relativement plat est propice à la création de bassins d'eau potentiellement utilisable pour des fins de rétention, de sédimentation et d'attrait pour la mise en valeur des ensembles immobiliers (figure 3.1 – Hydrographie).

La rivière du Diable traverse le territoire de la Ville de Mont-Tremblant et y joue diverses fonctions qui rendent l'administration municipale très sensible aux projets susceptibles d'en altérer la qualité notamment (figure 3.2 – Prises d'eau et exutoires):

- En amont du Versant Soleil, alimentation d'une prise d'eau pour la fabrication de neige artificielle pour les pistes du Versant Nord du Mont-Tremblant;
- En amont du Versant Soleil, exutoire probable d'un système de traitement des eaux usées d'un développement touristique au Versant Nord;
- En aval du Versant Soleil, exutoires des trois systèmes de traitement des eaux usées de la ville;
- En aval du Versant Soleil, prise d'eau pour l'aqueduc municipal du secteur Saint-Jovite.

La rivière du Diable a également une valeur faunique, récréative et esthétique indéniable.

Le lac Tremblant qui se déverse dans la rivière Cachée, un affluent de la rivière du Diable, fournit l'eau potable pour le secteur du village de Mont-Tremblant et pour celui de la Base Sud de la Station Mont Tremblant. On y puise également l'eau nécessaire à la fabrication de la neige artificielle. Le niveau du lac Tremblant est contrôlé par un barrage et les quantités d'eau qui peuvent être prélevées pour la fabrication de la neige sont prescrites par le ministère de l'Environnement. Des études démontrent que le lac Tremblant peut répondre à une augmentation de la demande provenant de la croissance du secteur du village de Mont-Tremblant, de la Base Sud et du Versant Soleil. Des améliorations doivent être apportées à la prise d'eau municipale. De plus, des travaux au niveau du barrage permettraient d'améliorer le régime des eaux du lac. Ces travaux sont de responsabilité municipale et doivent être autorisés par le ministère de l'Environnement qui considère leurs répercussions sur l'ensemble du réseau hydrographique.

4) Le couvert végétal

Le secteur du Versant Soleil est entièrement boisé. Il abrite deux domaines bioclimatiques : l'érablière à tilleul au niveau du chemin Duplessis et l'érablière à bouleau jaune plus haut.

Les peuplements feuillus occupent plus du trois quart de la superficie du secteur. Le bouleau jaune, l'érable à sucre et le bouleau blanc y dominent en proportions variables. Dans un secteur moins bien drainé en forme de cuvette, on retrouve un peuplement mixte (bétulaie jaune à sapin baumier). Parmi les

autres espèces retrouvées sur le site, on compte l'érable rouge, le frêne noir, le tilleul, le peuplier faux-tremble et le thuya occidental.

Ces essences ne sont ni rares ni très sensibles au développement immobilier. En contrepartie, elles assurent un contrôle naturel de l'érosion et jouent un rôle esthétique indéniable.

Les rives des ruisseaux sont très peu pourvues en végétation riveraine.

5) La faune

Le site est activement fréquenté par le cerf de Virginie. Il est entièrement compris dans le ravage du cerf de Virginie identifié au feuillet 4 e du plan d'urbanisme numéro 89-16. Toutefois, la faible densité du couvert de conifères fait que le site offre des conditions relativement peu propices au séjour hivernal du cervidé. On n'y retrouve aucun peuplement d'abri tandis que les peuplements de nourriture-abri, qui correspondent aux peuplements mixtes, couvrent environ 20 % du site. Les peuplements feuillus sont de manière générale peu utilisés sauf une très faible proportion (moins de 5 %) qui est apte à fournir de la nourriture.

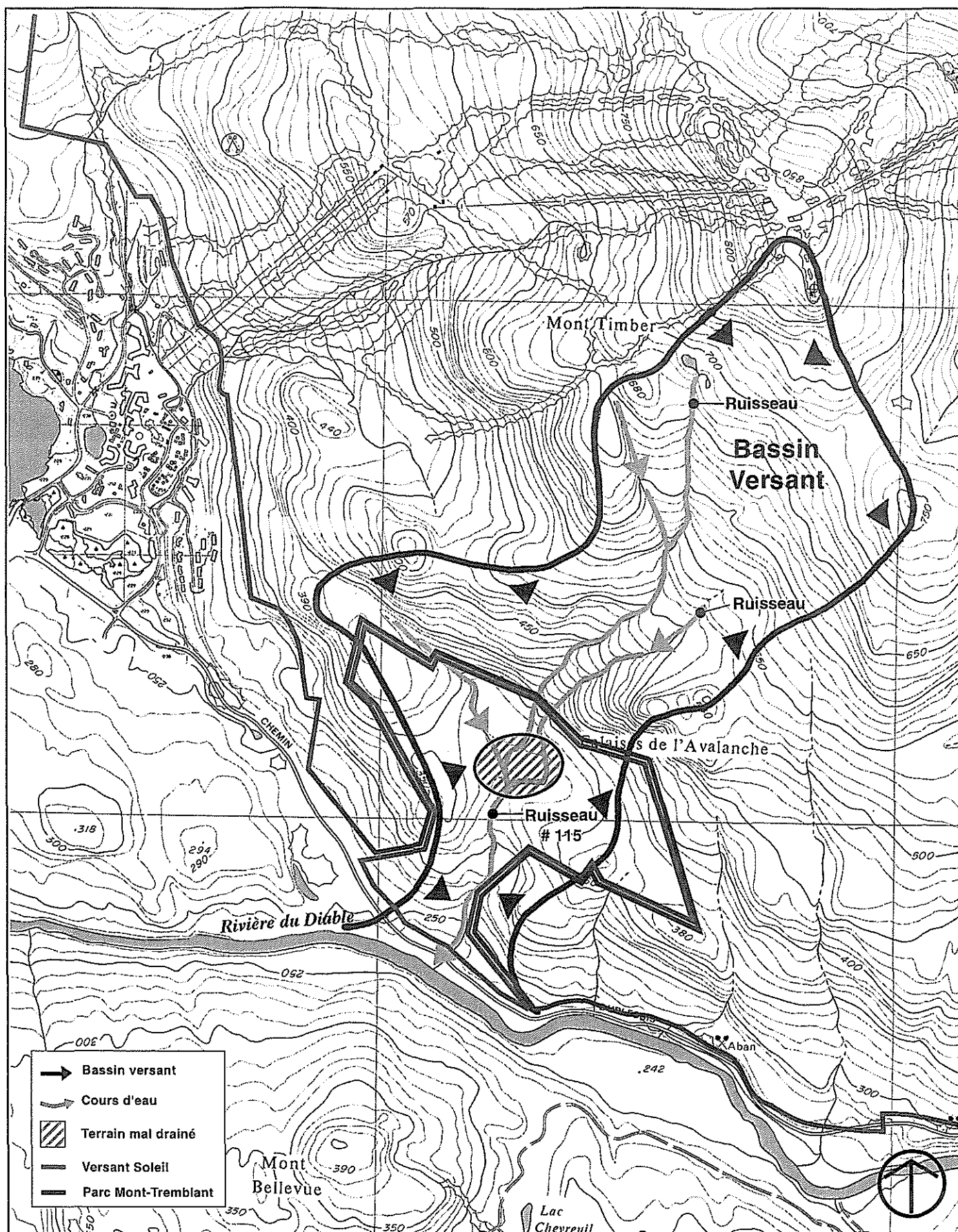
Les pêches réalisées sur le plateau du Versant Soleil montrent que les poissons y sont absents. Les petits ruisseaux qui sillonnent le site sont toutefois favorables à la présence de grenouilles et de salamandres. Tout juste en aval du site, le ruisseau 115 qui se jette dans la rivière du Diable, comporte des segments propices à la fraye des salmonidés sur une distance d'environ 500 m en amont de l'embouchure dans la rivière du Diable.

Les relevés effectués sur le site ont démontré par ailleurs la présence de castors (un barrage actif) et de plusieurs espèces d'oiseaux, principalement des passereaux forestiers

6) L'ensoleillement

Par son exposition franc sud, le Versant Soleil offre des conditions d'ensoleillement optimales.

L'organisation spatiale des bâtiments et leur architecture peut profiter des gains solaires passifs offerts par l'orientation du site.



7) Les panoramas

En direction nord, les Falaises de l'Avalanche constituent une formation géologique de grande qualité esthétique. En direction sud, le panorama est moins particulier mais il demeure néanmoins d'intérêt.

La configuration du site fait que des constructions à la base du Versant Soleil seront très peu visibles du réseau routier actuel en comparaison avec la Base Sud. Cette situation contribuera à provoquer, à l'arrivée, un agréable effet de surprise chez la plupart des visiteurs du Versant Soleil.

Depuis le sommet du massif du Mont-Tremblant il est également difficile de bien percevoir la base du Versant Soleil située en contrebas des Falaises de l'Avalanche.

8) Le réseau récréatif

Outre les pistes de ski alpin et la remontée mécanique du Versant Soleil, on doit mentionner les pistes de randonnée la Chouette et la Nord-Sud. La Chouette grimpe le Versant Soleil depuis le chemin Duplessis pour rejoindre la Nord-Sud qui traverse le site d'est en ouest. La Nord-Sud est une piste accidentée qui relie la base du Versant Sud à celle du Versant Nord.

Le Domaine Saint-Bernard se trouve au sud du Versant Soleil sur l'autre rive de la rivière du Diable. Le pont routier le plus proche traverse la rivière à la hauteur de la montée Ryan. La construction d'un nouveau pont récréatif entre les deux rives, à l'ouest du Domaine Saint-Bernard et à la hauteur du terrain de golf Le Diable, est privilégiée.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides identifie un lien cyclable projeté le long du chemin Duplessis de la base du Versant Sud à celle du Versant Nord.

La figure 3.3 illustre l'ensemble du réseau de sentiers récréatif existant et projeté dans les environs des propriétés de Station Mont Tremblant.

9) Le réseau routier et le stationnement

Le Versant Soleil est accessible par le chemin Duplessis qui à cette hauteur a une voie dans chaque direction. Il s'agit d'une route municipale dont le ministère des Transports entend reprendre la responsabilité pour ensuite la mettre aux normes. À l'est du Versant Soleil, le chemin Duplessis passe à l'intérieur du Parc du Mont-Tremblant. La volonté de conserver l'encadrement forestier du chemin Duplessis à l'est de la base du Versant Sud du Mont-Tremblant est inscrite dans le schéma d'aménagement révisé de

la MRC des Laurentides et dans le plan d'urbanisme de la Municipalité de Mont-Tremblant.

La desserte de la région de Tremblant et celle des bases de la Station Mont Tremblant ont fait l'objet d'études et continuent de faire l'objet de discussions au sein de la communauté et de la région. À l'heure actuelle, le MTQ projette des améliorations à son réseau et la création d'une nouvelle route entre le chemin du Lac-Supérieur et le chemin Duplessis parallèlement à la rivière Le Boulé. À plus long terme, un nouveau lien routier entre la route 117 et le chemin Duplessis serait construit parallèlement à la montée Kavanagh.

À la base du Versant Soleil, un parc de stationnement d'environ 700 places a été aménagé, le P3. Il est surtout utilisé lors des journées de grand achalandage et ses utilisateurs sont transportés par navette jusqu'à la base du Versant Sud. Un autre terrain de stationnement, le P4 existe sur plan.

La Ville de Mont-Tremblant est tenue par le biais du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides d'énoncer dans son plan d'urbanisme «un objectif sur la réalisation d'une analyse particulière sur la planification (MTQ, promoteur et municipalité) et la gestion concertées de la circulation dans l'axe du chemin Duplessis, notamment pour sa section traversant le «Versant Sud» et le «Versant Soleil». Cette planification doit prévoir les capacités et les aménagements requis (y compris la signalisation) relatifs aux aires d'accueil, y compris les espaces de stationnement ainsi qu'à l'amélioration du chemin Duplessis. L'utilisation d'un transport collectif doit être considérée sérieusement dans la recherche des différentes options visant à réduire les problèmes significatifs de congestion automobile et de stationnement en périodes de pointe d'achalandage à la Station Mont Tremblant.»¹

10) Les infrastructures et services d'utilités publiques

Le site est encore non desservi.

Des installations d'épurations des eaux usées se trouvent en face, de l'autre côté du chemin Duplessis. Elles appartiennent à Station Mont Tremblant S.C. et sont gérées par la Ville. La propriété de ces installations devrait être transférée incessamment à la Ville lorsque différentes conditions seront toutes rencontrées.

De telles installations constituent une contrainte au développement de nature anthropique et une distance séparatrice de 150 m doit être respectée entre ces ouvrages et certains usages.

L'usine de traitement des eaux usées, en l'an 2001, était utilisée à 57 % de sa capacité en été et à 48 % de sa capacité en hiver. Les étangs aérés peuvent encore recevoir les

¹ Règlement 184-2002 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, article 44.

eaux usées de près de 2 000 unités supplémentaires. Du terrain réservé est pour un agrandissement des installations si jamais cela s'avérait nécessaire.

Une ligne de distribution électrique aérienne venant de l'est approvisionne actuellement la remontée mécanique du Versant Soleil.

Suivant les mesures de protection du parc du Mont-Tremblant, l'alimentation électrique d'un ensemble immobilier au Versant Soleil ne peut pas se faire à travers le Parc. Par ailleurs, la municipalité est consciente que les équipements actuels en matière d'alimentation électrique sont insuffisants. Différentes solutions sont actuellement étudiées et une décision sera prise d'ici quelques mois concernant cet aspect.

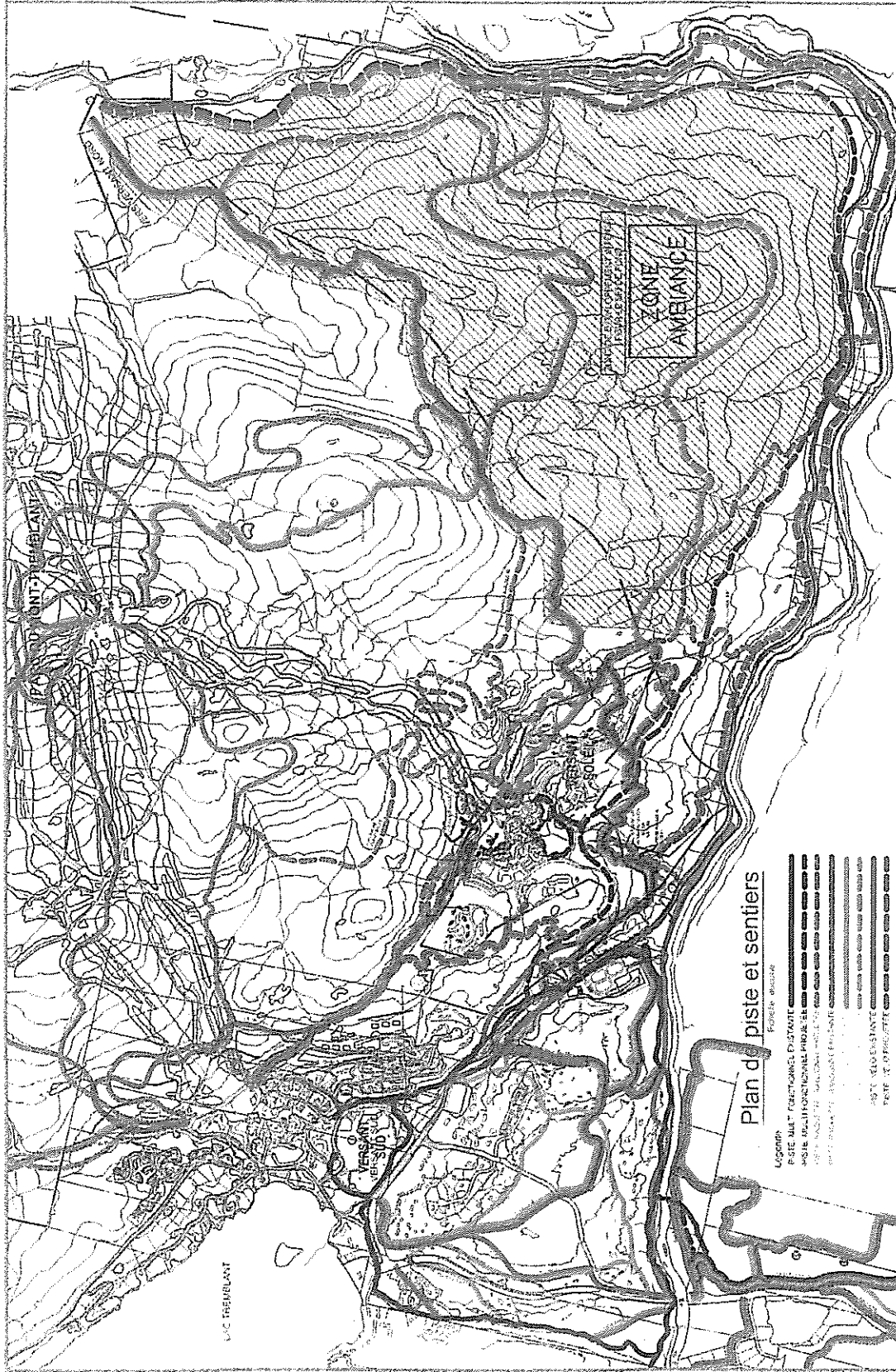
L'eau potable d'un ensemble récréotouristique au Versant Soleil proviendrait du Lac-Tremblant via la prise d'eau municipale actuelle. Les quantités d'eau qui peuvent être puisées sont déterminées par le ministère de l'Environnement du Québec et régulièrement réévaluées. À cet égard, la Ville de Mont-Tremblant est très soucieuse de maintenir des niveaux d'eau adéquats dans le lac Tremblant, la rivière Cachée et la rivière du Diable.

11) Les bureaux et équipements administratifs

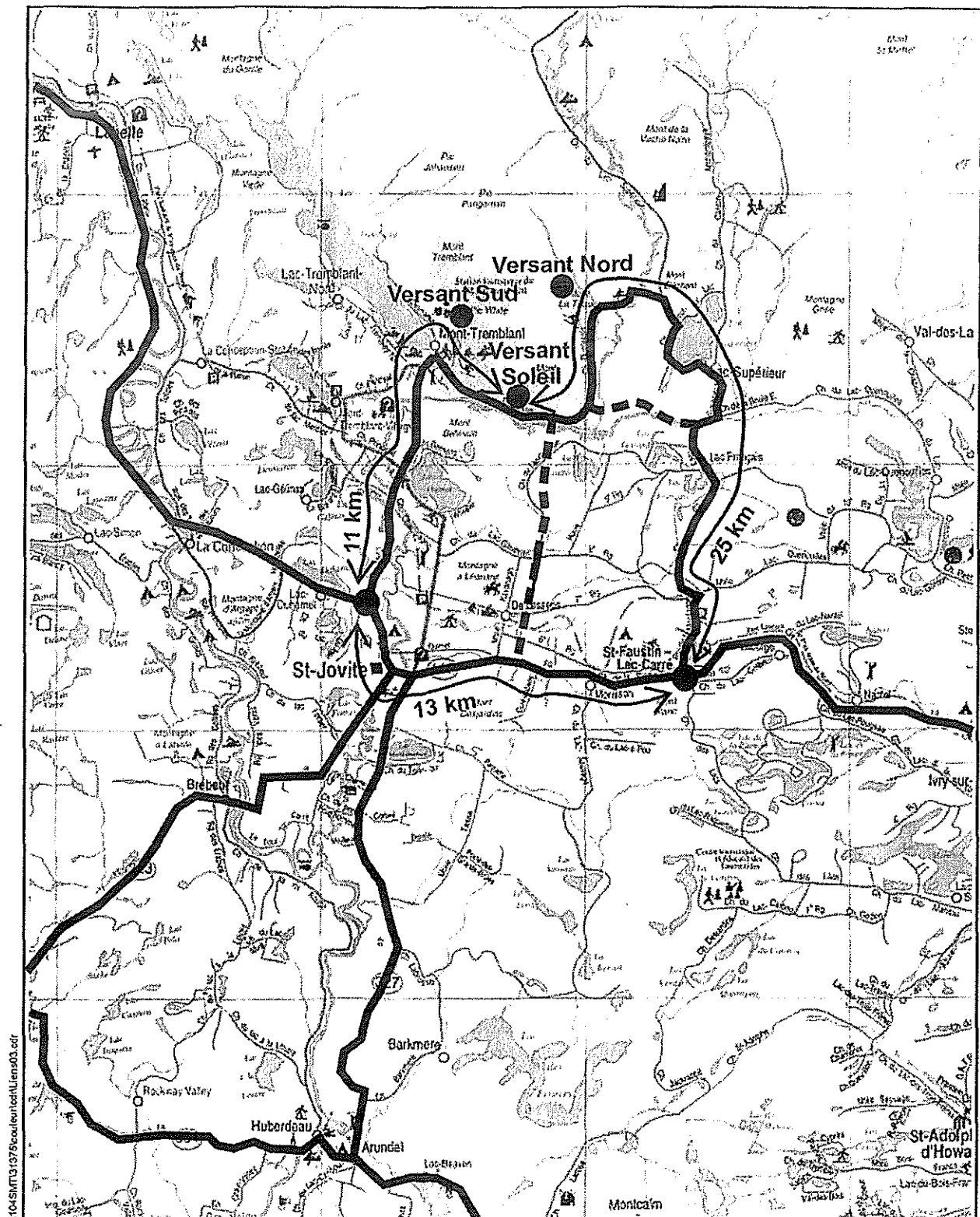
L'administration et la gestion de la Station et des activités qui s'y déroulent se font à partir de bâtiments et d'installations répartis sur le site même. Ces bâtiments et installations sont considérés comme complémentaires aux usages récréotouristiques.

Un nouveau bâtiment administratif construit à proximité de la remontée mécanique Porte du Soleil sera en fonction à compter de 2003. Il devrait permettre de combler les besoins de l'organisation pour plusieurs années.

Les zones à dominante communautaire ou hôtelière sont favorisées pour ces bâtiments et installations plutôt que des zones résidentielles ou de conservation. Il va de soit que les installations requises pour l'opération de la montagne doivent être situées stratégiquement à proximité des pistes et remontées.



Source: Marchand Houde & associés



Source : Plan des Laurentides publié par Cartotek Geo Inc., St-Laurent, 2000

Routes du ministère des Transports du Québec

- Route nationale ou régionale
- Lien à l'étude

3.4
Réseau routier régional

3.3 Synthèse des enjeux de développement

Considérant que la Ville de Mont-Tremblant exige un développement en harmonie avec le milieu naturel et le respect des valeurs communautaires, les principaux enjeux liés au développement à la base du Versant Soleil sont les suivants :

3.3.1 Intégration d'un nouveau pôle touristique sur le territoire de la Ville

- La concentration du développement dans un secteur circonscrit;
- L'établissement d'un lien étroit entre l'ajout d'unités de logement ou d'unités d'hébergement et les investissements visant le développement et la mise en valeur du potentiel récréatif de la montagne et du centre de villégiature et l'amélioration du domaine skiable;
- La limitation des répercussions environnementales du projet sur le reste du territoire;
- L'effet structurant du développement d'un nouveau pôle sur l'organisation des réseaux routier et récréatif et le développement du reste du territoire;
- La complémentarité économique et touristique avec les autres pôles économiques de la Ville;
- La complémentarité culturelle et récréative des activités sur le site avec celles qui sont offertes ailleurs sur le territoire;

3.3.2 Milieu naturel

- L'équilibre entre le développement et la protection de l'environnement;
- La détermination et l'application de mesures environnementales dans le cadre de l'intégration des ouvrages qui peuvent inclure la mise en place et le maintien d'écosystèmes;
- La protection et la mise en valeur du panorama sur les Falaises de l'Avalanche;
- La protection du paysage et des sommets de montagne;
- Le maintien du couvert forestier;
- Le maintien et la mise en valeur de l'habitat du cerf de Virginie;
- Une gestion équilibrée du réseau hydrique;

- La gestion des eaux de ruissellement.

3.3.3 Milieu bâti

- L'intégration de l'offre récréotouristique de la station à celle du Parc du Mont-Tremblant (partie sous bail) et à celle du reste de la Ville de Mont-Tremblant ;
- L'articulation d'une signature architecturale intégrée ;
- Le contrôle des nuisances pouvant émaner du site telles que le bruit, la luminosité, la circulation lourde due au transport des matériaux de déblai et de remblai et les problèmes de circulation en général.

3.3.4 Voirie et réseaux divers

- L'amélioration des liens et des moyens de déplacement entre les trois bases de la Station et le reste de la municipalité ;
- L'accessibilité des camions aux aires de livraison ;
- L'autonomie du site en matière de stationnement ;
- La capacité de maintenir la qualité des chemins affectés par une circulation importante de camions ;
- L'intégration au réseau de pistes et de sentiers récréatifs existants.

3.3.5 Sécurité publique

- L'accessibilité des services d'urgence et de sécurité publique et la possibilité d'accès alternatif ;
- La construction des bâtiments et l'aménagement du site selon des normes de sécurité adaptées aux capacités d'intervention des services de sécurité de la Ville.

3.3.6 Circulation

- Le maintien et l'amélioration de la desserte et de la fluidité du réseau de transport ;
- L'arrimage des séquences de développement du projet et des interventions prévues au Plan de transport du ministère des Transports ;
- L'amélioration des conditions de circulation sur les principales voies d'accès ;

- L'établissement d'un nouvel axe central (responsabilité du ministère des Transports);
- La prise en charge du chemin Duplessis par le ministère des Transports;
- Le réaménagement de la Montée Ryan (responsabilité du ministère des Transports);
- Le développement d'un lien routier vers la nouvelle route qui relie Lac-Supérieur et Saint-Donat (responsabilité du ministère des Transports);
- La congestion de la circulation.

3.3.7 Milieu humain

- La capacité sociale et économique de la communauté à bien assumer les conséquences d'un développement touristique de grande envergure liées notamment à la croissance de la population et à une augmentation de l'achalandage sur le territoire;
- L'accessibilité des citoyens au site, aux activités culturelles et de loisir et à la montagne;
- Complémentarité des activités offertes par Station Mont Tremblant avec celles offertes par la Ville;
- Le frein au décrochage scolaire;
- La construction de logements adéquats destinés aux travailleurs.

3.3.8 Infrastructures

- La capacité actuelle des équipements et infrastructures en place;
- Les risques associés à la sous-capacité des équipements et infrastructures;
- L'arrimage entre le développement projeté des infrastructures et le développement du Versant Soleil;
- La gestion des neiges usées et des matières résiduelles sur un site particulier;
- La gestion du milieu hydrique;
- Les paramètres du respect du principe de l'utilisateur-payeur;
- Le partage de certaines responsabilités.

4.0 LES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

4.1 Énoncé de principe

La Ville de Mont-Tremblant a choisi de se doter d'un programme particulier d'urbanisme afin d'assurer un développement et un aménagement de qualité qui feront l'objet de retombées positives pour l'ensemble de la population. L'application de ce programme particulier d'urbanisme est complétée par l'établissement d'un protocole d'entente ainsi que d'une entente relative aux travaux municipaux entre la Ville et le promoteur.

4.2 Les orientations de développement

Le Plan d'urbanisme identifie plusieurs orientations d'aménagement auxquelles doit se conformer tout développement sur le territoire de la municipalité de manière à assurer une certaine cohérence de l'aménagement du territoire. Parmi ces orientations, sept (7) d'entre elles sont pertinentes dans le cadre du développement du Versant Soleil.

- *Protéger les rives des lacs et cours d'eau et contrôler les développements qui s'y greffent.* Dans le cadre d'un projet de développement majeur au Versant Soleil, cette orientation d'aménagement signifie que les interventions sur les cours d'eau doivent viser la mise en place des meilleures conditions naturelles possibles et l'absence d'impact négatif sur la fraysère située sur le site ainsi que sur le réseau hydrique hors site;
- *Minimiser la coupe excessive de la couverture forestière dans l'ensemble du territoire et particulièrement aux abords des corridors touristiques, les flancs et les sommets de montagnes ainsi que dans les zones récréotouristiques.* Dans le cadre d'un projet de développement majeur au Versant Soleil où la propriété à développer correspond déjà à une circonscription d'un espace constructible, cette orientation d'aménagement signifie qu'une concentration du développement est favorisée de manière à limiter l'espace affecté par la coupe d'arbres qu'implique nécessairement la construction, à limiter l'impact visuel de cette coupe et à maintenir ou améliorer l'encadrement forestier du chemin Duplessis;
- *Prévoir l'accès public aux différents plans d'eau.* Dans le cadre d'un projet de développement majeur au Versant Soleil, cette orientation d'aménagement signifie que le site offre suffisamment d'attraits en soi pour qu'il ne soit pas dépendant de l'attrait d'un plan d'eau hors site, tel que le lac Tremblant. D'autre part, elle signifie également que le projet profite bien des avantages que peuvent procurer la présence de cours d'eau sur le site;

- *Assurer la compatibilité entre les secteurs de villégiature et les secteurs récréotouristiques majeurs.* Dans le cadre d'un projet de développement majeur au Versant Soleil qui est adjacent à aucun secteur de villégiature, cette orientation d'aménagement entraîne surtout une attention particulière à porter à la gestion des effets d'un achalandage accru sur le territoire, notamment en matière de circulation et de bruit ambiant, de même qu'au contrôle de la luminosité;
- *Renforcer les accès vers les pôles récréotouristiques .* Dans le cadre d'un projet de développement majeur au Versant Soleil, cette orientation d'aménagement entraîne des projets importants en matière de transport et de réseau récréatif;
- *Reconnaître et renforcer la vocation récréotouristique en favorisant l'amélioration des principaux secteurs d'activités.* Un projet majeur au Versant Soleil renforce la vocation touristique; la Ville de Mont-Tremblant doit s'assurer que sa qualité contribue positivement au développement de cette vocation;
- *Conserver le caractère naturel de l'ensemble de la municipalité.* Dans le cadre d'un projet de développement majeur au Versant Soleil, cette orientation d'aménagement signifie que malgré un développement intensif sur une partie de son territoire, le caractère naturel d'ensemble est respecté ;
- *Voir à l'intégration de tout bâtiment dans le milieu naturel en privilégiant une architecture et des matériaux s'apparentant aux caractéristiques naturelles du milieu.* Dans le cadre d'un projet de développement majeur au Versant Soleil, cette orientation d'aménagement signifie que le parti architectural du projet doit être entendu entre le promoteur et la Ville et que ce parti architectural doit démontrer un souci d'intégration au milieu.

4.3 Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement du «Versant Soleil» visent plus spécifiquement les fonctions du site, son aménagement et les éléments particuliers de son intégration au reste du territoire. La proposition d'aménagement du « Versant Soleil » verra à :

- maintenir et améliorer la qualité de vie des résidents et des utilisateurs;
- concentrer le développement afin de minimiser les impacts sur le milieu naturel environnant;
- planifier les interventions sur le milieu naturel de manière à recréer un équilibre environnemental durable par le biais de la mise en œuvre d'un plan d'intervention et d'une mise en valeur environnementale du lac et des ruisseaux qui aura fait l'objet d'une étude d'impact;

- construire des ouvrages en milieu naturel sensible dans une perspective de création d'écosystèmes;
- traduire en termes réglementaires les dispositions particulières qui s'appliquent aux interventions dans la bande riveraine approuvées par le ministère de l'Environnement et en assurer le suivi;
- optimiser les trois qualités de base du Versant Soleil, à savoir :
 - l'orientation franc sud qui assure un maximum d'ensoleillement et de confort aux visiteurs ;
 - la présence des Falaises de l'Avalanche qui dominant le paysage et offrent un panorama spectaculaire ;
 - la convergence d'axes de drainage qui permettent d'intégrer une composante « eau » à l'ensemble de cette base récréotouristique ;
- assurer une corrélation entre la croissance du nombre d'unités d'hébergement et les investissements visant la mise en valeur du potentiel récréatif du centre de villégiature (bases et montagne);
- créer une base d'hébergement étroitement liée au domaine skiable en favorisant une proximité et un accès facile aux remontées mécaniques et en aménageant des espaces publics (allées piétonnières et places) conviviaux pour les skieurs ;
- élaborer et respecter un guide relatif à l'architecture, à l'aménagement des terrains et à l'affichage;
- constituer un environnement bâti où :
 - l'espace est généralement à l'usage exclusif des piétons ;
 - les zones de cohabitation des piétons avec la circulation automobile sont aménagées de manière à maximiser le confort et la sécurité des piétons ;
 - la densité de l'organisation physique de cet ensemble demeure à une échelle humaine ;
 - le parcours des piétons stimule le sens de la découverte ;
 - les installations sont adaptées aux aînés et aux personnes handicapées ;
 - l'originalité et la qualité de l'architecture, de l'affichage et des aménagements extérieurs font l'objet d'une attention particulière ;
 - les aménagements permettent d'assurer la sécurité des personnes et des biens en tout temps ;
 - la livraison des marchandises et la collecte du matériel à traiter hors site et des matières résiduelles sont gérées de façon intégrée pour l'ensemble du site à travers des installations communes qui minimisent les nuisances;

- permettre et améliorer l'accessibilité des citoyens aux attraits naturels et construits et aux activités qu'offre leur territoire;
- limiter les usages commerciaux et de service à ceux qui sont typiques d'une station touristiques et qui ne cherchent pas à attirer à prime abord la clientèle locale au détriment du centre-ville et du village;
- contrôler les superficies commerciales de détail de manière à répondre aux besoins de la clientèle en hébergement au Versant Soleil tout en favorisant l'épanouissement des commerces de détails à la base du Versant Sud;
- assurer à cette base l'autonomie nécessaire à toute collectivité récréotouristique :
 - en créant de nouveaux attraits de manière à ne pas surcharger des attraits existants et sensibles comme les lacs et les plages ;
 - en répondant sur le site aux besoins en stationnement de la clientèle en hébergement mais également à des besoins de stationnement de courte durée;
- relier le Versant Soleil au réseau récréatif du territoire municipal et assurer sa continuité en tout temps ;
- assurer une protection maximum aux espaces naturels encore privés mais non requis pour la construction de bâtiments, de routes, d'infrastructures, de stationnement;
- intégrer autant que possible les arbres matures dans la conception des projets;
- concevoir des aménagements qui permettent au cerf de Virginie de continuer de transiter à travers la propriété;
- assurer le financement du développement des infrastructures et de la desserte de certains services par le biais du principe de l'utilisateur-payeur.
- respecter la capacité de support du milieu en terme d'approvisionnement en eau potable du lac Tremblant et de réception des eaux usées traitées par la rivière du Diable;
- assurer l'adéquation entre le développement projeté des infrastructures et le développement du Versant Soleil;
- créer à partir d'un terrain mal drainé, un milieu touristique intéressant, esthétique et équilibré d'un point de vue environnemental;
- intégrer les recommandations d'une étude d'impact relative au volet transport à la mise en œuvre du projet du Versant Soleil;

- assurer l'adéquation entre la mise en œuvre du plan de transport et les séquences de développement du projet par rapport à la prise en charge du chemin Duplessis par le ministère des Transports, l'établissement d'un nouvel axe central, le réaménagement de la montée Ryan, le développement d'un lien routier vers Saint-Donat, etc.;
- suivre l'évolution de la circulation et du stationnement de manière à prévoir autant que possible les besoins d'améliorations du réseau hors site ou à réagir rapidement pour apporter les correctifs qui vont permettre d'éviter des problèmes sur le réseau;
- minimiser la circulation lourde pendant les travaux en visant à ce que les déblais et remblais sur le site se compensent le plus possible;
- éviter les impacts visuels négatifs le long du corridor touristique du chemin Duplessis en particulier et sur le panorama du Mont-Tremblant en général (contrôle de l'affichage et de l'abattage d'arbres);
- assurer la sécurité des utilisateurs du Versant Soleil;
- prévoir l'accessibilité en tout temps pour les services d'urgence et de sécurité publique donc éviter qu'il y ait une seule route d'accès sans un accès alternatif secondaire;
- assurer une qualité de construction minimale pour l'aménagement des sentiers récréatifs principaux;
- favoriser un éclairage des lieux qui répond à des impératifs de sécurité et permet de maintenir l'impression d'harmonie avec la nature. D'autre part, restreindre l'éclairage à haute intensité des bâtiments, espaces publics et éléments remarquables du milieu naturel afin de limiter l'effet de luminosité qui altère la perception du ciel de nuit à l'extérieur du site.

5.0 L'AFFECTATION DES SOLS

5.1 LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'aménagement du Versant Soleil des figures 5.1 a) et 5.1 b) illustrent l'esprit d'aménagement qui doit guider la création d'un centre de villégiature à cet endroit. Il fixe les principes directeurs du développement bien que la forme et la localisation des bâtiments et voies de circulations effectivement construits puissent varier avec ce qui est illustré au concept. Les éléments essentiels du concept qui devront être respectés par tout développement sont décrits ci-après.

5.1.1 L'organisation spatiale du développement immobilier

Le concept immobilier du Versant Soleil repose sur le développement d'un noyau central dense et compact regroupant une mixité d'usages commerciaux et d'hébergement.

Exclusivement piétonnier, ce noyau central est logé directement au pied des pistes du Versant Soleil et est bordé au sud par un lac d'une superficie de plus de 2,5 hectares. Le lac et les cours d'eau qui l'alimentent sont des éléments du milieu naturel intimement intégrés au milieu bâti.

En périphérie de ce noyau immobilier, des ensembles exclusivement destinés à de l'hébergement sont logés sur les flancs est, ouest et sud des collines qui surplombent et ceinturent le noyau central.

a) Le noyau central

Le développement immobilier du noyau central est fortement structuré par l'emplacement actuel de trois axes de drainage dont les alignements seront légèrement modifiés et réaménagés de manière à assurer une meilleure canalisation des eaux de drainage du Versant Soleil vers le lac de retenue où elles reposeront avant d'être dirigées vers le ruisseau naturel en aval de la digue.

Ces trois axes de drainage réhabilités en ruisseaux traverseront donc le noyau central du nord au sud. Les embranchements est et ouest s'écouleront dans un milieu renaturalisé tandis que l'embranchement central empruntera un tracé aux berges plus construites.

La trame de rues piétonnes du noyau central épouse plus ou moins la forme d'une croix. Un axe est-ouest joint les deux (2) principaux débarcadères pour véhicules motorisés tandis qu'un axe nord-sud assure un lien entre le pied des pistes et le lac qui peut d'ailleurs être traversé par un pont piétonnier partiellement couvert.

Les constructions sont implantées dans les espaces libres définis par la superposition des axes de drainage et des voies piétonnières décrites précédemment.

La plupart des rez-de-chaussée des bâtiments ayant frontage sur les voies piétonnières abritent des usages commerciaux, tandis que les étages supérieurs sont plutôt destinés à de l'hébergement.

Le gabarit des bâtiments du noyau central est de trois (3) types. Ainsi des bâtiments de faible taille (1 à 2 étages) sont groupés suivant la formule d'un petit hameau d'établissements commerciaux en bordure du lac. Les bâtiments de taille moyenne (3 à 4 étages) et d'usages mixtes (hébergement/commerce) occupent la plupart de l'espace du noyau central, tandis que deux (2) bâtiments de grand gabarit (4 à 7 étages) destinés à l'hôtellerie sont implantés aux extrémités est et ouest de la zone centrale.

La multifonctionnalité de cet ensemble immobilier est complétée par un centre de conférence d'importance et un centre multifonctionnel pouvant comprendre une salle de spectacle, des salles de jeux d'aventure et d'autres installations pour des activités de loisirs culturels et sportifs destinés à la clientèle touristique. Ces deux centres sont implantés à l'extrémité ouest du noyau central.

Les besoins en stationnement du noyau central sont comblés par l'aménagement de plus de 1700 cases dont les deux tiers sont aménagés sous les bâtiments.

L'accès aux stationnements est assuré par deux principales entrées localisées aux extrémités est et sud du développement à proximité des débarcadères d'autos et d'autobus (voir figure 5.1 b)).

b) Le lac et les ruisseaux

Le lac du Versant Soleil est bordé d'un centre de villégiature où se concentrent 2100 unités d'hébergement et comporte un secteur de rives « urbanisées ». Cependant, l'objectif est d'en faire une fenêtre sur la nature et en ce sens il doit être représentatif d'un lac naturel des Laurentides. En dehors du secteur urbanisé et sur la majorité de son pourtour, ses rives sont donc plantées d'espèces indigènes et typiques de nos lacs. Une ceinture boisée et généralement dense le sépare de la rue qui donne accès à la station.

Le lac n'est pas ensemencé de poissons pour protéger la frayère en aval. Toutefois, avec ses rives hétérogènes, ses secteurs de marais flottant et émergeant, son arbustaie riveraine et peut-être des petits îlots, le lac deviendra sûrement un milieu de vie pour de nombreuses espèces d'amphibiens, reptiles, oiseaux aquatiques et petits mammifères,

Les principes de gestion environnementale du lac sont :

- Gestion du barrage et du marnage : gestion du niveau de manière à ce que le régime de variation soit typique d'un lac naturel ;
- Température : en été, réchauffement en surface mais maintien d'eau fraîche en profondeur . La profondeur relativement importante du lac (environ 6 m) devrait assurer une stratification thermique typique des lacs des régions tempérées;
- Entretien : décantation des particules en amont du lac autant que possible afin de limiter l'apport des particules et de substances nutritives dans le lac. Captage des sédiments dans un bassin primaire de décantation (digue submergée) de manière à limiter le secteur touché par l'éventuelle excavation de sédiments;
- Activités nautiques : aucun moteur à combustion. Les canots, chaloupes à rames, kayaks sont favorisés;
- Contrôle des apports du drainage : aucune application de sel sur les secteurs piétonniers du centre de villégiature. Autant que possible, le drainage routier est rejeté en aval du lac et à bonne distance du ruisseau 115, de manière à limiter les apports de chlorure dans le lac et dans le ruisseau.

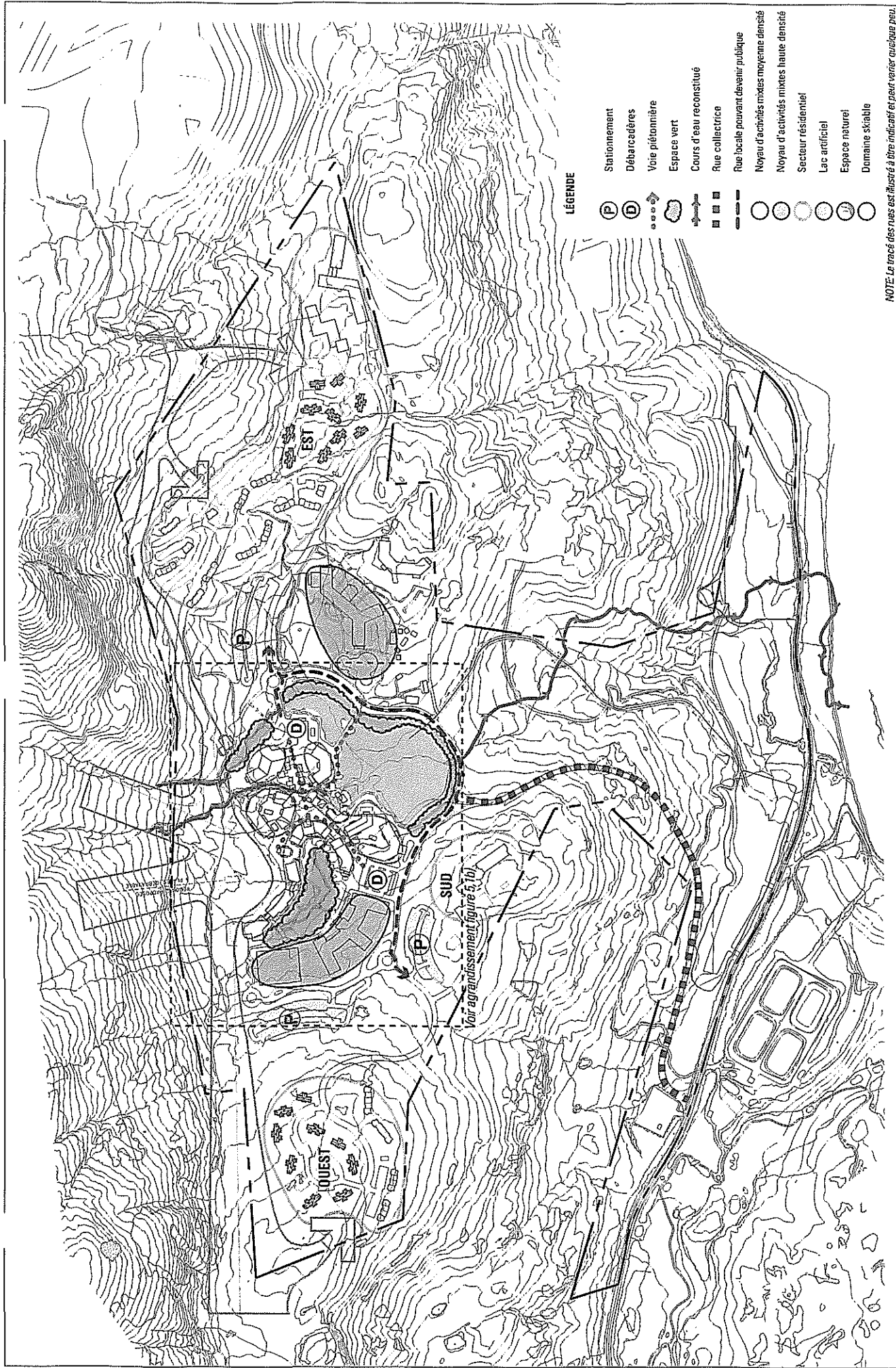
Les principes d'aménagement du lac sont :

- Utilisation d'espèces végétales indigènes ;
- Position des espèces végétales en fonction du niveau d'eau et du régime annuel de variation du niveau;
- Sentiers en majorité en dehors d'une bande riveraine de 10 m avec incursions dans cette bande pour les accès au lac et points de vue.

Les principes d'aménagement des ruisseaux sont :

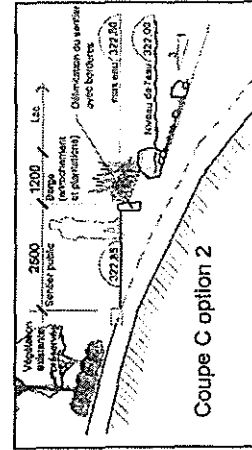
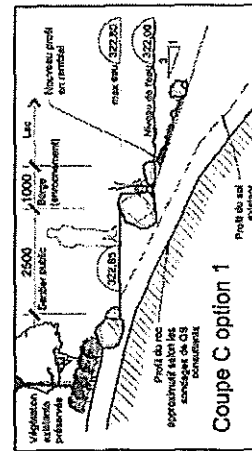
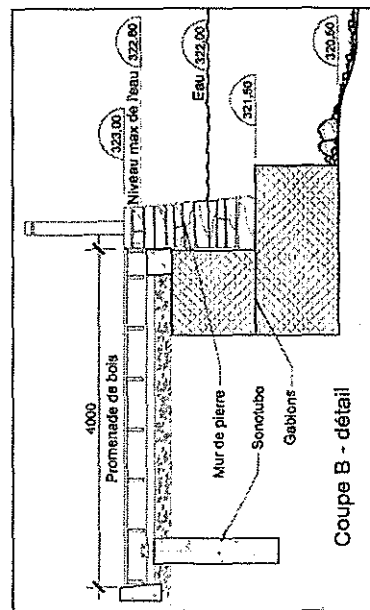
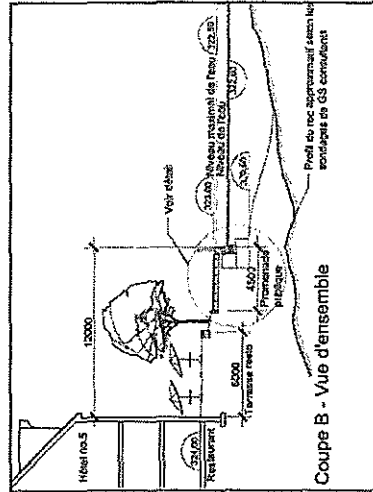
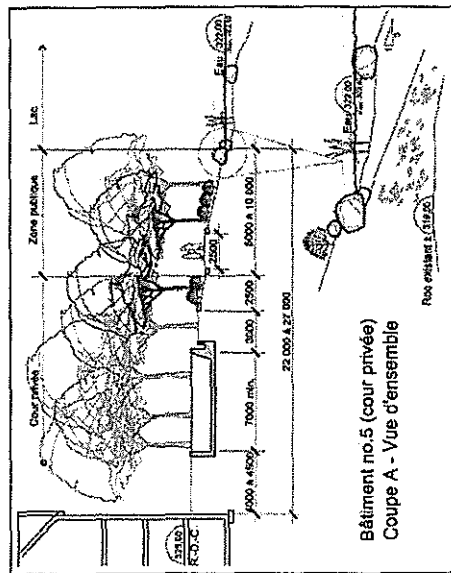
- Utilisation d'espèces végétales indigènes;
- Protection des berges adaptées au débit en privilégiant des méthodes de stabilisation naturelles;
- Positionnement des espèces végétales en fonction du niveau prévu des hautes eaux;
- Partout où cela est possible, plantation ou conservation d'arbres dans la bande riveraine pour limiter le réchauffement de l'eau par le soleil.

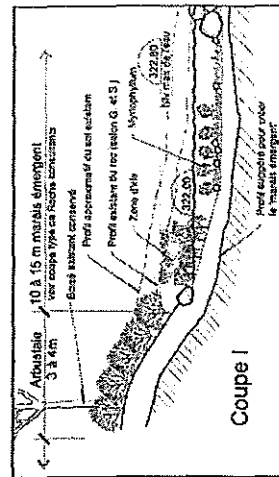
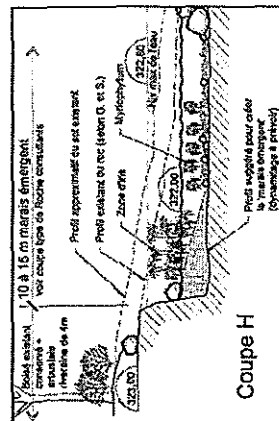
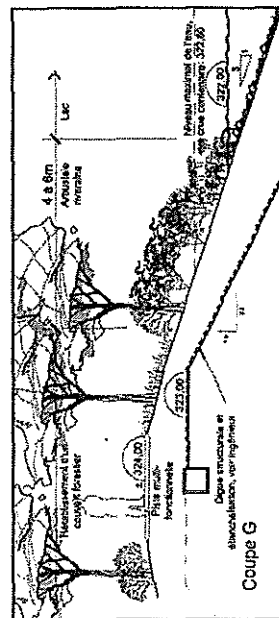
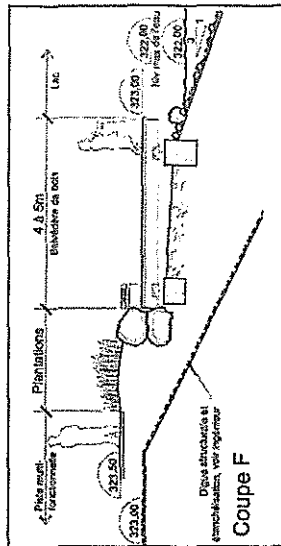
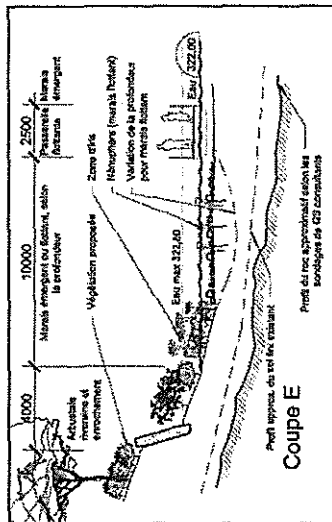
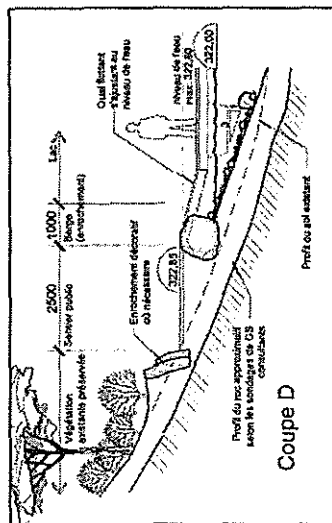
La figure 5.2 illustre le concept d'aménagement du lac et des ruisseaux.

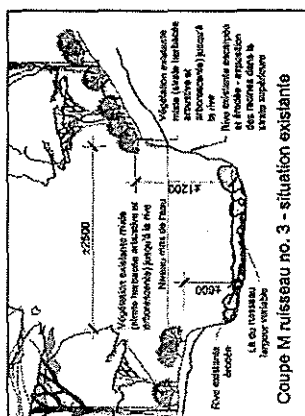
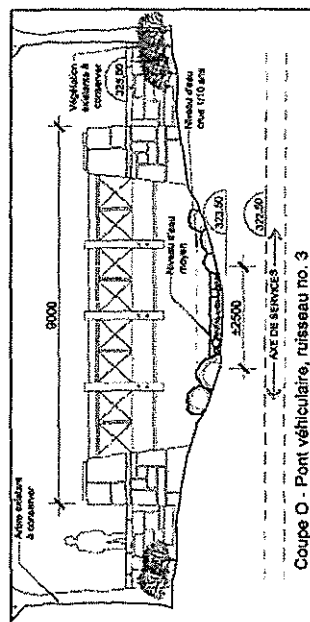
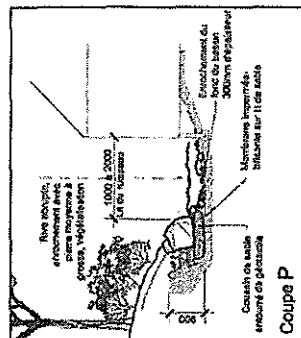












c) Les développements immobiliers périphériques

Les développements immobiliers périphériques au noyau central sont répartis en grappe le long des principales voies véhiculaires donnant accès aux extrémités est, ouest et sud du Versant Soleil.

On y trouvera des unités d'hébergement sous forme de logement dans des habitations pouvant aller de la résidence unifamiliale à l'immeuble multifamilial, construits en projet intégré ou sur des lots distincts. Les développements immobiliers périphériques seront construits sur plusieurs années et s'adapteront à l'évolution de la demande en termes de types de logement tout en conservant une cohérence architecturale d'un projet de construction à l'autre.

La plupart de ces groupements sont aménagés en milieu boisé et permettent d'accéder directement au domaine skiable (formule ski-in - ski out).

5.1.2 Le programme immobilier

Le programme immobilier comporte un maximum de 2 100 unités d'hébergement réparties géographiquement comme suit :

Noyau central :	1 400 unités d'hébergement
Secteur ouest :	100 unités d'hébergement
Secteur sud :	100 unités d'hébergement
Secteur est :	500 unités d'hébergement

Le noyau central compte aussi jusqu'à 9 000 mètres carrés d'établissements commerciaux, un centre de conférence d'environ 11 000 mètres carrés et un centre multifonctionnel de l'ordre de 5 000 mètres carrés.

5.1.3 Circulation, voies de circulation et stationnement

Le développement immobilier du Versant Soleil est accessible à partir d'une rue partant du chemin Duplessis approximativement à la hauteur des étangs aérés.

Cette rue se divise en deux embranchements une fois arrivé au Versant Soleil.

L'embranchement ouest conduit au débarcadère sud, à l'une des entrées de stationnement intérieur, à deux parcs de stationnement extérieur totalisant environ 350 places et aux secteurs d'hébergement ouest et sud.

L'embranchement Est est aménagé sur la digue et ceinture le lac jusqu'au débarcadère est où se trouvent la seconde entrée de stationnement intérieur, un parc de stationnement extérieur, d'environ 250 places et l'accès au secteur d'hébergement est.

La rue d'accès principale au Versant Soleil est doublée d'une voie alternative pouvant être empruntée en cas d'urgence ou d'évacuation. Cette voie alternative devrait également être utilisée pour la circulation des véhicules très lourds et ceux transportant des matériaux en vrac de manière à limiter l'usure prématurée de la rue d'accès principale et éviter les nuisances pour les autres types de circulation automobile.

Une attention particulière est accordée au design des intersections. Sur le concept d'organisation spatiale par l'utilisation de carrefours giratoires.

Un terrain de stationnement pour les employés existe à l'extérieur du site, à proximité du chemin Duplessis. Un service d'autobus fait la navette entre ce terrain de stationnement et les lieux de travail.

La figure 5.3 identifie de façon conceptuelle les rues qui sont destinées à devenir publiques. Dans les secteurs de développement immobilier périphérique, le tracé des rues publiques peut varier pour mieux s'adapter au terrain et à la forme du développement résidentiel. La rue d'accès principale est la seule rue qui joue un rôle de collectrice. La figure 5.3 localise également les cases de stationnement extérieur réservées au stationnement de courte durée.

La circulation piétonnière est favorisée dans le noyau central. Les places piétonnières, trottoirs et sentiers sont à juste titre désignées par le programme particulier d'urbanisme comme des voies de circulation dont le tracé devra dans ses grandes lignes être respecté lors de la réalisation du projet. Les places piétonnières jouent également un rôle important pour permettre un accès à tous les bâtiments par les camions incendie. Les figures 5.4 et 5.5 illustrent les voies de circulation piétonnières du noyau central et le réseau de sentiers récréatifs qui l'entoure.

Afin de s'assurer que les infrastructures routières, les espaces d'accueil dont les terrains de stationnement et les aménagements, y compris la signalisation, permettent de répondre adéquatement aux besoins, même en période de fort achalandage, le promoteur doit s'engager à produire pour la Ville une étude sur la circulation, à en faire un suivi annuel et à mettre en œuvre les recommandations qui le concerne.

5.1.4 Les infrastructures d'utilité publique

Le site est entièrement desservi par l'aqueduc et l'égout et raccordé aux réseaux existants. La construction des réseaux selon les normes municipales sera entièrement à la charge du promoteur. La Ville en prendra possession et en assumera la gestion lorsque leur construction sera considérée terminée et conforme.

Le Versant Soleil sera raccordé au système d'adduction d'eau qui alimente déjà le village, la base sud de Station Mont Tremblant et le secteur du Géant et qui puise son eau dans le lac Tremblant. Le lac peut fournir aux besoins futurs et actuels sans impacts négatifs pour l'environnement du lac et de la rivière Cachée. Toutefois, les quotas de prélèvement devront être révisés par le ministère de l'Environnement à la demande conjointe de la Ville et de Station Mont Tremblant et il serait souhaitable, pour mieux

gérer la réserve d'eau et diminuer les fluctuations des niveaux d'eau du lac et de la rivière, d'améliorer le barrage existant.

Il est prévu que le réseau d'aqueduc du Versant Soleil boucle avec le réseau situé à la base du Versant Sud par le biais du projet du Refuge du Cerf.

La totalité des eaux usées du Versant Soleil sera acheminée aux étangs aérés du chemin Duplessis qui ont la capacité d'accueillir les débits projetés. Au besoin, l'espace est disponible pour agrandir les installations de traitement des eaux. La capacité de la rivière du Diable à recevoir les charges organiques additionnelles relève de la compétence du ministère de l'Environnement mais aucune difficulté n'est entrevue à ce chapitre.

Le réseau d'égout pluvial ou de drainage doit être conçu pour limiter l'apport de sédiments dans le ruisseau du Versant Soleil (115) et la rivière du Diable et ce, dès les premières phases de construction. Un suivi de la situation devrait permettre d'apporter des corrections au besoin.

Le partage des coûts reliés à toutes les infrastructures de responsabilité municipale sera établi dans des ententes relatives aux travaux municipaux. Les coûts qu'engendrent ces travaux devront être assumés par le projet, soit directement ou à travers les mécanismes de la fiscalité.

L'approvisionnement électrique du site devrait se faire par ligne de transport et de distribution aérienne en provenance du poste Grand-Brûlé et le long du corridor du chemin Duplessis. La distribution électrique dans le noyau central se fera en souterrain.

5.1.5 Les installations complémentaires

Les installations complémentaires comprennent toutes les installations et constructions requises par l'opération du site, comme les aires de chargement et déchargement des biens et des ordures et matières recyclables, les aires d'entreposage de matériaux secs et les lieux de triage du matériel d'excavation et de concassage pour la construction, les bâtiments administratifs, etc.

Toutes ces installations sont permises afin d'assurer une bonne gestion du projet et limiter les impacts sur les zones avoisinantes. Une attention particulière est portée à ses installations afin de s'assurer que :

- Leurs dimensions et superficies soient suffisantes pour les besoins projetés;
- Leur localisation limite les nuisances sur les espaces récréatifs, résidentiels et commerciaux;
- Elles sont intégrées sur le plan architectural ou camouflées par l'aménagement paysager et la végétation.

La construction du Versant Soleil est notamment liée à la création d'une bande tampon végétale et efficace entre le site d'entreposage existant à proximité de l'intersection

prévue entre le chemin Duplessis et la rue d'accès principale. Si ce site d'entreposage est un jour abandonné, il devra être retourné à l'état naturel ou utilisé à des fins conformes à la réglementation d'urbanisme.

5.2 LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Le territoire du Versant Soleil est morcelé en cinq (5) aires d'affectation.

Affectation A : L'aire d'affectation A regroupe des usages commerciaux et de services, des équipements destinés à la tenue de congrès et des installations sportives et récréatives intensives, comme un centre d'aventures intérieur, et extensives, comme des pistes de ski alpin. La densité à l'intérieur de l'aire d'affectation A ne peut excéder 95 unités d'hébergement à l'hectare brut.

Affectation B : L'aire d'affectation B regroupe des usages commerciaux et de services, des équipements destinés à la tenue de congrès et des installations sportives et récréatives intérieures ou extérieures. La densité dans l'aire d'affectation B ne peut excéder 35 unités d'hébergement à l'hectare brut.

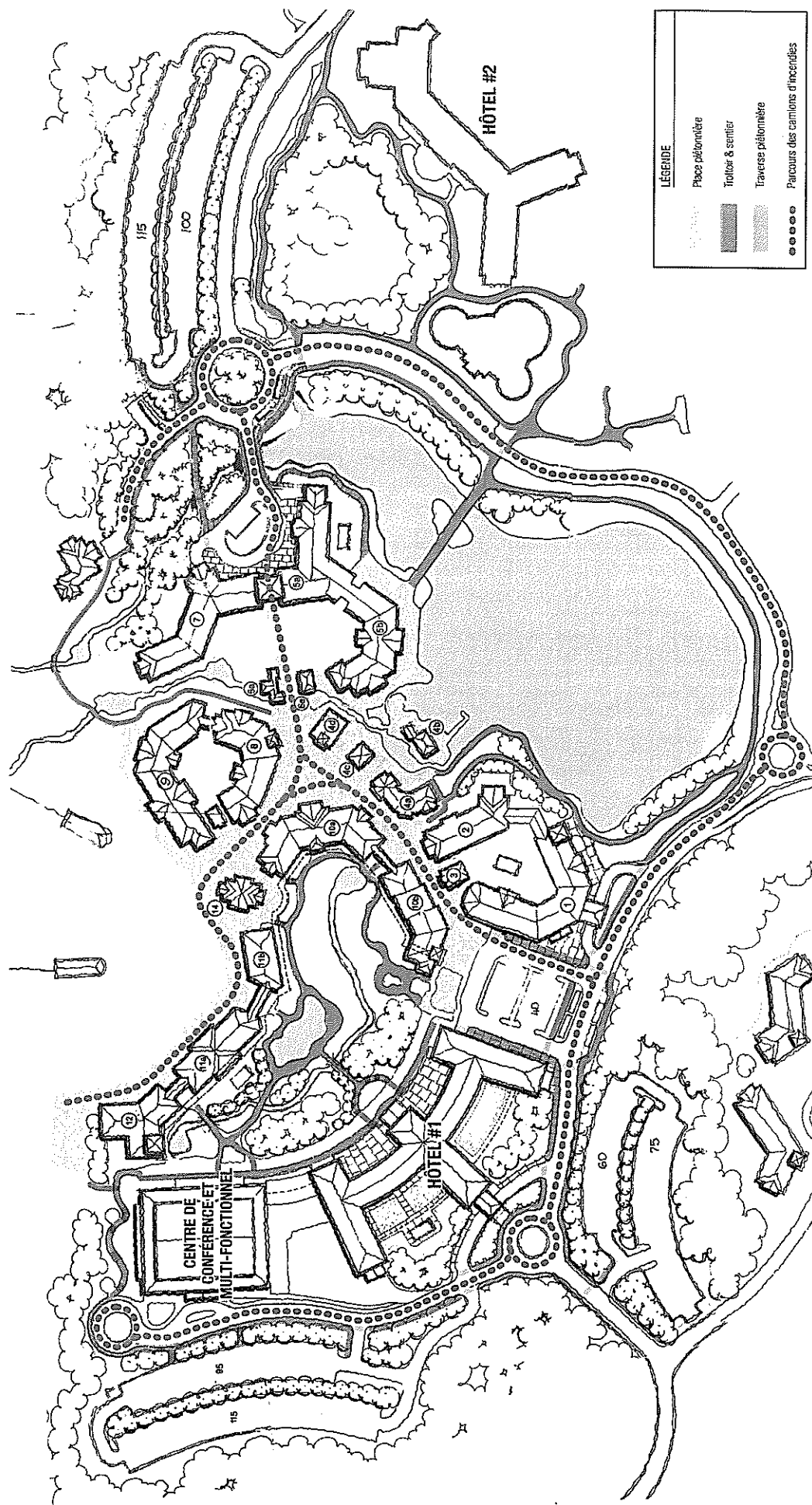
Affectation C : L'aire d'affectation C regroupe des usages résidentiels et d'hébergement, des installations sportives et récréatives, intensives comme des terrains de tennis ou des piscines et extensives comme des pistes de ski alpin. La densité de l'aire d'affectation C ne peut excéder 24 unités de logement ou d'hébergement à l'hectare brut.

Affectation D : L'aire d'affectation D regroupe uniquement des aménagements récréatifs comme des pistes et sentiers et des routes et des terrains de stationnement dans un espace qui est maintenu à l'état naturel. La densité est donc de 0 unité d'hébergement à l'hectare.

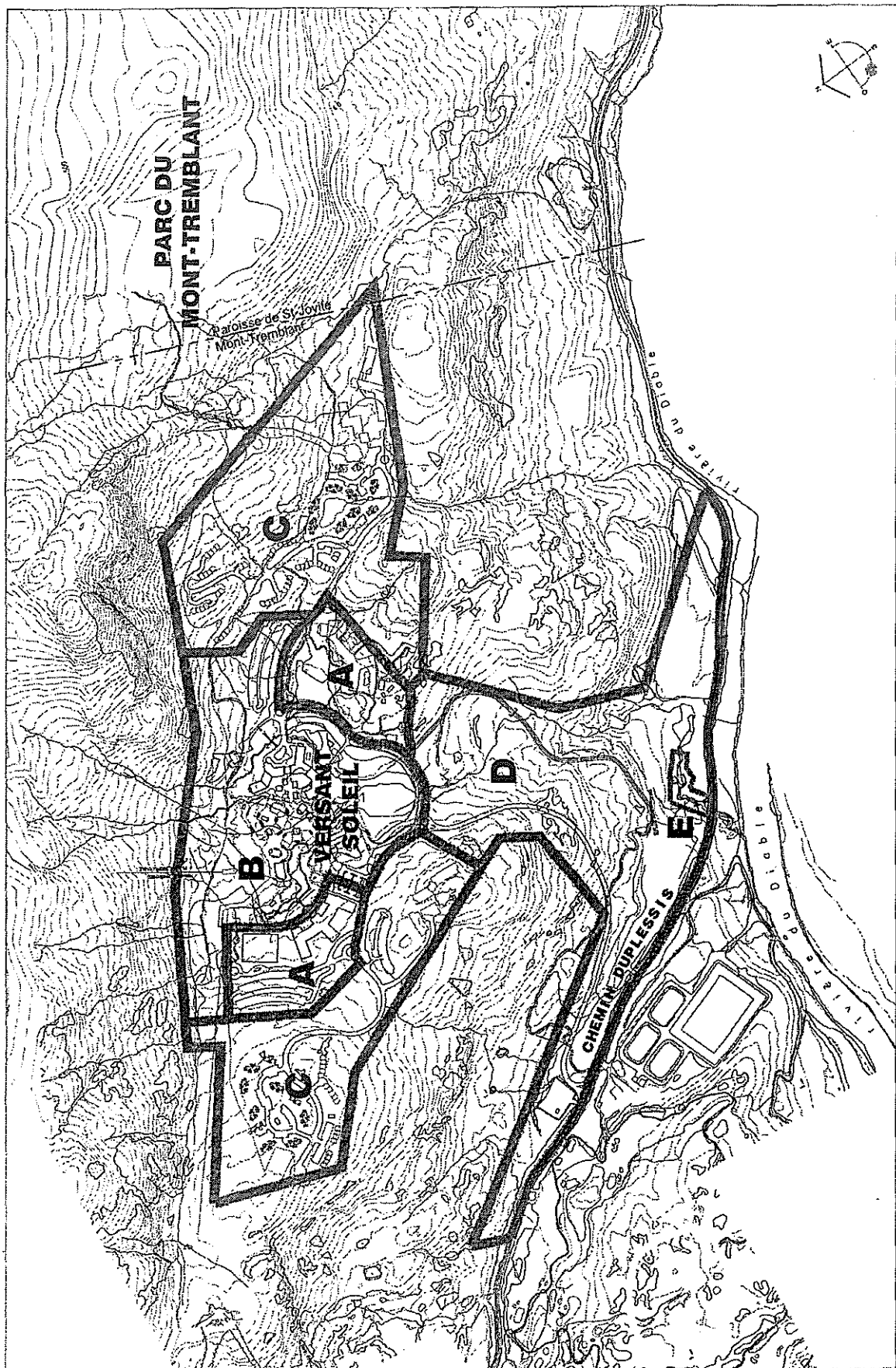
Affectation E : L'aire d'affectation E est une aire de conservation et est un espace qui est maintenu à l'état naturel de manière à assurer la pérennité de la zone de fraie. La densité est donc de 0 unité d'hébergement à l'hectare.

Au total, la densité ne doit pas excéder 22 unités d'hébergement à l'hectare brut pour la totalité de l'espace visé par le programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil.

Le plan 5.6 délimite les différentes aires d'affectation proposées.



5.4 Voies de circulation piétonnières et parcours du camion d'incendie



5.6
PLAN D'AFFECTATION DU SOL
Programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil

6.0 LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

6.1 *Le cadre réglementaire*

La nouvelle réglementation qui encadre le développement du Versant Soleil doit être conforme au présent PPU. Ce cadre réglementaire est particulier à plusieurs égards puisqu'il doit assurer le développement d'un ensemble exceptionnel de grande envergure qui se caractérise principalement par son organisation de l'espace, la mixité de ses fonctions et ses densités très particulières qu'on ne retrouve pas à l'extérieur des propriétés de la Station Mont Tremblant.

La réglementation exigera que les opérations cadastrales relatives aux rues, ruelles, places publiques et sentiers soient conformes à ce qui est projeté dans le présent programme particulier d'urbanisme. Dans les aires d'affectation A et B, l'application de cette conformité laisse une marge de manœuvre suffisante pour localiser de façon optimale sur le terrain ces voies de circulation et pour laisser place à certaines petites variations tout en respectant les principes de circulation et d'accès que sous-tendent le concept de développement. La variation par rapport à la planification routière inscrite au PPU pourrait être plus importante dans les aires d'affectation C, pour créer un lotissement qui réponde à la demande du marché pour la résidence de villégiature au moment où ces espaces seront mis en valeur.

6.2 *Les plans d'implantation et d'intégration architecturale*

Un guide d'aménagement s'appliquant à la zone centrale énonce des critères architecturaux, paysagers, d'affichage et de signalisation. Un second guide d'aménagement s'appliquant à la zone centrale apporte des précisions quant aux critères de design (critères architecturaux et critères d'aménagement extérieur) pour le hameau des Pionniers, la Place Soleil, le lac, la porte Est, l'hôtel Spa, le Pied de la montagne, l'hôtel conférence ainsi que des critères d'affichage commercial.

Par ailleurs, il est prévu de n'assujettir à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale que les bâtiments de plus de 4 étages, les stationnements étagés, les réservoirs d'eau potable et les interventions à proximité du chemin Duplessis.

6.3 *Les paramètres d'intégration - les guides*

Le site du Versant Soleil doit être développé comme un ensemble harmonieux et intégré. C'est sur ces principes de base que des guides doivent être élaborés par le promoteur et respectés par les différents intervenants dans le but d'alléger le processus d'approbation par la Ville des différents projets. Ces guides vont au-delà de prescriptions d'ordre réglementaire et ou de critères de performance généraux.

Le guide d'aménagement et de développement de la zone centrale porte sur

l'architecture, l'aménagement extérieur et l'affichage. Sur le plan de l'architecture le guide oriente, par secteur, le style, l'implantation, les volumes, les matériaux et formes de toit, la composition des façades, la localisation de l'espace commercial, les caractéristiques des ouvertures, les matériaux de revêtement des façades, les couleurs et textures, les caractéristiques des balcons, cheminées, etc. En matière d'aménagement extérieur, il traite de l'élévation du rez-de-chaussée, du nivellement du terrain, de l'accès véhiculaire et des espaces piétons, des aires d'agréments (piscines, terrasses, etc.), des plantations, de l'éclairage et du mobilier urbain. En ce qui concerne l'affichage, le guide oriente la conception d'enseigne selon la typologie du bâtiment dans lequel loge le commerce et selon le type d'enseigne et fournit des indications claires sur des éléments comme les dimensions, les matériaux, les motifs et le graphisme.

Le guide d'aménagement et de développement des secteurs résidentiels porte essentiellement sur les mêmes objets architecturaux mais tient compte d'éléments typiques de bâtiments résidentiels comme les porches et escaliers extérieurs et le traitement des murs de fondation. L'aménagement extérieur y tient une place importante car il faut aborder les questions des marges d'isolement par rapport aux divers pistes et sentiers, la protection du couvert forestier, les accès véhiculaire et le stationnement, les aires de services pour l'entreposage du bois de chauffage, de la neige, etc. En ce qui concerne l'affichage, il faut guider la conception des portes d'entrée et l'affichage des différents ensembles résidentiels.

6.4 La séquence du développement

La réalisation de l'ensemble immobilier et récréatif du « Versant Soleil » se fera par phases. Chaque étape de construction devra être complète de sorte que les installations et infrastructures réalisées dans le cadre de celle-ci soient autonomes et opérationnelles. Ceci implique qu'un certain nombre de travaux d'aménagement complémentaires et parfois intérimaires devront être réalisés à chaque étape de manière à s'assurer qu'à n'importe quel moment de l'évolution du projet, ce dernier apparaîtra toujours intégré et cohérent.

Dans le tableau ci-dessous, la phase 1 comprend les travaux préliminaires d'aménagement du site. La phase 2 comprend toutes les étapes de développement du noyau central. La phase 3 comprend toutes les étapes de construction des secteurs résidentiels périphériques. Dans le temps, des étapes de la phase 3 pourront commencer avant que celles de la phase 2 soient terminées.

Versant Soleil	Éléments périphériques
Phase 1 – 2003	
Construction de la route d'accès principale et de son intersection au chemin Duplessis Améliorations à la voie d'évacuation (route pour la construction) Aménagement d'un site d'entreposage et aire de concassage de pierre temporaire sur le site Aménagement du ruisseau central (2003-2006) Aménagement du lac (juillet 2003) Aménagement des sentiers, éclairage belvédères en bordure du lac (2004-2006) Construction d'édifices de part et d'autre du ruisseau central et aménagement ruisseau (2004-2006) Infrastructures principales	Relocalisation de tronçon des pistes de ski de fond faisant intersection avec la route d'accès et la route d'évacuation
Phase 2 – 2003 à 2008	
Construction du noyau central : Construction des condotels (2003-2007) -secteur au Nord (2003) -secteur à l'Est (2004-2007) -secteur au Sud et à l'Ouest (2005) Construction de l'hôtel no.1 (2004) Construction de l'hôtel no.2 (2008)	Liens récréatifs vers la Base sud Agrandissement du stationnement près du chemin Duplessis
Phase 3 - 2004 à 2008	
Construction des secteurs résidentiels ouest, est et sud Gare (s'il y a lieu) : -construction secteur résidentiel Ouest (2006) -construction secteur résidentiel Sud (2008) -autres secteurs résidentiels (2004-2005)	Liens récréatifs vers le Versant Nord Train entre les 3 centres de villégiature et le parc du Mont-Tremblant (projet à évaluer)

7.0 PROGRAMMATION

La mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme, du point de vue de la Ville, passe par la réalisation d'un certains nombres d'activités que la Ville de Mont-Tremblant et Station Mont Tremblant s'engagent à réaliser. Les modalités de leur réalisation sont précisées dans un protocole d'entente signé avant même l'adoption du présent programme particulier d'urbanisme. D'autres activités qui n'engagent que la Ville de Mont-Tremblant ou une autorité gouvernementale complètent cette programmation.

7.1 Réseau routier et stationnement

Activités	Intervenant(s)	Échéancier
Dépôt annuel de projection de fréquentation et de besoins en stationnement	Station Mont Tremblant	Annuel (octobre de chaque année)
Étude d'impact sur la circulation	Station Mont Tremblant	2003-2004
Suivi des recommandations de l'étude d'impact sur la circulation	Station Mont Tremblant	Annuel
Prise en charge du chemin Duplessis	MTQ	Non déterminé
Réfection du chemin Duplessis	MTQ	Non déterminé
Comité de suivi et de recommandation sur l'évolution du réseau routier régional	MTQ, MRC, municipalités, Station Mont Tremblant	En cours
Construction de la voie d'évacuation et maintien carrossable	Station Mont Tremblant	2003

7.2 Infrastructures d'égout et d'aqueduc

Activités	Intervenant(s)	Échéancier
Augmentation de la capacité de l'usine de filtration du lac Tremblant (études, demandes, autorisations et constructions)	Ville, ministère de l'Environnement, Station Mont Tremblant	2003
Neutralisation du problème d'odeur au poste de pompage et à l'usine de traitement des eaux usées	Service des Travaux publics – Ville de Mont-Tremblant	2004
Cession des infrastructures à la Ville	Station Mont Tremblant	Au fur et à mesure de la mise en opération

7.3 Sécurité publique

Activités	Intervenant(s)	Échéancier
Plan de mesures d'urgence – période de réalisation	MRC Les Laurentides, Ville et Station Mont Tremblant	Non déterminé
Adaptation du plan des mesures d'urgence municipal	Ville Station Mont Tremblant	Non déterminé
Maintien d'une voie d'évacuation carrossable en toute saison	Station Mont Tremblant	Continu à partir de 2003
Acquisition d'un camion-échelle	Ville et Station Mont Tremblant	2003

7.4 Protection du milieu naturel

Activités	Intervenant(s)	Échéancier
Établissement d'un «État zéro»	Station Mont Tremblant	2003
Plan d'intervention environnemental et principes d'aménagement des ruisseaux et plans d'eau	Station Mont Tremblant	2003-2004
Ouvrages de rétention du lac artificiel, certificat d'autorisation et construction	Station Mont Tremblant Ministère de l'Environnement Ville	2003 - 2004
Réfection du barrage du Lac Tremblant	Station Mont Tremblant Ville	2003
Suivi environnemental	Station Mont-Tremblant	Annuel
Comité conjoint de suivi environnemental	Station Mont Tremblant Ville	2003 et continu

7.5 *Gestion des matières résiduelles*

Activités	Intervenant(s)	Échéancier
Entente sur la gestion des matières résiduelles	Station Mont Tremblant Ville	2004
Mesures incitatives au tri et au recyclage des matières résiduelles	Station Mont Tremblant	2004 et continu

7.6 *Gestion des neiges usées*

Activités	Intervenant(s)	Échéancier
Recherche d'une site de dépôt des neiges usées	Ville Station Mont Tremblant	Non déterminé

7.7 *Parcs, terrains de jeux et espaces naturels*

Activités	Intervenant(s)	Échéancier
Réalisation de la piste multifonctionnelle	Ville Station Mont Tremblant	2005
Plan directeur des parcs et espaces verts	Ville	2003
Aménagement d'une bande tampon en bordure du « Pit à Florian » et des garages	Station Mont Tremblant	2004

7.8 Culture et loisirs

Activités	Intervenant(s)	Échéancier
Comité conjoint	Station Mont Tremblant Ville	2004
Politique conjointe sur la culture et les loisirs	Station Mont Tremblant Ville	2004

7.9 Guides

Activités	Intervenant(s)	Échéancier
Guides d'architecture, d'aménagement paysager et d'affichage	Station Mont Tremblant Ville	2003

ARTICLE 13

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant, tel qu'amendé, est modifié au chapitre des « Autres éléments du plan » par l'ajout, à la suite de la rubrique « Ligne hydro-électrique », de la nouvelle rubrique suivante :

« TRAIN TOURISTIQUE

Le plan d'urbanisme prévoit qu'un train touristique pourrait relier les différents pôles touristique de Station Mont Tremblant et poursuivre sa course dans le parc du Mont-Tremblant (Voir feuillet 4 f). Ce projet sera soumis à des audiences publiques selon la procédure prévue en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.»

ARTICLE 14

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant, tel qu'amendé, est modifié au chapitre des « Autres éléments du plan » sous la rubrique « Hiérarchie routière » par l'ajout après le 7^e alinéa, du nouvel alinéa suivant : « Quant au chemin Duplessis qui reliera les trois (3) pôles récréotouristiques ce chemin est prévu par le ministère des Transports. Dans le cadre de ces travaux, la Ville de Mont-Tremblant préconise l'aménagement d'une piste cyclable à même l'emprise.»

ARTICLE 15

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier

Avis de motion : _____ 2003

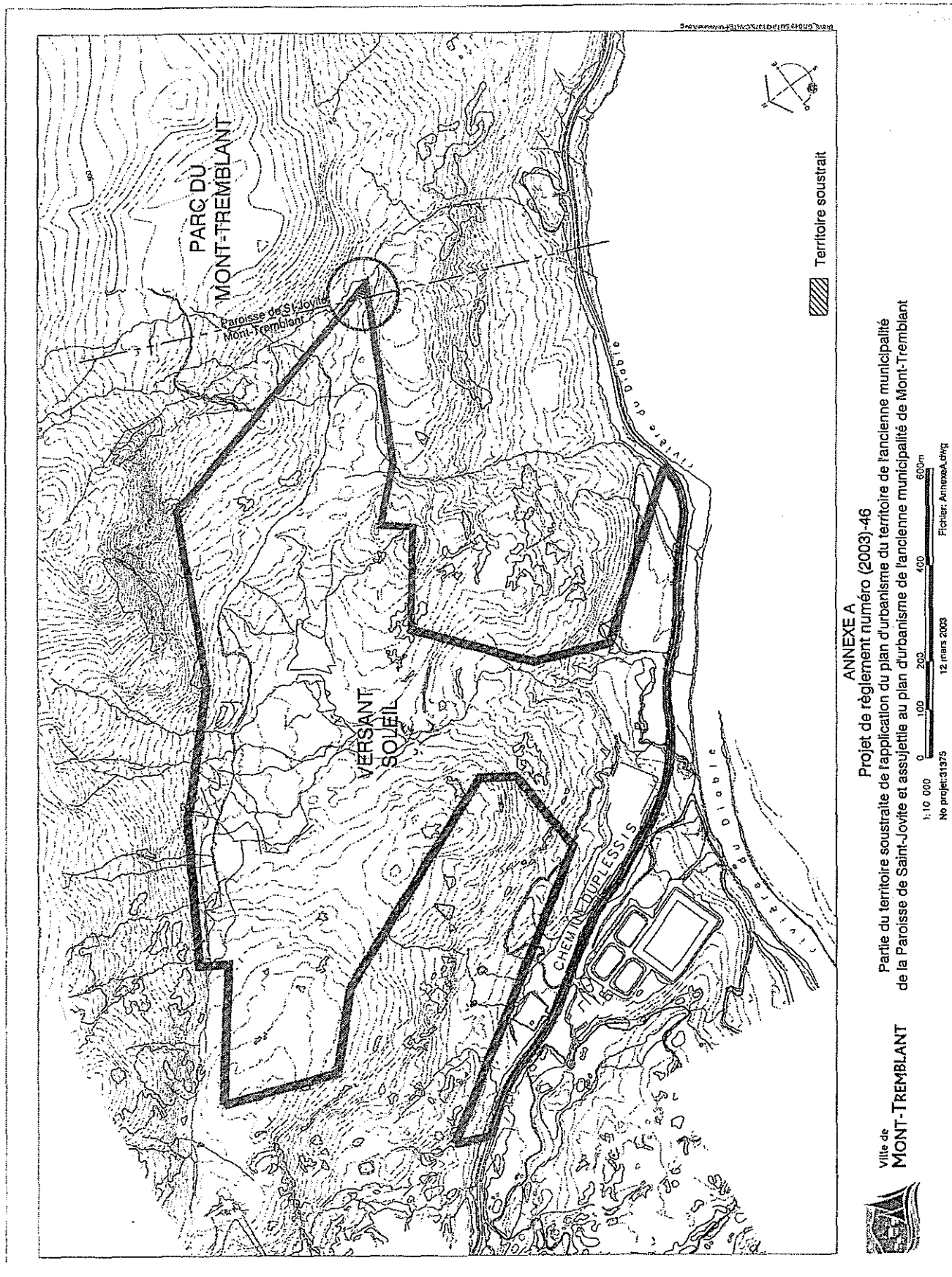
Adoption : _____ 2003

Entrée en vigueur : _____ 2003

RÈGLEMENT NUMÉRO (2003)-46

ANNEXE «A»

Partie du territoire soustraite de l'application du plan d'urbanisme du territoire de l'ancienne
Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite et assujettie au plan d'urbanisme du territoire de
l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant



**RÈGLEMENT NUMÉRO (2003)-46
ANNEXE «B»**

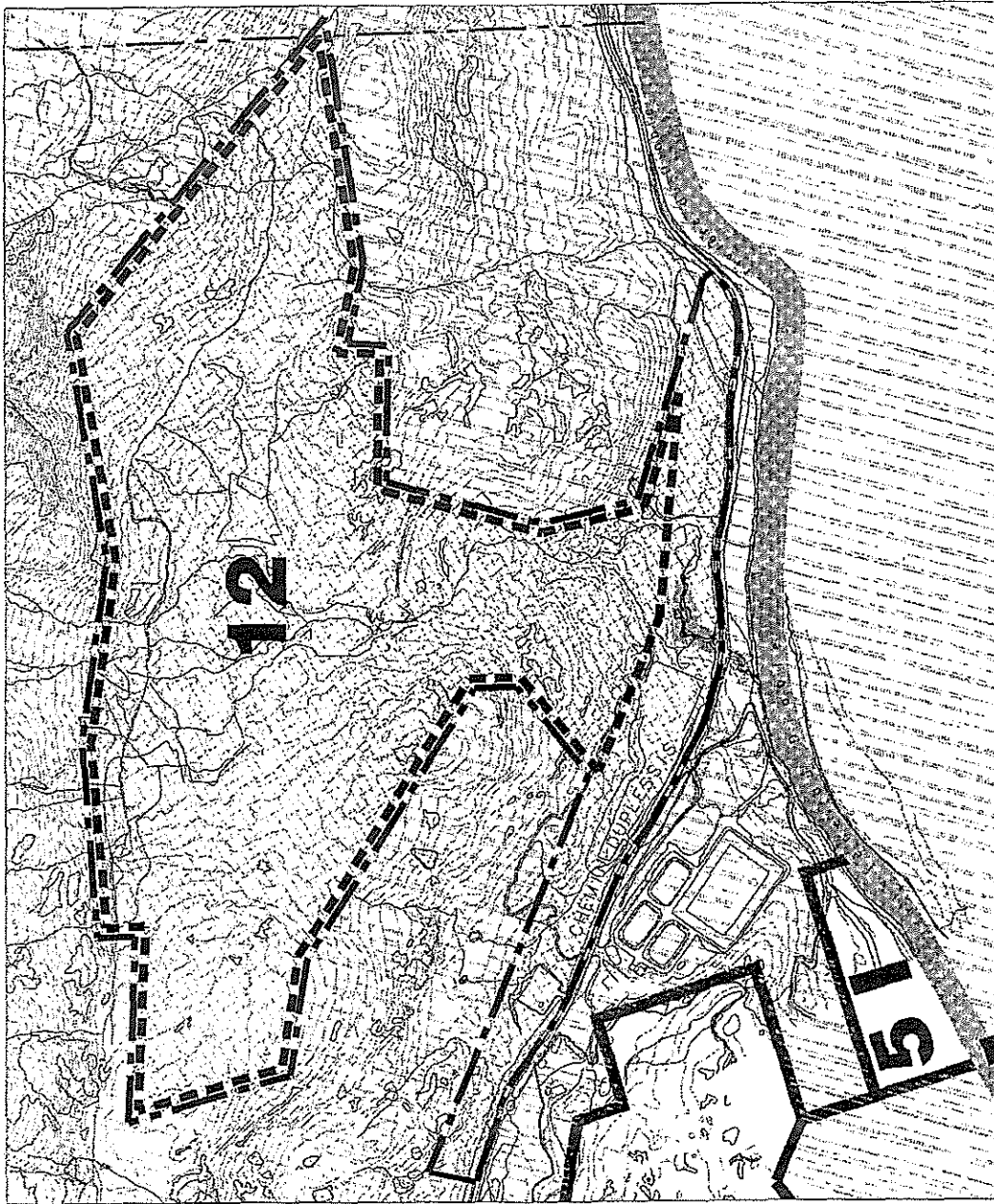
**Modification au plan « Concept d'aménagement – affectations et densités
d'occupation », feuillet 4a:**



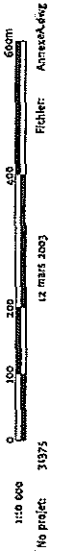
LÉGENDE

- Périmètre d'urbanisation
- Programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil
- Affectation "Résidentielle et villégiature"
- Affectation "Récréative"
- Affectation "Commerciale touristique"
- Affectation "Conservation"

SECTEUR DE PLANIFICATION	DENSITÉ MAXIMALE
12	22 log./ha

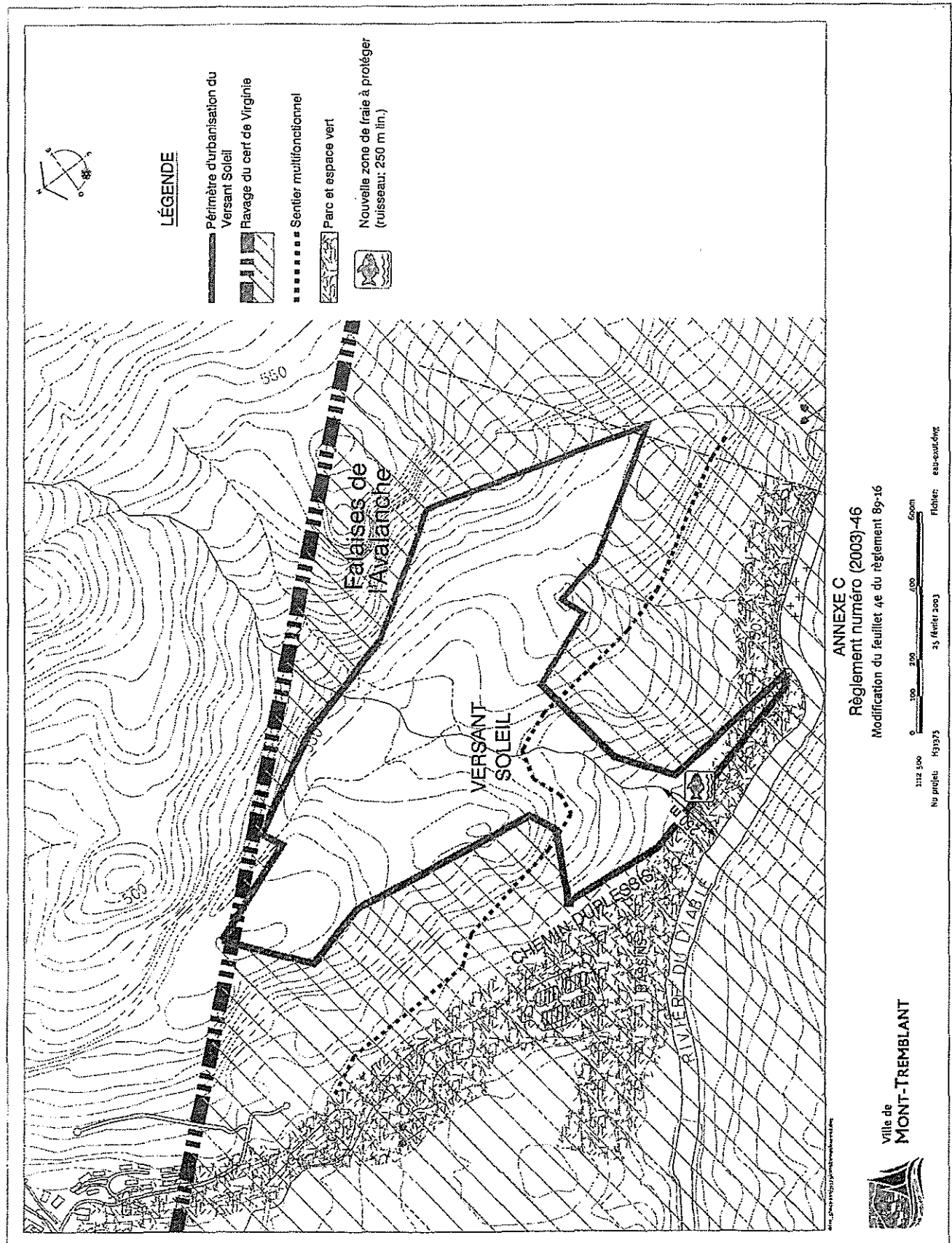


ANNEXE "B"
Projet de règlement numéro (2003)-46
Modification au plan "Concept d'aménagement - Affectations et densités d'occupation", feuillet 4a



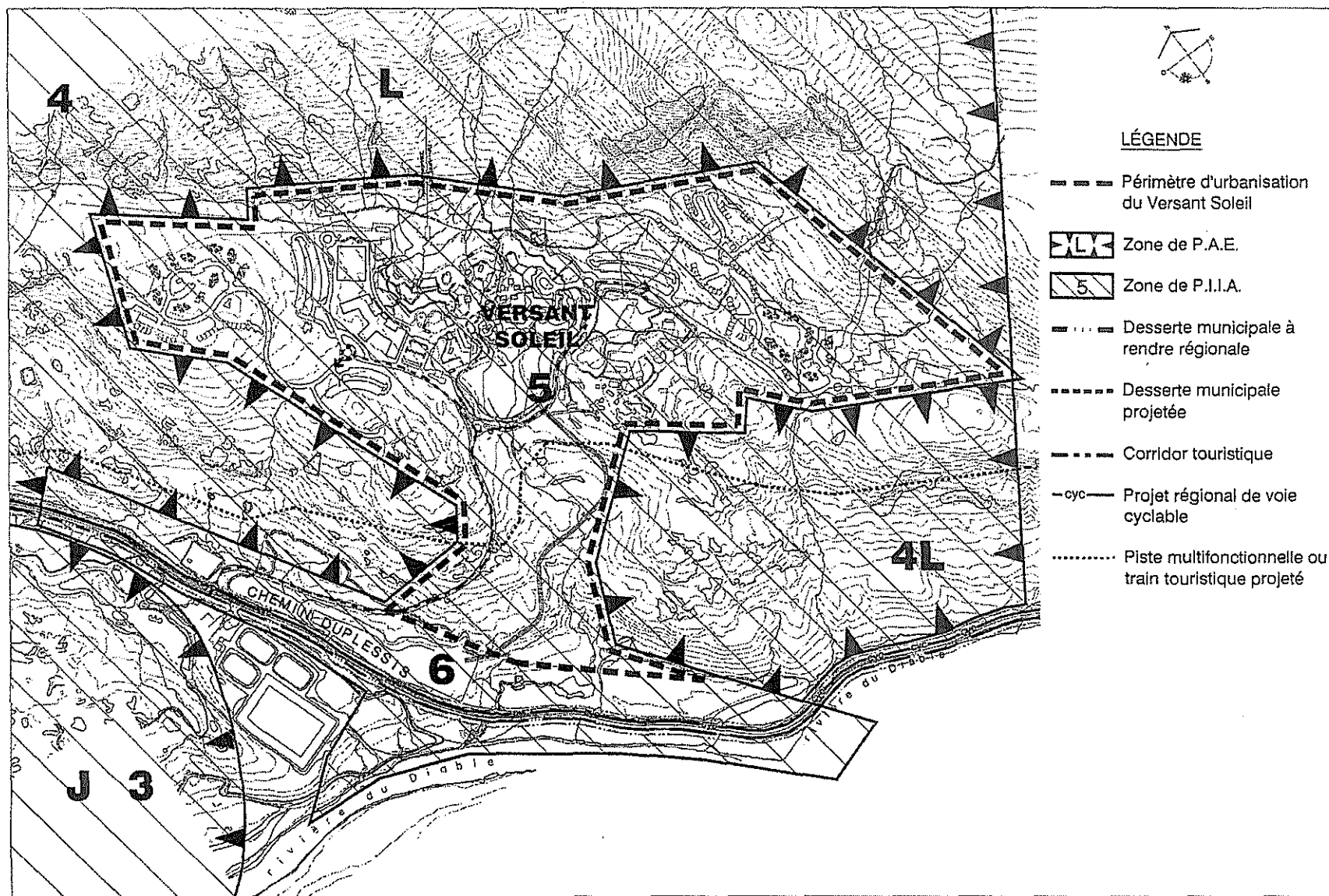
**RÈGLEMENT NUMÉRO (2003)-46
ANNEXE «C»**

**Modification au plan « Concept d'aménagement – 1. Autres éléments du plan,
éléments naturels », feuillet 4e:**



**RÈGLEMENT NUMÉRO (2003)-46
ANNEXE «D»**

**Modification au plan «Concept d'aménagement – 2. Autres éléments du plan,
réseaux et zones particulières», feuillet 4f :**



Ville de
MONT-TREMBLANT

ANNEXE D
Projet de règlement numéro (2003)-46
Modification du feuillet 4F du règlement 89-16

1:10 000 0 100 200 400 600m
No projet: 31375 12 février 2003 Fichier: AnnexeA.dwg

**Projet de règlement modifiant la réglementation
d'urbanisme dont le promoteur
demande la mise en vigueur
par la municipalité**

Premier projet de règlement numéro (2003)-47 modifiant le règlement d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant, le règlement de régie interne et de permis et certificat numéro 347-96 de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite et le règlement de zonage numéro 349-96 de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite, tel qu'amendés, de façon à :

1. Assujettir tout le territoire du lieudit Versant Soleil au règlement d'urbanisme 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant;
2. Exiger l'obtention d'un certificat d'autorisation préalablement à l'aménagement ou le réaménagement d'une piste ou d'un sentier sur tout le territoire de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant;
3. Interdire les musées et tours de télécommunication sur le massif du mont Tremblant;
4. De permettre la délivrance d'un permis de construction si la construction projetée se trouve en bordure d'une rue où l'installation des services d'aqueduc et d'égout sanitaire fait l'objet d'entente signée relative aux travaux municipaux, et ce sur l'ensemble du territoire de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant;
5. Créer huit (8) nouvelles zones à partir de la zone P-4-402 dans le secteur du Versant Soleil et prévoir les usages et normes qui s'appliquent;
6. Ajouter que les dispositions concernant la protection contre les chutes de neige d'un toit visent également à prévenir les chutes de neige dans un sentier, sur un trottoir, une place publique ou une terrasse;
7. Ajouter un chapitre contenant les dispositions particulières pour le Versant Soleil et qui concernent notamment la terminologie, les permis et certificats, le tracé des rues, les usages et constructions autorisés, la distance entre les bâtiments, la hauteur des bâtiments, les matériaux de toiture, la densité, l'aménagement des terrains de stationnement, les espaces de chargement et de déchargement de véhicules, l'aménagement des espaces libres et la protection du couvert forestier, l'affichage, la protection des rives et du littoral des lacs et cours d'eau, la protection d'une frayère, la construction de stationnements souterrains et de portes cochères, les objectifs et critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les bâtiments de plus de quatre (4) étages, les stationnements étagés et les réservoirs, les constructions et les ouvrages en bordure du chemin Duplessis, les pistes et sentiers sur la montagne et les constructions et ouvrages aux Falaises de l'Avalanche.

ATTENDU QUE

Station Mont Tremblant a entreprise les démarches auprès de la Ville de Mont-Tremblant pour procéder à des modifications réglementaires lui permettant la réalisation du projet du Versant Soleil;

ATTENDU QUE

la Ville de Mont-Tremblant a formé un comité technique multidisciplinaire de manière à étudier globalement le projet du Versant Soleil et dont le mandat consistait à analyser les demandes de Station Mont-Tremblant pour ses projets

du Camp Nord, du Versant Soleil et de tout autre élément connexe à ceux-ci, de travailler en collaboration avec Station Mont Tremblant, d'élaborer un cadre réglementaire, de définir le contenu d'ententes qui pourraient intervenir entre Station Mont Tremblant et la Ville de Mont-Tremblant et d'en aviser le Conseil;

ATTENDU QUE

le comité technique Station Mont-Tremblant a complété son mandat et transmis ses recommandations aux membres du conseil;

ATTENDU QU'

il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Mont-Tremblant et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement.

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT ET IL EST, PAR CE RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ, SUJET À TOUTES LES APPROBATIONS REQUISES PAR LA LOI, CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

La partie du territoire échangée du Parc du Mont-Tremblant à Station Mont Tremblant S.C., située sur le flanc sud du massif du mont Tremblant, correspondant à une partie du lieudit Versant Soleil et comprise dans le territoire de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite, est soustraite de l'application du Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 347-96, du Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 348-96, du Règlement de zonage numéro 349-96, du Règlement de lotissement numéro 350-96, du Règlement de construction numéro 351-96, du Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 353-96 de l'ancien territoire de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite pour être assujettie à la Réglementation d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancien territoire de la Municipalité de Mont-Tremblant. Cette partie de territoire est illustrée à l'annexe «A» jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 1.4 du règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 347-96 de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite, relatif au territoire assujetti, est modifié en complétant la phrase de cet article par le texte qui suit :

« à l'exception de la partie du territoire échangée du Parc du Mont-Tremblant à Station Mont-Tremblant S.C. située sur le flanc sud du massif du Mont-Tremblant

et correspondant à une partie du lieudit Versant Soleil et à laquelle s'applique le règlement 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant. »

Cette partie de territoire est illustrée à l'annexe «A» jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

La sous-section 1.1.3 de la réglementation d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant, relatif au territoire assujéti, est remplacée par le texte suivant :

«La présente réglementation s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant ainsi qu'à la partie du territoire échangée du Parc du Mont-Tremblant à Station Mont-Tremblant S.C. située sur le flanc sud du massif du Mont-Tremblant et correspondant à une partie du lieudit Versant Soleil située sur le territoire de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite.»

Cette partie de territoire de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite est illustrée à l'annexe «A» jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

L'article 2.3.8.6 de la réglementation d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

«Pour les zones R-3 402-3, HV 402-4, HV 402-5, HV-402-6, R-3 402-7 et P-4 402-10, les services d'aqueduc et d'égouts sanitaires ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ou qu'une entente relative aux travaux municipaux portant sur leur installation n'ait été signée. De plus, lorsque les services d'aqueduc et d'égout sont installés ou doivent l'être selon un règlement ou une entente, le permis de construction ne peut être délivré que s'il est prévu de raccorder aux deux services le terrain sur lequel est projetée la construction.»

ARTICLE 5

La sous-section 2.3.3 de la réglementation d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant est modifiée par l'ajout, à la suite de «tous travaux de déblai ou remblai», de :

«, l'ouverture de pistes de ski alpin et de sentiers »;

ARTICLE 6

Le plan de zonage, intégré à la réglementation d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant en vertu de l'article 4.1.1, et le plan de zonage, intégré au règlement de zonage 349-96 de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite en vertu de l'article 6.2.1 sont modifiés par :

6.1 La création de la zone R-3 402-7 à même une partie de la zone P-4 402 située dans le territoire de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant et une partie de la zone Rc-2 située dans le territoire de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite;

6.2 La création des zones R-3 402-3, HV 402-4, HV 402-5, HV 402-6, P-4 402-8, CO 402-9 et P-4 402-10 à même une partie de la zone P-4 402 située dans le territoire de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant.

Le tout tel que montré à l'annexe «B», jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7

Le règlement d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant, tel qu'amendé, est modifié à la section des grilles des usages et normes visée à son article 4.6.1 de la façon suivante :

7.1 en modifiant la grille relative à la zone P-4 402 pour prohiber spécifiquement les musées et les tours de télécommunication;

7.2 en créant la grille relative à la zone R-3 402-3;

7.3 en créant la grille relative à la zone HV 402-4;

7.4 en créant la grille relative à la zone HV 402-5;

7.5 en créant la grille relative à la zone HV 402-6;

7.6 en créant la grille relative à la zone R-3 402-7;

7.7 en créant la grille relative à la zone P-4 402-8 ;

7.8 en créant la grille relative à la zone CO 402-9 ;

7.9 en créant la grille relative à la zone P-4 402-10.

Le tout tel que montré à l'annexe «C», jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante.

ici

ARTICLE 8

La sous-section 4.6.5 du règlement d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant portant sur la disposition «normes spéciales» de la grille des usages et normes, est modifiée par l'ajout, après les mots «correspond à l'article», des mots «ou au chapitre».

ARTICLE 9

La section 4.6 du règlement d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant relatif à la description de la grille des usages et normes, est modifiée par l'ajout de la nouvelle sous-section suivante :

«4.6.7 Espace naturel»

Lorsque spécifié à la grille des usages et des normes, le pourcentage de la superficie d'un emplacement indiqué doit être préservé à l'état naturel, c'est-à-dire en préservant les trois (3) strates de la végétation (herbacée, arbustive et arborescente).

ARTICLE 10

Le règlement d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant est modifié à l'article 5.3.7 de la façon suivante :

- au titre, en remplaçant les mots « l'énergie » par les mots « la neige »;
- au texte du premier alinéa, en remplaçant les mots « vers une rue ou une ruelle », par le texte « vers une rue, une ruelle, un sentier, un trottoir, une place publique ou une terrasse ».

ARTICLE 11

Le règlement d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant est modifié à l'article 2.3.8 « Conditions sur la délivrance de permis de construction » par l'ajout du nouveau paragraphe 2.3.8.11 se lisant comme suit :

« 2.3.8.11 Malgré les dispositions de l'article 2.3.8.4, deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un seul et même terrain, lequel doit être formé d'un lot distinct par lot originaire sur les plans officiels du cadastre. Dans ce cas, la délivrance d'un permis de construction est soustraite de l'application de l'article 2.3.8.8 de la réglementation d'urbanisme 87-02.

Cependant, tout projet de construction comportant deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain doit respecter la condition suivante :

1. les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées des constructions à être érigées sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portants sur le même objet;
2. le projet de construction doit respecter les dispositions sur les projets intégrés d'habitation ou sur les opérations d'ensemble et les densités brutes calculées, selon le cas, soit en nombre d'unités d'hébergement à l'hectare, soit en nombre de logement à l'hectare inscrites à la grille des usages et normes. »

ARTICLE 12

Le règlement d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant est modifié par l'ajout du nouveau chapitre 6 applicable au Versant Soleil, comme suit :

« CHAPITRE 6 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES AU VERSANT SOLEIL

6.1 Application spécifique

Les normes édictées au chapitre 6 ne s'appliquent que lorsqu'il y est spécifiquement référé dans la grille des usages et normes à «normes spéciales» en regard d'une zone donnée. De plus, en cas de contradiction, elles prévalent sur tout autre article du présent règlement de même que sur toute norme contenue à la grille des usages et normes. Toutes les autres dispositions générales qui n'entrent pas en contradiction avec les dispositions du présent chapitre 6 et toutes les dispositions qui portent sur des objets qui ne sont pas régis par ce chapitre continuent de s'appliquer.

6.2 Terminologie

À moins d'indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants, ont, dans le présent chapitre seulement, le sens ou l'application qui leur est ci-après attribué.

CAVE : partie d'un bâtiment situé sous un rez-de-chaussée, un sous-sol ou une autre cave partiellement ou totalement sous terre et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau moyen du sol.

COUPE D'ASSAINISSEMENT : abattage d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés, mourants ou morts afin de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies dans un peuplement.

CENTRE COMMUNAUTAIRE : local ou bâtiment où des activités communautaires et de loisir sont pratiquées ; peut comprendre notamment un centre d'activités aquatiques, un centre d'activités pour jeunes et un club pour adolescents.

CENTRE MULTIFONCTIONNEL : bâtiment dans lequel sont regroupés plus d'un usage à caractère commercial ou communautaire autorisé dans une zone.

CENTRE SPORTIF : local où des activités sportives sont pratiquées ; peut comprendre notamment une école de cirque, un mur d'escalade et un circuit d'aventures.

DENSITÉ BRUTE : rapport entre le nombre d'unités d'hébergement dans une zone et la superficie totale de cette zone en hectare au plan de zonage, incluant les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, les lacs artificiels, les cours d'eau et tous les espaces libres, les espaces publics ou communs.

ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL : local occupé par une entreprise de vente de biens et services.

INFIRMERIE : local où sont prodigués les premiers soins à un blessé ou un malade qui doit, après y avoir reçu les premiers soins et si son état le justifie, être transféré ou référé à l'urgence d'un centre hospitalier, à une clinique médicale ou à un bureau

de médecin pour y recevoir d'autres types de soins de santé.

LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX: ligne qui délimite le littoral et la rive des lacs et cours d'eau; cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou
- s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres (limite arbustive) s'arrêtent en direction du plan d'eau;

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au premier alinéa de la présente définition.

LITTORAL: le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau à des fins d'application réglementaire, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable d'au moins trente (30) cm de profondeur et soixante (60) cm de largeur.

NIVEAU MOYEN DU SOL : élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol fini, mesuré par intervalle de cinq (5) mètres à une distance de deux (2) mètres des murs extérieurs sur tout le périmètre extérieur du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau moyen du sol.

REZ-DE-CHAUSSÉE : étage situé immédiatement au-dessus ou au niveau moyen du sol. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.

RIVE : bande de terre d'une profondeur minimale définie au présent chapitre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des

hautes eaux. La profondeur de la rive à protéger, dans le cas des cours d'eau à débit régulier et des cours d'eau intermittents réglementés, se mesure horizontalement.

SOUS-SOL : partie d'un bâtiment située sous un rez-de-chaussée ou un autre sous-sol et dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est au-dessous du niveau moyen du sol.

STATIONNEMENT SOUTERRAIN AUTONOME : Espace conçu pour le stationnement de véhicules, dont au moins 80 % de la superficie est située sous le niveau moyen du sol, et non intégré à un autre bâtiment mais pouvant communiquer avec un stationnement situé sous un bâtiment.

UNITÉ D'HÉBERGEMENT : un logement, une chambre d'hôtel ou une suite hôtelière qui peut être louée séparément, situé dans un bâtiment ou une partie de bâtiment.

VOIE D'ÉVACUATION : voie de circulation assujettie au présent règlement mais qui n'est pas destinée à être une rue publique ou privée. Une voie d'évacuation offre en tout temps la possibilité d'y faire passer des véhicules automobiles pour évacuer un lieu autrement accessible par une rue. Une voie d'évacuation peut, en dehors des situations requérant une évacuation d'un lieu qu'elle dessert, être utilisée pour le transport de marchandises et de matériaux d'excavation ou de remblai.

6.3 Dispositions relatives à la délivrance des permis et certificats

6.3.1 *Exemption aux conditions de délivrance d'un permis de construction pour un stationnement souterrain autonome*

Les conditions de délivrance d'un permis de construction énumérées aux articles 2.3.8.4 et 2.3.8.6 ne s'appliquent pas à la construction d'un stationnement souterrain autonome. Toutefois, les services d'égout pluvial ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur ou une entente spécifique relative aux travaux municipaux portant sur leur installation doit avoir été signée. De plus, lorsque les services d'égout pluvial sont installés ou doivent l'être selon un règlement ou une entente, le permis de construction ne peut être délivré que s'il est prévu de raccorder à ce service le terrain sur lequel est projetée la construction.

6.3.2 *Construction sur une île*

La condition de délivrance d'un permis de construction édictée à l'article 2.3.8.8 du présent règlement ne s'applique pas à une construction sur une île.

6.3.3 *Certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres en bordure du chemin Duplessis*

En plus des dispositions de l'article 2.3.3 du présent règlement, dans les zones P-4 402-8, CO 402-9, P-4 402-10 et CO 434, une demande de certificat d'autorisation pour abattre des arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, le vent, les champignons ou autres agents naturels nocifs à l'intérieur d'une bande de soixante (60) mètres, calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise du chemin Duplessis doit être accompagnée d'une prescription sylvicole et d'une description des mesures de reboisement qui doivent être appliquées après la coupe.

6.3.4 *Construction comportant un toit en pente avec revêtement métallique*

Toute demande de permis de construction d'un bâtiment dont la superficie d'implantation au sol est supérieure ou égale à quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m²) comportant un toit en pente avec revêtement métallique, doit être accompagnée, en plus des documents exigés à l'article 2.3.2, d'un rapport d'expertise professionnelle indiquant qu'un système de gestion de la neige a été appliqué sur le bâtiment.

6.3.5 *Enseignes portatives*

L'installation de toute enseigne portative permanente ou temporaire autorisée par le présent règlement n'est pas assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

6.4 Lotissement

6.4.1 *Dispositions applicables au tracé des rues, ruelles, sentiers récréatifs, sentiers de piétons, piste multifonctionnelle ou places publiques*

Toute opération cadastrale relative à une rue, ruelle, sentier récréatif, sentier de piétons, piste multifonctionnelle ou place publique et à son emplacement qui ne concorde pas avec les normes et dimensions prévues à la présente réglementation et le tracé approximatif des voies de circulation projetée au plan d'urbanisme et en particulier au programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil est prohibée. De même, toute opération cadastrale pour un terrain destiné à une autre fin et qui ne concorde pas avec le tracé approximatif des voies de circulation projetée au plan d'urbanisme et en particulier au programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil, y compris la piste multifonctionnelle, les sentiers et places publiques, est prohibée.

6.4.2 *Tracé des rues en fonction de la nature du sol ou de la présence d'un cours d'eau*

Une distance minimum de 45 m doit être conservée entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle de tout cours d'eau, à débit régulier ou à débit intermittent, ou lac. Cette distance ne s'applique à une rue qui permet la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau par un pont, un ponceau ou au-dessus d'un barrage. Cependant, la conception de cette rue ou doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de 45 m, en se rapprochant le plus possible d'un tracé dont l'angle varie entre 75° et 105° par rapport au cours d'eau.

Une distance prescrite au paragraphe précédent peut être moindre dans le cas d'une rue construite sur une digue ou sur un ouvrage de rétention d'eau ou en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau artificiel qui a fait l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement. Dans ce cas, la distance minimale entre la limite des hautes eaux du lac artificiel et une rue est la suivante selon les tronçons de rive du lac artificiel identifiés à l'annexe « D » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante en tant qu'annexe A-11:

Tronçon A :	24 m minimum ;
Tronçon B – digue :	15 m minimum ;
Tronçon C :	20 m minimum ;
Tronçon D – débarcadère :	15 m minimum ;
Tronçon E – ruisseau :	35 m minimum ;
Tronçon F – carrefour routier :	26 m minimum.

6.4.3 *Tracé des rues en fonction de la topographie*

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un minimum de 0,5 % pour une rue sans bordure avec fossés de drainage et d'un minimum de 1,0 % pour une rue possédant des bordures.

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un maximum de 12 % sauf pour une longueur maximale de 150 m où elle pourra atteindre 13,5 % pourvu que cette pente soit immédiatement précédée, en aval et en amont, d'une pente d'un maximum de 5 % sur une distance d'au moins 50 m.

La pente d'un cercle de virage au bout d'un cul-de-sac ne doit pas être supérieure à 5 %.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection, ne doit pas dépasser 2 % dans les 15 premiers mètres et 8 % pour les 15 mètres suivants.

Pour les fins du présent article, toute mesure (distance, rayon) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

6.4.4 *Emprise des voies de circulation*

Les voies de circulation doivent avoir la largeur minimale indiquée ci-après :

- rue d'accès principale au Versant Soleil : 20 m ;
- toutes les autres rues : 15 m ;
- voie d'évacuation : 15 m ;
- sentier piéton qui est le seul accès à un bâtiment
pour les véhicules de service et d'urgence : 6 m ;
- autres sentiers récréatifs : 4 m.

Seules les rues nécessitent l'enregistrement au cadastre. Le cadastre est optionnel pour les voies d'évacuation.

6.4.5 *Conception de la rue d'accès principale au Versant Soleil*

La rue d'accès principale au Versant Soleil doit au moins comporter soit:

- 2 voies ascendantes et une voie descendante ou
- un accotement pavé d'une largeur minimale de 2 m de chaque côté de la chaussée.

Elle doit obligatoirement être raccordée par une autre rue à une voie d'évacuation qui permet d'accéder au chemin Duplessis.

6.4.6 *Cul-de-sac*

La longueur d'un cul-de-sac n'est pas limitée s'il dispose d'un cercle de virage conforme aux présentes dispositions. L'emprise minimale du cercle de virage d'un cul-de-sac d'une collectrice est de 18 m de rayon et celle d'une rue locale est de 15 m de rayon. Le rayon intérieur minimum du cercle de virage d'un cul-de-sac est de 8 m.

6.5 *Zonage*

6.5.1 *Catégories d'usages et constructions autorisés*

1) Mixité des usages dans les zones HV 402-4, HV 402-5 et HV 402-6

Dans les zones HV 402-4, HV 402-5 et HV 402-6, les unités d'hébergement peuvent occuper un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage commercial pourvu que les accès à ces unités soient distincts de ceux réservés aux commerces.

Un usage commercial peut occuper le sous-sol d'un bâtiment également occupé par une unité d'hébergement.

Un même bâtiment peut abriter plusieurs usages commerciaux et communautaires autorisés.

2) Site temporaire d'entreposage de terre et de roche et de concassage de pierre

Un site temporaire d'entreposage et de tri de terre et de roche et de concassage de pierre est autorisé dans la zone P-4 402-10, pendant la durée des travaux de construction dans les zones R-2 402-3, HV 402-4, HV 402-5, HV 402-6 et R-3 402-7 pour une période d'au plus dix (10) ans, sur un terrain destiné par la suite à du stationnement. Cette autorisation peut-être renouvelée une seule fois.

Un site temporaire d'entreposage et de tri de terre et de roche de concassage de pierre est autorisé dans la zone R-3 402-3 pendant une durée maximale de dix (10) ans ou tant qu'aucun permis de construction n'est délivré pour un bâtiment situé dans cette zone.

L'aire d'exploitation d'un site temporaire d'entreposage et de tri de terre et de roche et de concassage de pierre doit être distante d'au moins 15 m d'un ruisseau, d'au moins 70 m d'une frayère, d'au moins 20 m du chemin Duplessis et de la voie d'accès principale au Versant Soleil, d'au moins 50 m d'un terrain de stationnement, d'au moins 25 m de tout sentier pédestre, de raquette ou de ski de fond ou de toute piste cyclable, et d'au moins 10 m d'une limite de propriété.

L'accès à un site temporaire d'entreposage et de tri de terre et de roche et de concassage de pierre ne doit pas se faire par le chemin Duplessis ni par la route d'accès principale au Versant Soleil.

Sauf à l'accès, le site doit être entouré d'une bande boisée d'une profondeur d'au moins 15 m constitué en partie de conifères répartis assez uniformément pour voiler la vue sur le site depuis toute voie de circulation, sentier ou piste récréative, terrain de stationnement ou terrain voisin.

À la fin des travaux de construction ou au bout de dix (10) ans d'opération le cas échéant, selon la première de ces éventualités, le site doit être soit aménagé en terrain de stationnement, soit construit ou encore le milieu naturel doit être restauré.

6.5.2 Bâtiments et constructions

1) Distance entre les bâtiments et constructions

Les petits bâtiments commerciaux individuels pourront être séparés entre eux ou d'un autre bâtiment par une distance minimum de quatre (4) mètres à condition que leur

conception respecte les recommandations du CNB sur les types de parement et les façades de rayonnement.

2) Restriction à la construction d'une mezzanine

Dans la zone HV 402-5, une mezzanine ne peut pas être construite au-dessus du dernier étage d'un bâtiment de quatre (4) étages.

Dans les zones HV 402-4 et HV 402-6, une mezzanine ne peut pas être construite au-dessus du dernier étage d'un bâtiment de sept (7) étages.

2) Matériaux de toiture

Le bardeau d'asphalte, le bardeau de cèdre, la toiture multi-couche, le métal émaillé, le gravier et l'asphalte, la tuile d'ardoise ou imitant l'ardoise, la tôle galvanisée naturelle sont autorisés comme matériau de toiture. Dans le cas de la tôle galvanisée naturelle, elle doit respecter les spécifications d'un système de toiture de style à planche et tasseaux fait de tôle profilée d'acier, zinguée et galvanisée.

6.5.3 Densité brute et nombre d'unités d'hébergement

Dans chacune des zones assujetties au présent chapitre, la densité brute est la suivante :

Densité brute du Versant Soleil

Zone	Superficie de la zone	Nombre d'unité d'hébergement maximum par zone	Densité brute maximum (unité d'hébergement/hectare)
HV 402-4	4,8054 hectares	450	95
HV 402-5	20,5213 hectares	700	35
HV 402-6	4,5054 hectares	250	55
R-3 402-3	14,9305 hectares	200	15
R-3 402-7	21,00 hectares	500	24

Malgré la densité brute inscrite au tableau ci-haut, le nombre d'unités d'hébergement par zone prévaut.

6.5.4 Stationnement et espace de chargement et de déchargement

1) Nombre de cases requises

Dans les zones HV 402-4, HV 402-5 et HV 402-6, le nombre minimal de cases de stationnement requis est uniquement de :

- 1 case par unité d'hébergement ;
- 1 case par 30 m² de plancher pour un usage «commerce de détail » ;

- 1 case par 60 m² de plancher pour un centre multifonctionnel et un centre de conférence.

Dans les zones R-3 402-3 et R-3 402-7, le nombre minimal de case requis est de 1,5 cases par unité d'hébergement.

2) Localisation des cases de stationnement requises

Les cases de stationnement requises en vertu de l'article 6.5.3.1 peuvent être implantées sur un terrain ou dans une aire de stationnement intérieure ou situées à une distance maximum de cinq cents (500) mètres de l'usage desservi, si l'espace de stationnement est relié à l'usage desservi par un trottoir, un sentier, une place publique ou une traverse pour piétons.

3) Permanence des cases de stationnement

Les cases de stationnement exigées par règlement ne peuvent être utilisées à d'autres fins à l'exception d'un usage temporaire autorisé.

Suivant l'évolution du développement du centre de villégiature, les cases exigées par règlement peuvent être déplacées en autant que leur nouvel emplacement respecte les dispositions du présent règlement.

4) Aménagement d'un terrain de stationnement extérieur

L'aménagement de tout terrain de stationnement doit respecter les prescriptions suivantes :

a) Revêtement

Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière, et qu'il ne puisse s'y former de boue.

b) Éclairage

Le faisceau lumineux de toute source d'éclairage d'un terrain de stationnement doit être projeté en tout temps à l'intérieur des limites du terrain.

c) Lignes peintes

Chacune des cases de stationnement de tout espace de stationnement recouvert d'asphalte, de béton ou de pavé imbriqué doit être délimitée par une ligne peinte sur le pavé.

d) Drainage

Tout terrain de stationnement ayant une superficie d'au moins 100 mètres carrés, ne

peut être drainé vers la rue sauf dans les cas où le terrain est adjacent à un fossé situé dans l'emprise de la rue ; il doit être pourvu d'un système de drainage de surface composé d'au moins un puisard de quarante-cinq (45) cm de diamètre pour chaque quatre mille (4 000) mètres carrés de superficie drainée; cet espace peut être vers un cours d'eau dans la mesure où un bassin de sédimentation capte les sédiments et que des mesures appropriées soient prises afin d'éviter tout problème d'érosion.

e) Localisation

Tout espace de stationnement doit être situé à une distance minimale de 2,5 m de la ligne de l'emprise de toute rue, à au moins un (1) m de toute autre ligne et à un (1) m de tout mur d'un bâtiment, sauf à un accès. Cet espace libre doit être gazonné ou paysager et surélevé d'au moins quinze (15) cm par rapport au trottoir ou à la rue. En aucun temps, ces espaces ne peuvent être asphaltés.

f) Triangle de visibilité

Tout terrain de stationnement aménagé sur un coin de rue doit respecter un triangle de visibilité exempt de tout véhicule et de tout obstacle d'une hauteur supérieure à un (1) mètre. Ce triangle doit mesurer six (6) mètres de côté au croisement des rues, mesuré à partir du point d'intersection des deux lignes de rue et être fermé par une diagonale joignant les extrémités de ces deux (2) droites.

g) Accessibilité

Tout espace de stationnement doit être accessible en tout temps et à cette fin, laissé libre de tout objet (autre que les véhicules automobiles) ou de toute accumulation de neige.

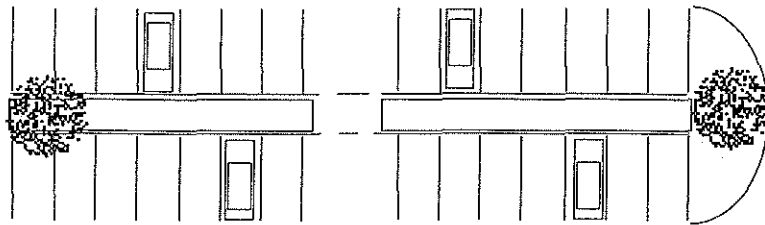
5) Aménagement d'un terrain de stationnement extérieur de 100 cases et plus

En plus des dispositions prévues à l'article précédent, les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains de stationnement extérieur de cent (100) cases et plus:

- a) tout terrain de stationnement doit être ceinturé sauf du côté d'une rue, d'une bande de verdure d'une largeur minimale de six (6) mètres, à l'exception des accès;
- b) tout terrain de stationnement doit être caché du côté de la rue ou des rues par un écran d'une hauteur d'un (1) mètre par rapport au niveau de la rue. Cet écran peut être constitué d'un talus dont les pentes n'excèdent pas vingt-cinq pour cent (25%) ou d'une haie continue;

- c) les bandes de verdure situées qui ceinturent tous les côtés d'un terrain de stationnement doivent être plantées d'un (1) conifère, d'un minimum d'un mètre soixante-quinze (1,75 m) de hauteur, par 10 mètres linéaires;
- d) tout terrain de stationnement aménagé sur un coin de rue doit prévoir un îlot de verdure minimum mesurant huit (8) mètres de côté au croisement des rues. Cet îlot de verdure peut être triangulaire, rectangulaire ou carré.
- e) un ou des espaces dont la superficie totale équivaut à cinq pour cent (5%) de la superficie du terrain de stationnement incluant les bandes de verdure qui le ceinturent doivent être dédiés à des aménagements agrémentés d'éléments naturels dont des végétaux et d'éléments de conception humaine en un plan fonctionnel et esthétique. Cet espace n'inclut pas les aménagements exigés aux paragraphes précédents. Il doit comporter au moins une (1) des options suivantes :
 - terre-plein d'une largeur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) entre deux (2) rangées de cases de stationnement. (figure 1).

Figure 1



- terre-plein de bout d'allée, d'une hauteur minimum de quinze (15) cm, d'une dimension minimale d'une (1) case au bout d'une rangée de cases et de deux
- (2) cases au bout de deux (2) rangées de cases face-à-face; (figure 2).

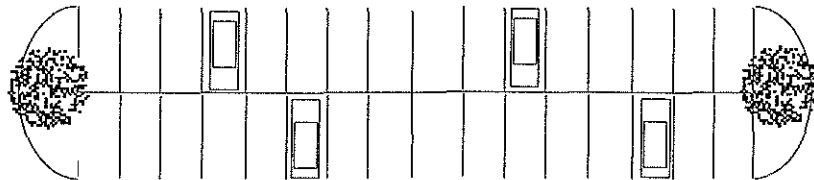


Figure 2

- f) Ces terre-pleins doivent être plantés d'un (1) conifère d'une hauteur minimale d'un mètre soixante-quinze (1,75 m), par dix (10) mètres linéaires de terre-plein avec un minimum d'un (1) arbre par terre-plein;
- g) l'entrée charretière ou tout accès menant au stationnement doit être délimité par un îlot de plantation de chaque côté mesurant un minimum de deux (2) mètres de largeur par cinq (5) mètres de longueur ;
- h) Les allées de circulation à l'intérieur du terrain de stationnement extérieur doivent boucler et non se terminer en cul-de-sac ou en tête de marteau.

5) Accès à un terrain de stationnement de 250 cases et plus

Un terrain de stationnement de 250 cases et plus doit compter au moins 2 accès à deux sens.

La distance mesurée centre-centre entre un accès à un terrain de stationnement et l'emprise d'un carrefour routier ne peut être inférieure à 55 m. Cette distance minimale est portée à 70 mètres sur la voie d'accès au Versant Soleil identifiée comme collectrice au programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil du règlement du plan d'urbanisme numéro 89-16, et 150 m sur le chemin Duplessis.

Sur le chemin Duplessis, la distance minimale centre-centre entre 2 accès à un stationnement ou entre un accès à un stationnement et un carrefour routier est de 100 m.

Une distance minimale de 30 m doit être observée entre l'axe central d'une sortie d'un terrain de stationnement et le centre de l'emprise d'un carrefour routier. Cette distance minimale est portée à 150 m sur le chemin Duplessis.

6) Espace pour le chargement ou le déchargement des véhicules

Dans les zones HV-402-4, HV-402-5 et HV-402-6, tout usage non résidentiel doit avoir accès à un espace pour le chargement et le déchargement de camion. Un tel espace peut être mis en commun entre plusieurs usages.

Un espace pour le chargement et le déchargement des véhicules peut être implanté à une distance maximale de cinq cents (500) mètres de l'usage desservi.

6.5.5 Aménagement des espaces libres et protection du couvert forestier

1) Règle générale

Tout espace libre d'un emplacement construit ou vacant doit comprendre soit des

espaces naturels (couverture forestière et arbustive) ou des espaces aménagés selon les prescriptions suivantes ou tel qu'indiqué à la grille des usages et des normes.

2) Préservation des espaces naturels

Lorsque spécifié à la grille des usages et des normes, le pourcentage du boisé ou de l'espace naturel indiqué doit être préservé, c'est à dire en conservant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente). Peuvent être incluses dans l'espace naturel préservé les superficies de terrain présentant du roc affleurant, des escarpements, milieux humides, chutes, ruisseaux et plans d'eau naturels.

À l'intérieur d'un espace naturel à préserver, sont spécifiquement exclues les superficies de terrain occupées par les piscines, bains tourbillons, fontaines, sentiers et pistes, stationnements, voies véhiculaires, lignes électriques et servitudes souterraines.

3) Aménagement des espaces libres

Tout espace libre sur un emplacement, c'est-à-dire les espaces non occupés par les bâtiments, les entrées charretières, le stationnement, les espaces naturels, la bande de protection riveraine, les aires de services, les équipements accessoires, une piste de ski (ski back) etc. doit être renaturalisé, maintenu à l'état naturel ou paysager, entretenu et couvert soit de gazon, haies, arbustes, arbres, fleurs, rocailles, trottoirs et allées en dalles de pierre ou autres matériaux.

4) Coupe d'arbre le long du chemin Duplessis

Dans les zones P-4 402-8, CO 402-9, P-4 402-10 et CO 434, à l'intérieur d'une bande de soixante (60) m calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise du chemin Duplessis, tout abattage d'arbres est interdit.

Malgré la disposition de l'alinéa précédent, l'abattage d'arbres ou le déboisement est autorisé dans le cas d'arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, le vent (chablis), les champignons ou autres agents naturels nocifs. De plus, lorsqu'un peuplement est sévèrement affecté par le feu, le vent ou autres agents naturels nocifs, la coupe totale d'arbres, la coupe de conversion ou de récupération peut être autorisée sur l'ensemble de la superficie affectée.

Malgré la disposition du premier alinéa, l'abattage d'arbres ou le déboisement peut être autorisé pour un usage permis par la présente réglementation, sur la superficie de terrain nécessaire pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une construction, d'aménagement d'une aire de séjour extérieure, d'aménagement récréatif, d'accès véhiculaire d'un terrain de stationnement desservant un usage communautaire 4, d'accès récréatif ou de travaux d'utilité publique ou municipale.

5) Bande tampon le long du chemin Duplessis

Dans les zones P-4 402-8, CO 402-9, P-4 402-10 et CO 434, l'aménagement de toute cour ou un espace de terrain de tout emplacement adjacent au chemin Duplessis doit respecter les conditions suivantes :

- a) lorsqu'il y a un bâtiment principal sur le terrain, une proportion d'au moins vingt pour cent (20 %) de cette cour doit être constituée d'espaces verts tel aménagement paysager, aire d'engazonnement, boisé ou allée piétonnière et une bande d'une profondeur minimale de 2,5 m sur un espace de terrain adjacent à ce chemin, doit être laissée à l'état naturel ou constitué d'aménagements reprenant l'état naturel, excluant les accès véhiculaires ou les enseignes;
- b) lorsque le terrain est vacant ou est occupé par un terrain de stationnement existant, une bande de terrain de 15 m de profondeur adjacente au chemin Duplessis doit être constituée d'espaces verts tel boisé ou allée piétonnière, excluant les accès véhiculaires ou les enseignes.

6.5.6 Affiches, enseignes et panneaux-réclames

6.5.6.1 Dispositions applicables aux zones R-3 402-3, HV 402-4, HV 402-5, HV 402-6, R-3 402-7, CO 402-9, CO 434 et P-4 402-10.

Les enseignes et l'affichage sont prohibés dans les zones CO 402-9 et CO 434.

Dans les zones R-3 402-3, HV 402-4, HV 402-5, HV 402-6, R-3 402-7 et P-4 402-10 toutes les dispositions de la sous-section 4.3.5 à l'alinéa 4.3.5.3.2.2 inclusivement s'appliquent à l'exception du paragraphe 4.3.5.1.13.

6.5.6.2 Dispositions particulières applicables aux zones HV 402-4, HV 402-5 et HV 402-6.

Malgré les dispositions du paragraphe 4.3.5.3.3, les dispositions relatives aux enseignes des zones HV 402-4, HV 402-5 et HV 402-6 sont les suivantes :

6.5.6.2.1 Dispositions relatives aux enseignes des usages de la classe d'usage COMMERCE

Les dispositions relatives aux enseignes des usages de la classe d'usage COMMERCE sont les suivantes :

1) Typologie des établissements commerciaux

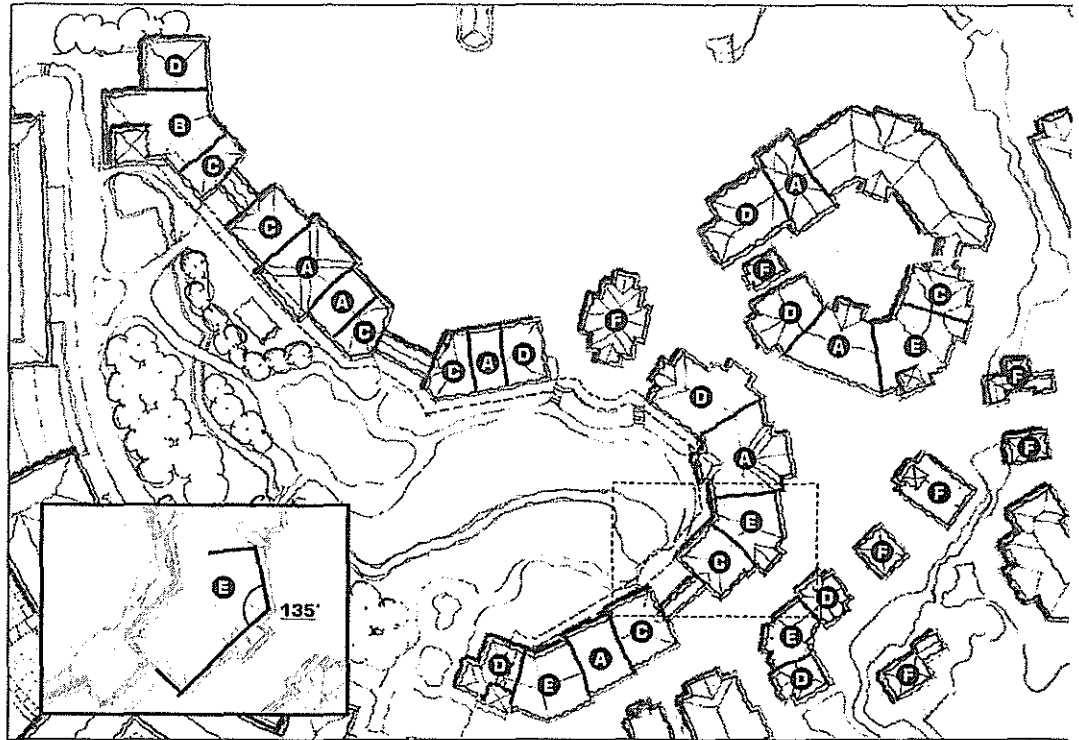
a) Établissement de type 1

Sont de ce type les établissements commerciaux logés dans des structures contiguës et n'offrant qu'une seule façade commerciale. établissement intérieur, établissement

d'angle intérieur et établissement adjacent à une porte cochère.

b) Établissement de type 2

Sont de ce type les établissements commerciaux logés dans des structures contiguës offrant deux façades commerciales parce qu'ils sont localisés à l'une ou l'autre des extrémités d'un bâtiment (établissement coin) ou que l'alignement de leur façade principale est brisé suivant un angle de 135° ou moins (établissement d'angle extérieur).



Établissement de type 1

- A. Établissement d'intérieur
- B. Établissement d'angle intérieur
- C. Établissement adjacent à une porte cochère

Établissement de type 2

- D. Établissement de coin
- E. Établissement d'angle extérieur

Établissement de type 3

- F. Établissement isolé

c) Établissement de type 3

Sont de ce type les établissements commerciaux logeant dans une structure isolée offrant trois façades commerciales.

2) Nombre d'enseignes autorisées par établissement

Les établissements de type 1 sont autorisés à deux enseignes.

Les établissements de type 2 sont autorisés à deux enseignes sur la façade

commerciale principale et une enseigne additionnelle sur la seconde façade commerciale.

Les établissements de type 3 sont autorisés à deux enseignes sur la façade commerciale principale et une enseigne additionnelle sur chacune des deux autres façades commerciales.

3) Catégorie et superficie d'enseigne autorisées

a) La catégorie et la superficie des enseignes autorisées est spécifiée au tableau suivant :

Catégorie d'enseigne	Superficie autorisée
Enseigne à plat sur le mur	0.3m ² par mètre linéaire de mur de façade commerciale Max. : 3 m ²
Enseigne projetante	0.1m ² par mètre linéaire de mur de façade commerciale Max. : 1.5 m ²
Enseigne sur auvent	0.2m ² par mètre linéaire de mur de façade commerciale Max. : 2 m ²
Enseigne sur poteaux	0.1m ² par mètre linéaire de mur de façade commerciale Max. : 1.5 m ²

b) Deux enseignes d'une même catégorie ne peuvent être implantées sur la façade commerciale principale.

c) Les enseignes peintes, collées ou gravées sur les vitrines et portes vitrées ne sont pas comptabilisées dans la superficie d'affichage, mais elles ne peuvent occuper plus de 20 % de l'ensemble des surfaces vitrées de l'établissement commercial.

d) La hauteur des enseignes sur poteaux ou socle ne peut excéder 3 mètres.

6.5.6.2.2 Dispositions relatives aux enseignes des usages des groupe d'usage résidence (R) et hôtel de villégiature (HV)

Les dispositions relatives aux enseignes des usages des groupe d'usage résidence (R) et hôtel de villégiature (HV) sont les suivantes :

1) Nombre

Deux (2) enseignes fixées au bâtiment (à plat, projetante ou sur auvent) sont autorisées à condition qu'elles soient apposées sur des façades distinctes.

Une (1) enseigne sur poteaux ou sur socle est autorisée.

2) Localisation

Aucune enseigne ne doit excéder la façade du bâtiment ou la hauteur du toit.

Les enseignes sur poteaux ou sur socle ne peuvent être implantées qu'entre le bâtiment et une rue publique ou un débarcadère véhiculaire.

3) Superficie

La superficie des enseignes autorisées est spécifiée au tableau suivant :

Catégorie d'enseigne	Superficie maximale par enseigne
Enseigne à plat sur le mur	6 m ²
Enseigne projetante	3 m ²
Enseigne sur auvent	3 m ²
Enseigne sur poteaux ou socle	10 m ²

4) Hauteur des enseignes sur poteaux ou socle

La hauteur des enseignes sur poteaux ou socle ne peut excéder 3 mètres.

6.5.6.3 Enseigne-clôture temporaire dans les zones HV 402-4, HV 402-5 et HV 402-6

Des panneaux de bois servant à clôturer le chantier d'un projet d'hôtel de villégiature peuvent être ornés d'une illustration du projet. Cette clôture ne peut excéder quatre (4) mètres de hauteur et ne peut afficher que l'illustration, le nom du projet et de l'information promotionnelle sur le projet en cours de construction. Cette enseigne est autorisée pour toute la période du chantier.

6.5.6.4 Affichage le long du chemin Duplessis

Malgré toute disposition contraire, dans les zones P-4 402-8 et P-4 402-10, pour tous les terrains situés à l'intérieur d'une bande de cent (100) m de profondeur, calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise du chemin Duplessis, la superficie maximale d'une enseigne sur muret, sur socle, sur poteau ou posée sur un mur extérieur d'un bâtiment, ne doit pas excéder cinq (5) m² lorsque l'enseigne est située à moins de soixante-dix (70) m de l'emprise du chemin Duplessis et ne doit pas excéder dix (10) m² lorsque l'enseigne est située à plus de soixante-dix (70) m de l'emprise du chemin Duplessis.

Malgré la disposition précédente, la superficie maximum d'une enseigne annonçant le Versant Soleil, un centre de villégiature comportant plusieurs établissements existants ou projetés, est de quinze (15) m². Toutefois, la superficie maximale du message ne peut excéder dix (10) m².

La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau ne doit pas excéder 5,5 m si l'enseigne est située à moins de 70 m de l'emprise du chemin Duplessis et sept (7) m dans le cas où l'enseigne est située à plus de 70 m de cette emprise.

6.5.7 Marges et cours pour les boîtes postales

Dans les zones R-3 402-3, HV 402-4, HV 402-5, HV 402-6 et R-3 402-7, malgré les dispositions des articles 4.4.5.2, 4.4.6.2 et 4.4.7, les boîtes postales sont autorisées dans toutes les cours.

6.5.8 Dispositions applicables aux rive, littoral, lac et cours d'eau

6.5.8.1 Lacs et cours d'eau à débit régulier ou intermittent et ceux faisant l'objet de dispositions particulières

Les cours d'eau à débit régulier ou intermittent auxquels s'appliquent les dispositions générales de protection des rives et du littoral de la présente réglementation sont illustrés à l'annexe A-11 du présent règlement.

Un lac ou un cours d'eau auquel s'appliquent les dispositions particulières de protection des rives et du littoral est un lac ou un cours d'eau artificiel ou artificialisé qui fait l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et dont les aménagements et les ouvrages qui ne respectent pas les dispositions générales applicables aux rives et au littoral font également l'objet dudit certificat d'autorisation ou de toute autre autorisation de ce ministère. Les ouvrages et constructions autorisés par les dispositions particulières sont illustrés à l'annexe « D » qui constitue l'annexe A-11 du présent règlement.

6.5.8.2 Dispositions générales applicables aux constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau

Les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, identifiés au premier alinéa de l'article 6.5.8.1 sont visés par les dispositions du présent article.

Sur et au-dessus du littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants qui peuvent être permis ;

- 1) les quai, abri ou débarcadère sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- 2) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux, passerelles et ponts ;
- 3) les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- 4) les prises d'eau ;
- 5) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive, tels qu'identifiés aux articles 6.5.8.4 et 6.5.8.5 du présent règlement ;
- 6) les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, à réaliser par la Ville et la MRC des Laurentides dans les cours d'eau selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par la Loi sur les cités et Villes (L.R.Q., c. C-19) ;
- 7) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c-C6.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi.

6.5.8.3 Dispositions générales applicables aux constructions, ouvrages ou travaux sur les rives des lacs et cours d'eau

Les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, identifiés au premier alinéa de l'article 6.5.8.1 sont visés par les dispositions du présent article.

Sur ou au-dessus d'une rive d'un lac ou d'un cours d'eau sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux, à l'exception de ceux qui sont spécifiquement autorisés en vertu des articles 6.5.8.4. et 6.5.8.5. Ces constructions, ouvrages ou travaux autorisés sont toutefois assujettis avant leur réalisation, à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

6.5.8.4 Les ouvrages et travaux relatifs à la végétation sur une rive

Seuls les ouvrages et travaux relatifs à la végétation identifiés ci-après sont autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac :

- 1) les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application ;
- 2) la coupe d'assainissement ;
- 3) la récolte d'arbres dans une proportion maximum de cinquante pour cent (50%) des tiges de dix (10) cm et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins cinquante pour cent (50 %) dans le cas des boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole ;
- 4) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
- 5) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) m de largeur maximale donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30%) ;
- 6) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) m de largeur maximale, lorsque la pente de la rive est supérieure à trente pour cent (30%), ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau ;
- 7) les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable ;
- 8) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30%) et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%).

6.5.8.5 Autres ouvrages et travaux autorisés sur une rive

Les autres ouvrages et travaux suivants sont également autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau :

- 1) l'installation de clôtures ;
- 2) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;
- 3) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux, passerelles et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
- 4) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de

rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;

- 5) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 6.5.8.2 du présent règlement ;
- 6) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

De plus, les travaux de reconstruction, de réfection ou d'élargissement d'une route ou rue existante, d'un chemin de ferme ou forestier, non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.q-2) la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c.R-13) ou toute autre Loi peuvent être autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau lorsqu'il est impossible d'étendre l'assiette de cet ouvrage du côté de la rue, de la route ou du chemin non adjacent au cours d'eau ou lac. Dans ce cas, tout talus érigé sur la rive doit être recouvert de végétation ou autres méthodes de stabilisation favorisant l'implantation de la végétation naturelle, de façon à prévenir ou atténuer l'érosion et le ravinement du sol vers le littoral.

6.5.8.7 Dispositions particulières applicables à un cours d'eau dérivé et à un lac artificiel

Les dispositions des articles 6.5.8.2 à 6.5.8.6 du présent règlement relatives à la protection de la rive et du littoral ne s'appliquent pas dans le cas d'un lac ou d'un cours d'eau artificiel ou dérivé ayant fait l'objet d'une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec.

Les ouvrages et constructions autorisés dans le littoral et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau artificiel ou dérivé sont uniquement ceux illustrés à l'annexe « D » qui constitue l'annexe « A-11 » du présent règlement.

Toutefois, tant qu'un ouvrage n'est pas complété ou qu'une construction n'est pas érigée, la rive de ces lacs ou cours d'eau ne doit pas être modifiée ou elle doit être maintenue sous un couvert végétal à caractère naturel et sa pente ne doit pas excéder 30 %.

Les quais sont autorisés sur la rive nord du lac artificiel à l'est du tronçon A et à l'ouest du tronçon F, lesquels tronçons sont identifiés à l'annexe « D » qui constitue l'annexe « A-11 » du présent règlement. Le nombre total de quais ne doit pas excéder dix (10). Les quais doivent être distants d'au moins cinq (5) m les uns des autres. Sauf pour

un quai ayant fait l'objet d'une autorisation particulière du ministère de l'environnement, les quais doivent être flottants, la superficie d'un quai ne peut pas excéder vingt (20) m².

6.5.7 Dispositions applicables à une frayère

Dans la zone CO 402-9, aucun permis de construction, aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré pour une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans la frayère qui est située dans le ruisseau jusqu'à 250 m en amont de la rivière du Diable et illustrée au plan de zonage

6.6 Construction

6.6.1 Norme spécifique applicable à un stationnement souterrain

La construction d'un stationnement souterrain situé au niveau du sous-sol de plusieurs bâtiments doit respecter les normes de sécurité incendie suivantes :

- le passage entre des zones du garage situées sous des bâtiments voisins doit être protégé par l'installation de têtes de gicleur distantes les unes des autres d'au plus 1,8 m, sur toute la largeur du passage. Ces gicleurs doivent être à tête fermée et doivent être raccordés au réseau de gicleur protégeant le garage;
- un bouton d'activation manuelle des évacuateurs d'oxyde de carbone doit être installé au panneau d'alarme incendie de chacun des bâtiments où un tel panneau est exigé par le Code de construction du Québec et situés au-dessus du garage en sous-sol.
- au moins un puits d'escalier doit conduire du rez-de-chaussée du bâtiment jusqu'à chacun des étages du garage;
- des raccords de 64 mm de diamètre pour le service d'incendie sont installés dans chaque escalier d'issue et à chaque étage de garage un sous-sol. Le nombre de raccords doit être suffisant pour que chaque point d'un sous-sol et d'un passage entre 2 bâtiments soit rejoint par un boyau d'incendie de 60 m de longueur avec un jet de 9 m.

6.6.2 Porte cochère et construction au-dessus d'une rue

Toute construction au-dessus d'une rue ou au-dessus d'une voie piétonnière qui est le seul accès à un bâtiment pour les véhicules de service et d'urgence doit avoir une hauteur libre minimale de quatre (4) mètres;

6.7 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

6.7.1 *Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les bâtiments de plus de 4 étages*

6.7.1.1 Demande assujettie

La délivrance d'un permis de construction pour tout bâtiment de plus de quatre (4) étages dans les zones HV 402-4 et HV 402-6 est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce selon les prescriptions contenues à l'article 2.5 du présent règlement.

6.7.1.2 Objectifs et critères dans la zone HV 402-4

Dans la zone HV 402-4, l'architecture d'un hôtel de plus de 4 étages est inspirée des grands hôtels canadien de type "château" de la fin du 19^e siècle, notamment le Château Frontenac, le Banff Spring Hotel et le Manoir Richelieu. Des photos de ces hôtels sont présentées pour référence à l'annexe « E » qui constitue l'annexe « A-12 » du présent règlement. Un tel bâtiment rencontre les critères suivants :

- a) Le bâtiment est implanté en arc de cercle ;
- b) Le bâtiment se caractérise par la symétrie dans la masse, des volumes et des ouvertures ;
- c) La bâtiment comporte des variations dans la hauteur des différentes sections;
- d) Les pentes de toits sont très prononcées et il y a des jeux de toit;
- e) Le recouvrement du toit est métallique ou rappelle ce matériau ;
- f) La maçonnerie est importante sur les façades et est majoritairement constituée de pierre et/ou de crépi ;
- g) Les murs apparents des sous-sols sont recouverts des mêmes matériaux que les façades ;
- h) Les fondations apparentes des bâtiments peuvent être recouvertes d'un parement de pierres naturelles ou artificielles.
- i) Des treillis de bois ou aménagement paysager camouflent les murs de fondation non recouvert d'un parement de finition.
- j) Tous les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente.

- k) Lorsque des travaux de déblai ou de remblai sont nécessaires, la modulation de terrain doit respecter une pente maximale de 8% pour les surfaces piétonnières et de 40% pour un terrain gazonné ou planté;
- l) Les murs de soutènement sont permis pour maintenir la topographie et la végétation existante. Ils doivent avoir un aspect artisanal et être faits de pierres sèches, non sciées et non cimentées, s'inspirant des murets rustiques de l'époque (incluant les murs de boulders). Pour le secteur en expansion du village, on peut voir apparaître de la pierre taillée avec joints de ciment. Les murets en bloc de béton préfabriqués ne sont pas autorisés;
- m) La plantation de végétaux à la base et au sommet des murs est conseillée afin de stabiliser le sol et favoriser l'intégration de ces ouvrages au milieu naturel.

6.7.1.3 Objectifs et critères dans la zone HV 402-6

Dans la zone Hv-402-6, l'architecture d'un hôtel de plus de 4 étages rappelle celle des manoirs et résidences d'été du début du 20^e siècle comme celle des villas des frères Maxwell, de l'hôtel Tadoussac ou du Washington Hotel au Vermont. Des photos de ces bâtiments sont présentées pour référence à l'annexe « E » qui constitue l'annexe « A-12 » du présent règlement. Un tel bâtiment a un caractère champêtre et rencontre les critères suivants :

- a) Les matériaux de recouvrement des façades sont légers comme le bois et le crépi ;
- b) L'architecture intègre des détails architecturaux à caractère domestique comme des tourelles, des galeries, des balcons, des cheminées ou des volets ;
- c) La toiture est métallique ou recouverte de bardeau d'asphalte ;
- d) Les couleurs claires dominent sur les façades ;
- e) Le bâtiment peut être caractérisé par une certaine asymétrie dans la ligne des toitures, les volumes du corps du bâtiment et des ouvertures ;
- f) Les fondations apparentes des bâtiments peuvent être recouvertes d'un parement de pierres naturelles ou artificielles.
- g) Des treillis de bois ou aménagement paysager camouflent les murs de fondation non recouvert d'un parement de finition.
- h) Tous les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente.
- i) Lorsque des travaux de déblai ou de remblai sont nécessaires, la modulation de terrain doit respecter une pente maximale de 8% pour les surfaces piétonnières et de 40% pour un terrain gazonné ou planté;
- j) Les murs de soutènement sont permis pour maintenir la topographie et la végétation existante. Ils doivent avoir un aspect artisanal et être faits de pierres sèches, non sciées et non cimentées, s'inspirant des murets rustiques de l'époque (incluant les murs de boulders). Pour le secteur en expansion du village, on peut voir apparaître de la pierre taillée avec joints de ciment. Les murets en bloc de béton préfabriqués ne sont pas autorisés;
- k) La plantation de végétaux à la base et au sommet des murs est conseillée afin de stabiliser le sol et favoriser l'intégration de ces ouvrages au milieu naturel.

6.7.2 Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un stationnement étagé et un réservoir

6.7.1.4 Demande assujettie

La délivrance d'un permis de construction pour tout stationnement étagé et un réservoir dans les zones HV 402-4, HV 402-5 et HV 402-6 est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce selon les prescriptions contenues à l'article 2.5 du présent règlement.

6.7.1.5 Objectifs et critères

Toute structure de stationnement étagé et tout réservoir d'eau potable construit au Versant Soleil démontre un souci d'intégration au milieu naturel ou à l'architecture des autres bâtiments à proximité. Pour rencontrer cet objectif, ces constructions respectent les critères suivants :

- a) La construction tend à respecter la topographie du terrain adjacent si celui-ci est en pente;
- b) La végétation contribue en grande partie à l'intégration de la construction au milieu environnant ;
- c) L'architecture de ces constructions est sobre considérant leur caractère utilitaire ;
- d) Par ces détails architecturaux comme les portes, les garde-fou et l'éclairage la construction respecte le style des bâtiments avoisinants ;
- e) Un stationnement étagé est construit en dernier recours pour répondre à des exigences réglementaires en matière de stationnement.

6.7.3 Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour des constructions et ouvrages en bordure du chemin Duplessis

6.7.3.1 Demande assujettie

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour toute construction ou tout ouvrage, y compris une enseigne, à l'intérieur d'une bande 100 mètres le long du chemin Duplessis dans les zones P-4 402-8 et P-4 402-10 est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce selon les prescriptions contenues à l'article 2.5 du présent règlement.

6.7.3.2 Objectifs et critères

Les constructions en ouvrages en bordure du chemin Duplessis sont conçues de manière à conserver l'encadrement majoritairement forestier du chemin et leur qualité est à la hauteur d'une destination touristique internationale. Pour rencontrer cet objectif, ces constructions respectent les critères suivants :

- a) Les aménagements et plantation destinés à dissimuler ou rétablir le milieu naturel au lieu-dit «Pit à Florian» visent à reconstituer une bande tampon naturelle d'au moins 20 mètres de profondeur;
- b) Une bande tampon en bordure du chemin Duplessis est constituée d'essences végétales typiques de l'encadrement forestier naturel du chemin Duplessis et de suffisamment de conifères pour créer un écran efficace ;
- c) Une haie de cèdres n'est pas favorisée comme moyen de créer un écran végétal ;
- d) Les accès aux emplacements sont localisés et aménagés de manière à optimiser la sécurité des utilisateurs compte tenu des contraintes du milieu ;
- e) Les sentiers ne longent pas directement le chemin mais sont plutôt intégrés au milieu forestier ;
- f) L'ensemble de l'affichage directionnel et commercial autorisé est conçu dans un même esprit qui se reflète au niveau des dimensions, des matériaux et des couleurs. Les enseignes sont sobres et s'intègrent de façon harmonieuse à leur environnement.
- g) L'architecture des bâtiments a un caractère champêtre typique de Mont-Tremblant malgré l'usage communautaire, administratif ou d'utilité publique.

ARTICLE 12

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 353-96 de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite est modifié à son article 22.2.1 relatif au PIIA-001 – secteur touristique du Mont-Tremblant, par :

15.1 L'ajout à la section Critères d'évaluation de :

« 8) Pistes et sentiers

- l'ouverture ou l'agrandissement de pistes de ski alpin est projeté de manière à limiter l'érosion, notamment l'érosion éolienne des sommets ;
- les sommets et les lignes de crête boisés sont conservés sauf aux endroits requis pour les remontées mécaniques et les équipements et espaces de circulation qui y sont directement associés ;
- toute construction ou tout bâtiment accessoire d'un centre de ski incluant son équipement de télécommunication, est projeté pour maximiser son intégration visuelle à la forêt ;
- une bande boisée dense est maintenue entre un sentier de randonnée et toute construction ;
- autant que possible, les réseaux de pistes, de sentiers et de voies de circulation offrent des corridors distincts par type d'utilisation ;
- sauf aux intersections et points de convergence, des bandes boisées séparent les sentiers, pistes et voies de circulation à vocations différentes de manière à conserver le caractère naturel et le sentiment d'isolement par rapport aux autres utilisations de la montagne. »

ARTICLE 13

L'article 4.5.2.22 du règlement d'urbanisme numéro 87-02 de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur des Contreforts Est, est modifié par l'ajout de :

« f) Piste et sentiers

- l'ouverture ou l'agrandissement de pistes de ski alpin est projeté de manière à limiter l'érosion, notamment l'érosion éolienne des sommets ;
- les sommets et les lignes de crête boisés sont conservés sauf aux endroits requis pour les remontées mécaniques et les équipements et espaces de circulation qui y sont directement associés ;
- toute construction ou tout bâtiment accessoire d'un centre de ski est projeté pour maximiser son intégration visuelle à la forêt ;
- une bande boisée dense est maintenue entre un sentier de randonnée et toute construction ;
- autant que possible, les réseaux de pistes, de sentiers et de voies de circulation offrent des corridors distincts par type d'utilisation ;
- sauf aux intersections et points de convergence, des bandes boisées séparent les sentiers, pistes et voies de circulation à vocations différentes de manière à conserver le caractère naturel et le sentiment d'isolement par rapport aux autres utilisations de la montagne.

g) Falaises de l'Avalanche

Les falaises sont conservées à leur état naturel. Cependant, toutes interventions sur les falaises de l'Avalanche sont minimisées afin de préserver le cachet sauvage et naturel de celles-ci. »

ARTICLE 14

L'annexe A-11 du règlement 87-02 est jointe au présent règlement à l'annexe « D » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 15

L'annexe A-12 du règlement 87-02 est jointe au présent règlement à l'annexe « E » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 16

Les articles 1, 2 et 4 du présent règlement n'ont d'effet que si l'article 5 entre en vigueur.

ARTICLE 17

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

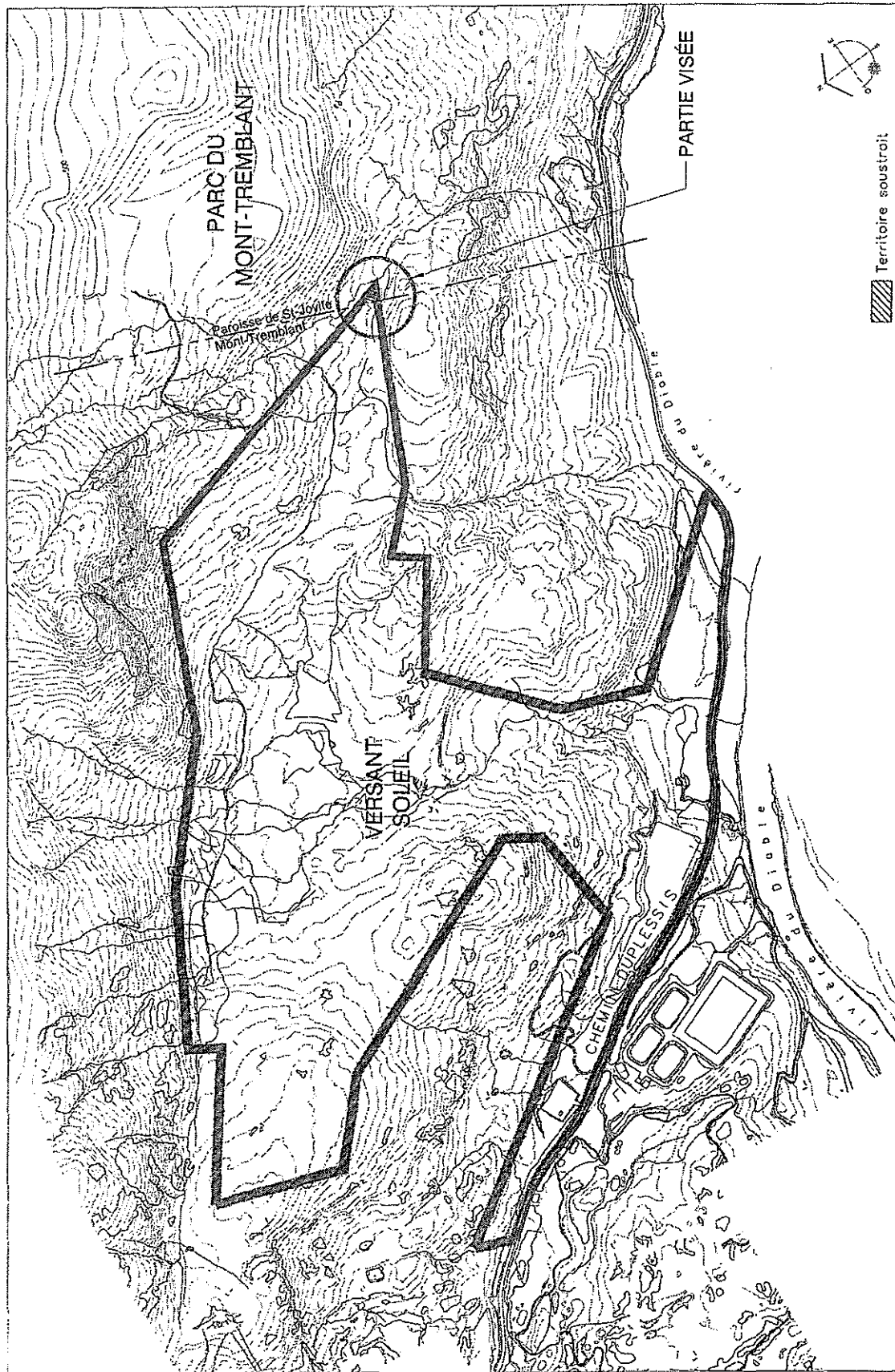
Pierre Pilon
Maire

Clément Vautour
Greffier

RÈGLEMENT NUMÉRO (2003)-47

ANNEXE «A»

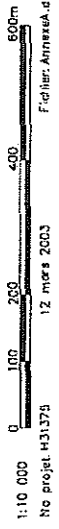
Partie du territoire soustraite de l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite et assujettie à la réglementation d'urbanisme du territoire de l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant.



Ville de
MONT-TREMBLANT

ANNEXE A Projet de règlement numéro (2003)-47

Partie du territoire soustraite de l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite et assujettie à la réglementation d'urbanisme de l'ancienne municipalité de Mont-Tremblant



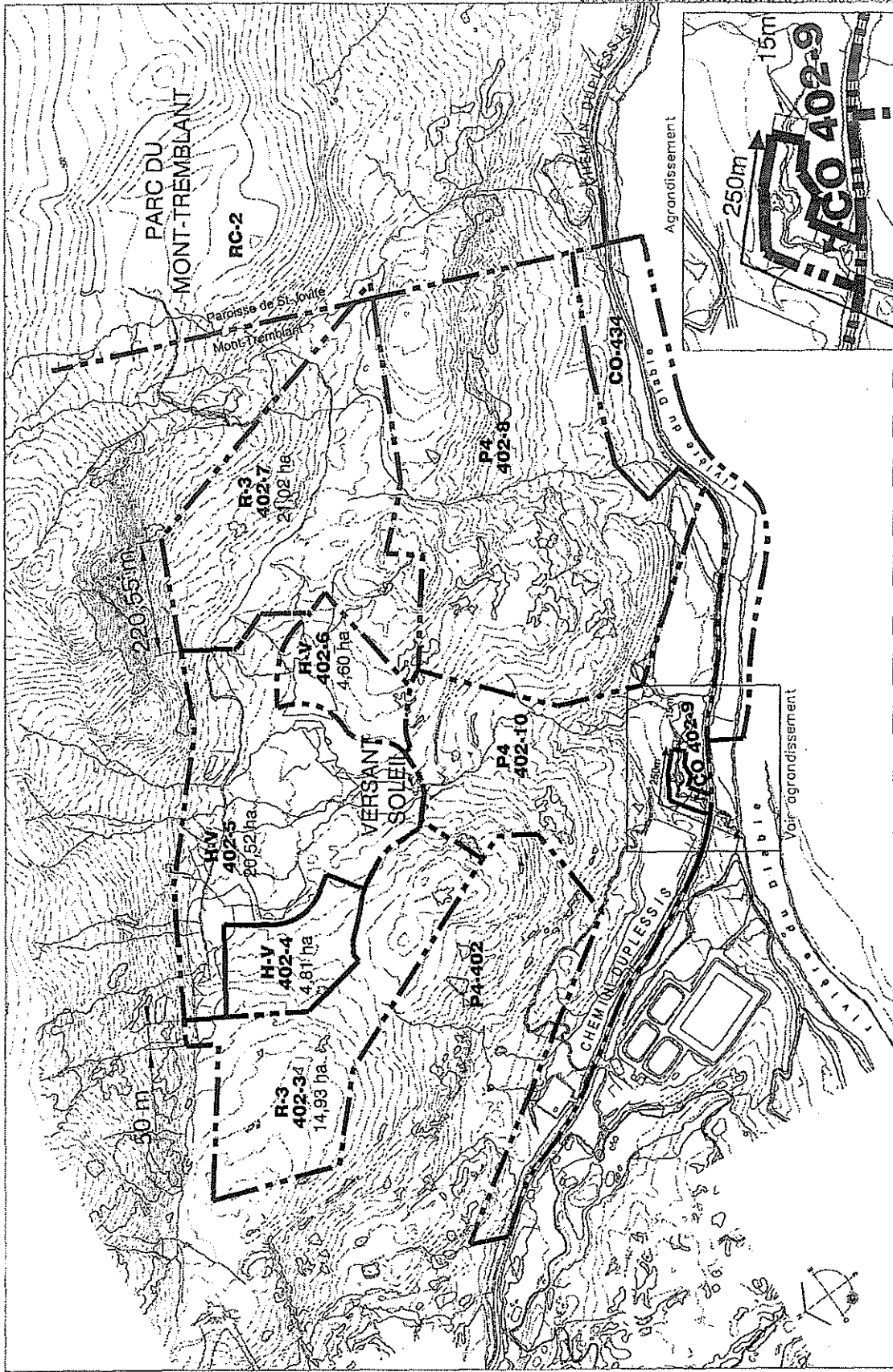
12 mars 2003

Fichier: AnnexA.dwg

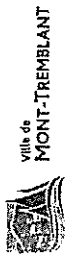
Territoire soustrait

RÈGLEMENT NUMÉRO (2003)-47
ANNEXE «B»

Modification au plan de zonage



ANNEXE B
Projet de règlement numéro (2003)-47
Modification du plan de zonage



Échelle: 1:10 000
No projet: H31375
12 mars 2003
Fichier: AnnexesA.dwg

RÈGLEMENT NUMÉRO (2003)-47
ANNEXE «C»

Création et modification de grilles des usages et normes du règlement 87-02

ZONE		Vocation	P-4								
SECTEUR		Localisation	402								
U S A G E S P E R M I S	RÉSIDENCE										
	1	Unifamiliale									
	2	Bi et trifamiliale									
	3	Multifamiliale									
	4	Maison mobile									
	5	Mixte									
	COMMERCE										
	1	Commerce									
	2	Commerce									
	3	Commerce									
	4	Commerce									
	5	Commerce									
	6	Commerce									
	INDUSTRIE										
	COMMUNAUTAIRE										
	1	Communautaire	■								
	2	Communautaire									
	3	Communautaire									
	4	Communautaire	■								
	VILLÉGIATURE										
	CONSERVATION										
	HÔTEL DE VILLÉGIATURE										
USAGES SPÉCIFIQUES		exclus	(2) (5)								
		permis	(1) (3) (7)								
NORMES SPÉCIALES		Art. 4.5.2.	.1								
			.21								
			.7								
			.31								
			.9.3								
			(4)								
T E R R A	Superficie	Min.									
	Profondeur minimum	Min.									
	Front	Min.									
	Frontage sur le lac	Min.									
B Â T I	Hauteur en étages	Min./Max.	1/2								
	Superficie de plancher	Min.									
	Largeur	Min.									
S T R U C T U R	Isolée		■								
	Jumelée										
	Contiguë										
M A R G E	Avant	Min.	15								
	Latérale	Min.	15								
	Total des deux latérales	Min.	30								
	Arrière	Min.	30								
LOGEMENTS/BÂTIMENT		Min. / Max.	0/0								
DENSITÉ BRUTE LOG. /HA. (voir article 6.5.3)		Min./Max	0/0								
DENSITÉ NETTE LOG./HA.		Min. / Max.									
RAPPORTS	plancher/terrain	Max.	0,20								
	espace bâti/terrain	Min. / Max.	10,10								
ESPACE NATUREL		%min	50								

- NOTES:
- (1) Un centre équestre est autorisé sur le chemin Duplessis.
 - (2) Les tours de télécommunication sont interdites.
 - (3) Les aéroports et/ou héliports commerciaux sont autorisés dans cette zone.
 - (4) Une zone tampon de 20 m est exigée le long du chemin Duplessis.
 - (5) Les musées sont prohibés.
 - (7) Les usages d'utilités publics sans tour de télécommunication sont autorisés.

ZONE		Vocation	R-3						
SECTEUR		Localisation	402-3						
U S A G E S P E R M I S	RÉSIDENTE								
	1 Unifamiliale		■		■	■			
	2 Bi et trifamiliale			■	■	■			
	3 Multifamiliale			■	■	■			
	4 Maison mobile								
	5 Mixte								
	COMMERCE								
	1 Commerce								
	2 Commerce								
	3 Commerce								
	4 Commerce								
	5 Commerce								
	6 Commerce								
	INDUSTRIE								
	COMMUNAUTAIRE								
	1 Communautaire						■		
	2 Communautaire								
	3 Communautaire								
	4 Communautaire						■		
	VILLÉGIATURE								
	CONSERVATION								
	HÔTEL DE VILLÉGIATURE								
		USAGES SPÉCIFIQUES	exclus					(2)	
			permis	(16)	(16)	(16)	(16)	(7)(8)	
		NORMES SPÉCIALES	Art. 4.5.2.		.11	.11	.11		
			Chapitre	6	6	6	6	6	
T E R R A	Superficie	Min.	2000	(12)(15)	(11)(12)(14)(15)	(11)(12)(13)(15)			
	Profondeur minimum	Min.	40	50	50	50			
	Front	Min.	30	50	50	50			
	Frontage sur le lac	Min.							
B Â T I	Hauteur en étages	Min./Max.	1/2,5	1/3,5	1/3,5	1/3,5			
	Superficie de plancher	Min.	90	90	90	90			
	Largeur	Min.	7	7	7	7			
S T R U	Isolée		■	■			■		
	Jumelée				■				
	Contiguë					■			
M A R G E	Avant	Min.	8	8	8	8			
	Latérale	Min.	6	6	0	6 (20)			
	Total des deux latérales	Min.	12	12	6	6 (20)			
	Arrière	Min.	8	8	8	8			
LOGEMENTS/BÂTIMENT		Min. / Max.	1/1	1/25	1/25	1/25			
DENSITÉ BRUTE UNITÉS D'HÉB. /HA.		(voir article 6.5.3) Min. / Max.	1/15	1/15	1/15	1/15			
DENSITÉ NETTE UNITÉS D'HÉB./HA.		Min. / Max.							
R A P P O R T S	plancher/terrain	Max.	0,80	0,80	0,80	0,80			
	espace bâti/terrain	Min. / Max.	10,40	10,40	10,40	10,40			
ESPACE NATUREL		% min.	50	50	50	50	50		

NOTES:

- (2) Les tours de télécommunication sont interdites.
- (7) Les usages d'utilités publiques sans tour de télécommunication sont permis.
- (8) Parmi les usages du groupe P-4, seuls l'usage terrain de stationnement et un site temporaire d'entreposage de terre et de concassage de roche aux conditions du présent règlement sont permis.
- (11) 1 000 m² par unité d'hébergement s'il s'agit d'un projet intégré ou d'une opération d'ensemble comportant des habitations unifamiliales isolées.
- (12) 333 m² par unité d'hébergement s'il s'agit d'un projet intégré ou d'une opération d'ensemble comportant des habitations bi-, tri-, et multifamiliales.
- (13) 400 m² par unité d'hébergement s'il s'agit d'un projet intégré ou d'une opération d'ensemble comportant des habitations unifamiliales contiguës.
- (14) 600 m² par unité d'hébergement s'il s'agit d'un projet intégré ou d'une opération d'ensemble comportant des habitations unifamiliales jumelées.
- (15) Doit être développé sous forme de projet intégré ou d'opération d'ensemble.
- (16) La location à court terme d'une unité d'hébergement est autorisée.
- (20) Dans le cas d'unités d'hébergement contiguës, la marge latérale minimum et les marges latérales totales ne sont applicables que pour les unités d'extrémité.

VILLE DE
MONT-TREMBLANT

GRILLE DES USAGES ET NORMES
RÉGLEMENTATION D'URBANISME 87-02

ZONE		Vocation	HV							
SECTEUR		Localisation	402-4							
U S A G E S P E R M I S	RÉSIDENCE									
	1 Unifamiliale									
	2 Bi et trifamiliale									
	3 Multifamiliale	■	■	■						
	4 Maison mobile									
	5 Mixte									
	COMMERCE									
	1 Commerce									
	2 Commerce									
	3 Commerce									
	4 Commerce									
	5 Commerce									
	6 Commerce					■	■	■		
	INDUSTRIE									
	COMMUNAUTAIRE									
	1 Communautaire				■					
	2 Communautaire									
	3 Communautaire				■					
	4 Communautaire				■					
	VILLÉGIATURE									
	CONSERVATION									
	HÔTEL DE VILLÉGIATURE									
	USAGES SPÉCIFIQUES		exclus					(17)	(17)	(17)
			permis				(7) (18)			
	NORMES SPÉCIALES		Art. 4.5.2.	.11	.11	.11	.11	.11	.11	.11
			Chapitre	6	6	6	6	6	6	6
T E R R A	Superficie	Min.	2000	2000	2000	2000	1000	1000	1000	
	Profondeur minimum	Min.	40	40	40	40	40	40	40	
	Front	Min.	30	30	30	30	25	25	25	
	Frontage sur le lac	Min.								
B Â T I	Hauteur en étages	Min./Max.	1/7	1/7	1/7	1/4	1/4	1/4	1/4	
	Superficie de plancher	Min.	100	100	100	100	100 (19)	100 (19)	100 (19)	
	Largeur	Min.								
S U C R	Isolée		■			■	■			
	Jumelée			■				■		
	Contiguë				■				■	
M A R G E	Avant	Min.	3	3	3	3	3	3	3	
	Latérale	Min.	2	0	3 (20)	2	2	0	3 (20)	
	Total des deux latérales	Min.	5	3	3 (20)	5	5	3	3 (20)	
	Arrière	Min.	8	8	8	8	8	8	8	
LOGEMENTS/BÂTIMENT		Min. / Max.	4/-	4/-	4/-					
DENSITÉ BRUTE LOG. /HA. (voir article 6.5.3)		Min./Max.	-/95	-/95	-/95					
DENSITÉ NETTE LOG./HA.		Min. / Max.								
RAPPORTS										
plancher/terrain		Max.	7,00	7,00	7,00	4,00	4,00	4,00	4,00	
espace bâti/terrain		Min. / Max.	-/1,00	-/1,00	-/1,00	-/1,00	-/1,00	-/1,00	-/1,00	
ESPACE NATUREL		%min								

NOTES:

(7) Les usages d'utilités publics sans tour de télécommunication sont permis

(17) Les cliniques médicales, centre professionnel, clinique dentaire, clinique de physiothérapie et les musées ne sont pas autorisés.

(18) Parmi les usages du groupe P-3, seuls sont autorisés : garderie, centre d'activités pour enfants, club pour adolescents, édifice de culte, centre sportif, parc et terrain de jeux, gare.

(19) La superficie de plancher maximum des commerces de meubles et accessoires de maison haut de gamme est de 200 m².

(20) Dans le cas d'unités d'hébergement contiguës, la marge latérale minimum et les marges latérales totales ne sont applicables qu'aux unités d'extrémité.

Version 7 mars 2003

VILLE DE
MONT-TREMBLANT

GRILLE DES USAGES ET NORMES
RÉGLEMENTATION D'URBANISME 87-02

ZONE		Vocation	HV							
SECTEUR		Localisation	402-5							
U S A G E S P E R M I S	RÉSIDENCE									
	1 Unifamiliale		■	■	■					
	2 Bi et trifamiliale		■	■	■					
	3 Multifamiliale		■	■	■					
	4 Maison mobile									
	5 Mixte									
	COMMERCE									
	1 Commerce									
	2 Commerce									
	3 Commerce									
	4 Commerce									
	5 Commerce									
	6 Commerce					■	■	■		
	INDUSTRIE									
	COMMUNAUTAIRE									
	1 Communautaire					■				
	2 Communautaire									
	3 Communautaire					■				
	4 Communautaire					■				
	VILLÉGIATURE									
	CONSERVATION									
	HÔTEL DE VILLÉGIATURE									
		USAGES SPÉCIFIQUES	exclus					(17)	(17)	(17)
			permis				(7) (18)			
			Art. 4.5.2.	.11	.11	.11	.11	.11	.11	.11
		NORMES SPÉCIALES	Chapitre	6	6	6	6	6	6	6
T E R R A	Superficie	Min.	2000	2000	2000	2000	1000	1000	1000	
	Profondeur minimum	Min.	40	40	40	40	40	40	40	
	Front	Min.	30	30	30	30	25	25	25	
	Frontage sur le lac	Min.								
B Â T I	Hauteur en étages	Min./Max.	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	
	Superficie de plancher	Min.	100	100	100	100	100 (19)	100 (19)	100 (19)	
	Largeur	Min.								
S U T U R	Isolée		■			■	■			
	Jumelée			■				■		
	Contiguë				■				■	
M A R G E	Avant	Min.	3	3	3	3	3	3	3	
	Latérale	Min.	2	0	3 (20)	2	2	0	3 (20)	
	Total des deux latérales	Min.	5	3	3 (20)	5	5	3	3 (20)	
	Arrière	Min.	8	8	8	8	8	8	8	
LOGEMENTS/BÂTIMENT		Min. / Max.	1/-	1/-	1/-					
DENSITÉ BRUTE LOG. /HA. (voir article 6.5.3)		Min./Max	--/35	--/35	--/35					
DENSITÉ NETTE LOG./HA.		Min. / Max.								
RAPPORTS plancher/terrain		Max.	6,00	6,00	6,00	4,00	4,00	4,00	4,00	
espace bâti/terrain		Min. / Max.	--/1,00	--/1,00	--/1,00	--/1,00	--/1,00	--/1,00	--/1,00	
ESPACE NATUREL		%min								

NOTES:

(7) Les usages d'utilités publics sans tour de télécommunication sont permis

(17) Les cliniques médicales, centre professionnel, clinique dentaire, clinique de physiothérapie et les musées ne sont pas autorisés.

(18) Parmi les usages du groupe P-3, seuls sont autorisés : garderie, centre d'activités pour enfants, club pour adolescents, édifice de culte, centre sportif, parc et terrain de jeux, gare.

(19) La superficie de plancher maximum des commerces de meubles et accessoires de maison haut de gamme est de 200 m².

(20) Dans le cas d'unités d'hébergement contiguës, la marge latérale minimum et les marges latérales totales ne sont applicables qu'aux unités d'extrémité.

Version 7 mars 2003

ZONE		Vocation	HV							
SECTEUR		Localisation	402-6							
U S A G E S P E R M I S	RÉSIDENCE									
	1 Unifamiliale									
	2 Bi et trifamiliale									
	3 Multifamiliale	■	■	■						
	4 Maison mobile									
	5 Mixte									
	COMMERCE									
	1 Commerce									
	2 Commerce									
	3 Commerce									
	4 Commerce									
	5 Commerce									
	6 Commerce					■	■	■		
	INDUSTRIE									
	COMMUNAUTAIRE									
	1 Communautaire				■					
	2 Communautaire									
	3 Communautaire				■					
	4 Communautaire				■					
	VILLÉGIATURE									
	CONSERVATION									
	HÔTEL DE VILLÉGIATURE									
	USAGES SPÉCIFIQUES		exclus					(17)	(17)	(17)
			permis				(7) (18)			
	NORMES SPÉCIALES		Art. 4.5.2.	.11	.11	.11	.11	.11	.11	.11
			Chapitre	6	6	6	6	6	6	6
T E R R A I N	Superficie	Min.	2000	2000	2000	2000	1000	1000	1000	
	Profondeur minimum	Min.	40	40	40	40	40	40	40	
	Front	Min.	30	30	30	30	25	25	25	
	Frontage sur le lac	Min.								
B Â T I M E N T	Hauteur en étages	Min./Max.	1/7	1/7	1/7	1/4	1/4	1/4	1/4	
	Superficie de plancher	Min.	100	100	100	100	100 (19)	100 (19)	100 (19)	
	Largeur	Min.								
S U R T U C R	Isolée		■			■	■			
	Jumelée			■				■		
	Contiguë				■				■	
M A R G E	Avant	Min.	3	3	3	3	3	3	3	
	Latérale	Min.	2	0	3 (20)	2	2	0	3 (20)	
	Total des deux latérales	Min.	5	3	3 (20)	5	5	3	3 (20)	
	Arrière	Min.	8	8	8	8	8	8	8	
LOGEMENTS/BÂTIMENT		Min. / Max.	4/-	4/-	4/-					
DENSITÉ BRUTE LOG. /HA. (voir article 6.5.3)		Min./Max	-/55	-/55	-/55					
DENSITÉ NETTE LOG./HA.		Min. / Max.								
RAPPORTS										
plancher/terrain		Max.	5,00	5,00	5,00	4,00	4,00	4,00	4,00	
espace bâti/terrain		Min. / Max.	-/7,00	-/7,00	-/7,00	-/1,00	-/1,00	-/1,00	-/1,00	
ESPACE NATUREL		%min								

NOTES:

(7) Les usages d'utilités publics sans tour de télécommunication sont permis

(17) Les cliniques médicales, centre professionnel, clinique dentaire, clinique de physiothérapie et les musées ne sont pas autorisés.

(18) Parmi les usages du groupe P-3, seuls sont autorisés : garderie, centre d'activités pour enfants, club pour adolescents, édifice de culte, centre sportif, parc et terrain de jeux, gare.

(19) La superficie de plancher maximum des commerces de meubles et accessoires de maison haut de gamme est de 200 m².

(20) Dans le cas d'unités d'hébergement contiguës, la marge latérale minimum et les marges latérales totales ne sont applicables qu'aux unités d'extrémité.

Version 7 mars 2003

ZONE		Vocation	R-3					
SECTEUR		Localisation	402-7					
U S A G E S P E R M I S	RÉSIDENCE							
	1 Unifamiliale		■		■	■		
	2 Bi et trifamiliale			■	■	■		
	3 Multifamiliale			■	■	■		
	4 Maison mobile							
	5 Mixte							
	COMMERCE							
	1 Commerce							
	2 Commerce							
	3 Commerce							
	4 Commerce							
	5 Commerce							
	6 Commerce							
	INDUSTRIE							
	COMMUNAUTAIRE							
	1 Communautaire						■	
	2 Communautaire							
	3 Communautaire							
	4 Communautaire						■	
	VILLÉGIATURE							
	CONSERVATION							
	HÔTEL DE VILLÉGIATURE							
		USAGES SPÉCIFIQUES	exclus				(2)	
			permis	(16)	(16)	(16)	(16)	(7)(8)(16)
			Art. 4.5.2.		.11	.11	.11	
		NORMES SPÉCIALES	Chapitre	6	6	6	6	6
T E R R A	Superficie	Min.	2000	(12)(15)	(11)(12)(13)(15)	(11)(12)(14)(15)		
	Profondeur minimum	Min.	40	50	50	50		
	Front	Min.	30	50	50	50		
	Frontage sur le lac	Min.						
B Â T I M E N T	Hauteur en étages	Min./Max.	1/2,50	1/3,50	1/3,50	1/3,50		
	Superficie de plancher	Min.	90	90	90	90		
	Largeur	Min.	7	7	7	7		
S T R U C T U R	Isolée		■	■			■	
	Jumelée				■			
	Contiguë					■		
M A R G E	Avant	Min.	8	8	8	8		
	Latérale	Min.	6	6	0	6 (20)		
	Total des deux latérales	Min.	12	12	6	6 (20)		
	Arrière	Min.	8	8	8	8		
LOGEMENTS/BÂTIMENT		Min. / Max.	1/1	1/25	1/25	1/25		
DENSITÉ BRUTE UNITÉS D'HEB. /HA.		Min. / Max.	1/24	1/24	1/24	1/24		
DENSITÉ NETTE UNITÉS D'HEB./HA.		Min. / Max.						
R A P P O R T S	plancher/terrain	Max.	0,80	0,80	0,80	0,80		
	espace bâti/terrain	Min. / Max.	10,40	10,40	10,40	10,40		
ESPACE NATUREL		% Min.	50	50	50	50	50	

NOTES:

- (2) Les tours de télécommunication sont interdites.
- (7) Les usages d'utilité publique sans tour de télécommunication sont autorisés.
- (8) Parmi les usages du groupe P-4, seul l'usage parc de stationnement est permis.
- (11) 1 000 m2 par unité d'hébergement dans le cas d'un projet intégré ou d'une opération d'ensemble comprenant des habitations unifamiliales isolées.
- (12) 333 m2, par unité d'hébergement dans le cas d'un projet intégré ou d'une opération d'ensemble comprenant des habitations bi-, tri- et multifamiliales.
- (13) 600 m2, par unité d'hébergement dans le cas d'un projet intégré ou d'une opération d'ensemble comprenant des habitations unifamiliales jumelées.
- (14) 400 m2, par unité d'hébergement dans le cas d'un projet intégré ou d'une opération d'ensemble comprenant des habitations unifamiliales contiguës.
- (15) Doit être développé sous forme de projet intégré ou d'opération d'ensemble.
- (16) La location à court terme d'une unité d'hébergement est autorisée.
- (20) Dans le cas d'unités d'hébergement contiguës, la marge latérale minimum et les marges latérales totales ne sont applicables que pour les unités d'extrémité.

VILLE DE
MONT-TREMBLANT

GRILLE DES USAGES ET NORMES
RÉGLEMENTATION D'URBANISME 87-02

ZONE		Vocation	P-4	CO	P-4		
SECTEUR		Localisation	402-8	402-9	402-10		
U S A G E S P E R M I S	RÉSIDENCE						
	1	Unifamiliale					
	2	Bi et trifamiliale					
	3	Multifamiliale					
	4	Maison mobile					
	5	Mixte					
	COMMERCE						
	1	Commerce					
	2	Commerce					
	3	Commerce					
	4	Commerce					
	5	Commerce					
	6	Commerce					
	INDUSTRIE						
	COMMUNAUTAIRE						
	1	Communautaire	■		■		
	2	Communautaire					
	3	Communautaire					
	4	Communautaire	■		■		
	VILLÉGIATURE						
	CONSERVATION						
	HÔTEL DE VILLÉGIATURE						
	USAGES SPÉCIFIQUES	exclus	(2)	(2)	(2)		
		permis	(7)(8)	(7)	(7)(8)(10)		
	NORMES SPÉCIALES	Art. 4.5.2.	.21				
			.7				
			.9.3				
			(4)				
		Chapitre	6	6	6		
T A I N	Superficie	Min.			4000		
	Profondeur minimum	Min.			75		
	Front	Min.			50		
	Frontage sur le lac	Min.					
B Â T I M E N T	Hauteur en étages	Min./Max.	1/1		1/1		
	Superficie de plancher	Min.					
	Largeur	Min.					
S U E R F A C E	Isolée		■		■		
	Jumelée						
	Contiguë						
M A R G E	Avant	Min.	15		15		
	Latérale	Min.	15		15		
	Total des deux latérales	Min.	30		30		
	Arrière	Min.	15		15		
LOGEMENTS/BÂTIMENT		Min. / Max.	0/0	0/0	0/0		
DENSITÉ BRUTE UNITÉS D'HÉB./HA. (voir article 6.5.3)		Min. / Max.	0/0	0/0	0/0		
DENSITÉ NETTE UNITÉS D'HÉB./HA.		Min. / Max.					
R A P P O R T S	plancher/terrain	Max.	0,10	0	0,10		
	espace bâti/terrain	Min. / Max.	/0,10	/0	/0,10		
ESPACE NATUREL		% Min.	(9)	95	(9)		

- NOTES:
- (2) Les tours de télécommunication sont interdites.
 - (4) une zone tampon de 20 m. est exigée le long du chemin Duplessis.
 - (7) Les usages d'utilités publics sans tour de télécommunication sont autorisés.
 - (8) Parmi les usages du groupe P-4, seuls l'usage terrain de stationnement et un site temporaire d'entreposage de terre et de concassage de roche aux conditions du présent règlement sont permis
 - (9) 80 % calculé sur la superficie totale de la zone.
 - (10) Les dépôts de neiges usées sont autorisés.

**RÈGLEMENT NUMÉRO (2003)-47
ANNEXE «D»**

**Annexe « A-11 » du règlement 87-02
Plan des ruisseaux à cours d'eau permanent ou intermittent visés par les dispositions sur la
protection des rives et du littoral
et aménagements autorisés sous réserve de la délivrance d'un certificat d'autorisation du ministère
de l'Environnement.**

ANNEXE D - Projet de règlement numéro (2003)-47
Annexe A-11 du règlement 87-02
Rive et distance minimale entre une rue et un lac ou un cours d'eau



Distance minimale entre une rue et un lac ou un cours d'eau

Tronçon

Tronçon	Distance
A	24m
B - Digue	15m
C	20m
D - Débarcadère	15m
E - Ruisseau	35m
F - Carrefour	26m

Légende

	Zone de 15 m
	Bâtiment dans la zone de 15 m
	Zone de 10 m
	Bâtiment dans la zone de 10 m



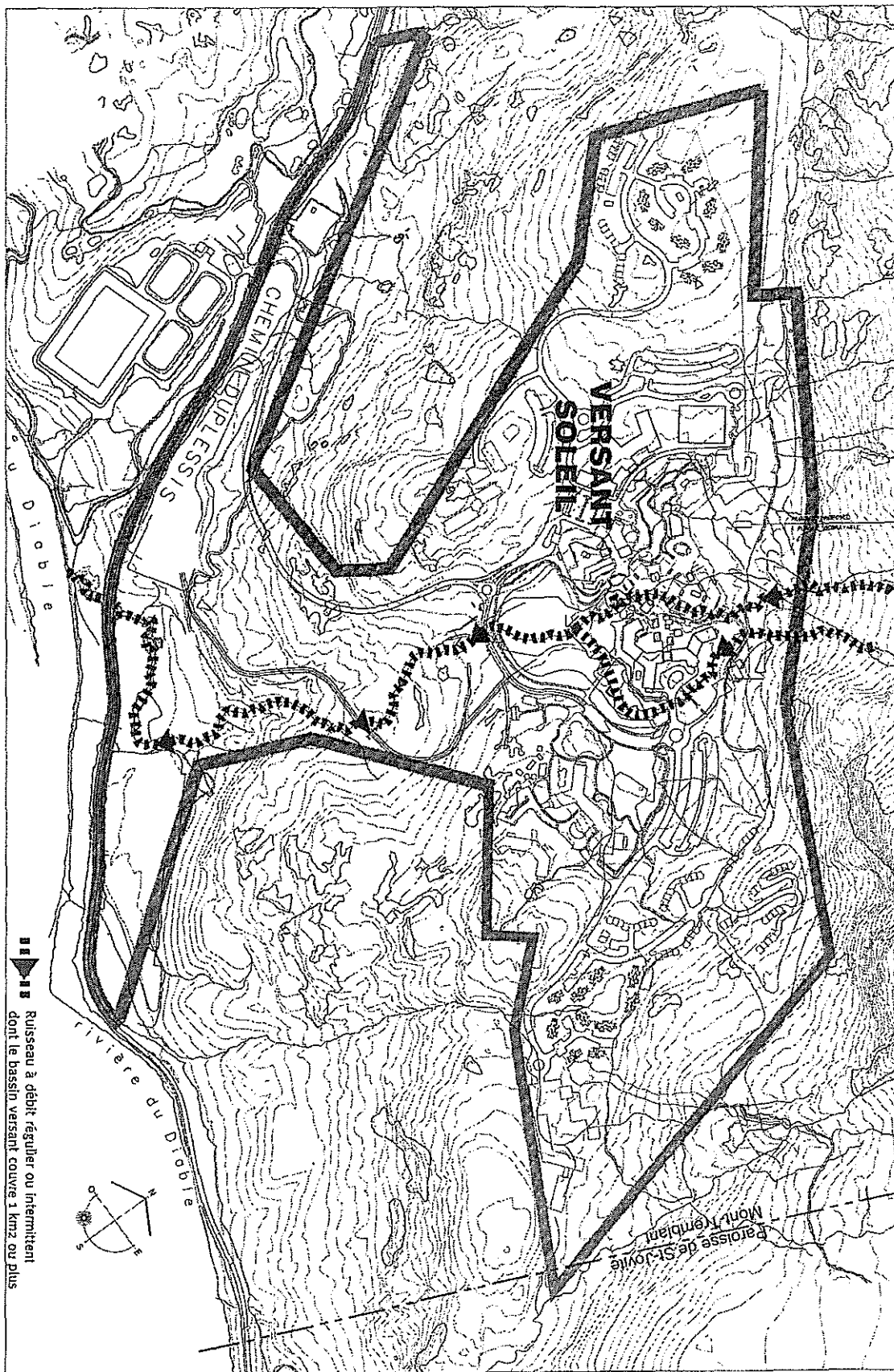
Ville de
MONT-TREMBLANT

Ruisseaux auxquels s'appliquent les dispositions générales de protection des rives ou du littoral

Projet de règlement numéro (2003)-47

ANNEXE D

No projet: H31376
117500
0 75 150 300 450m
12 mars 2003
Fichier: AnnexeA.dwg





Ville de
MONT-TREMBLANT

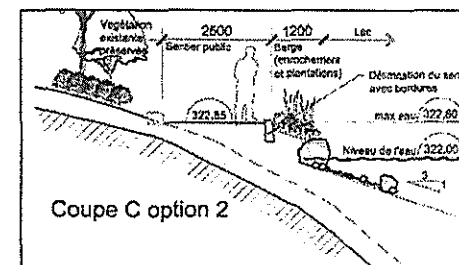
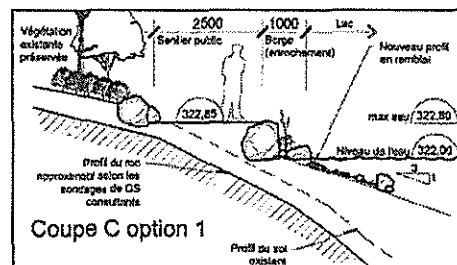
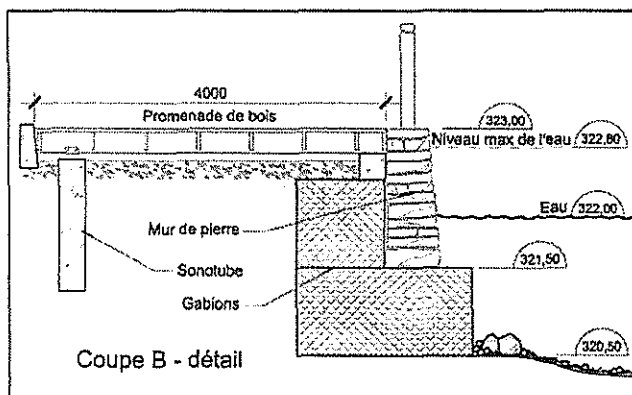
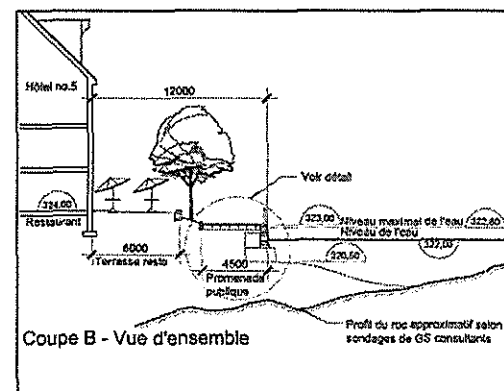
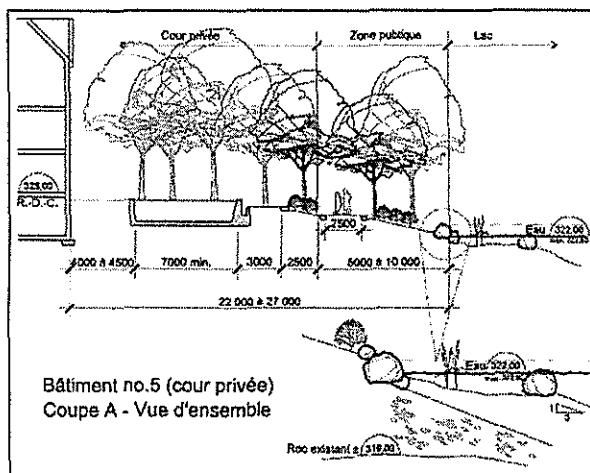
MapInfo 10.0.2.35

12/11/2003

Fichier: plan_04.dwg

ANNEXE D du projet de règlement numéro (2003)-47
ANNEXE A-1.1 du règlement 87-02
Plan de

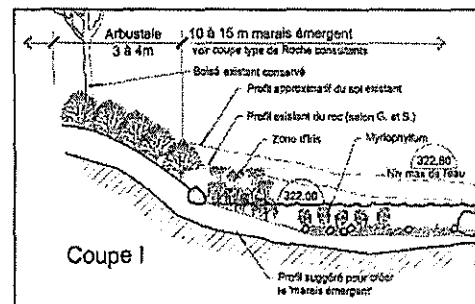
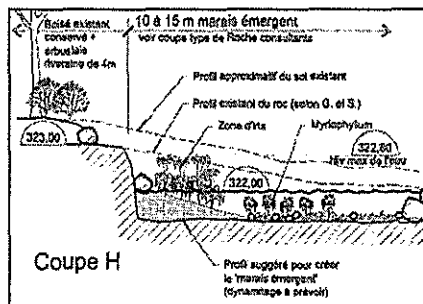
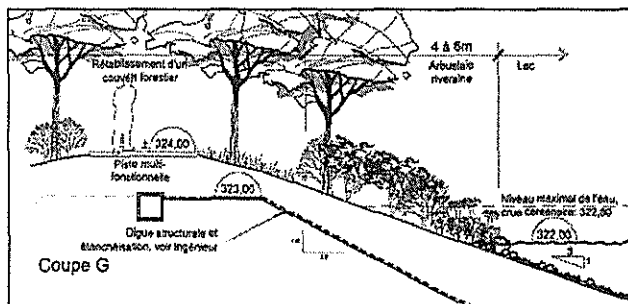
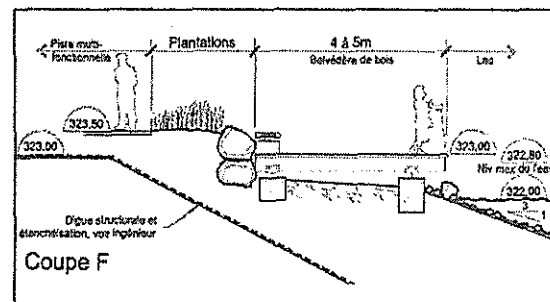
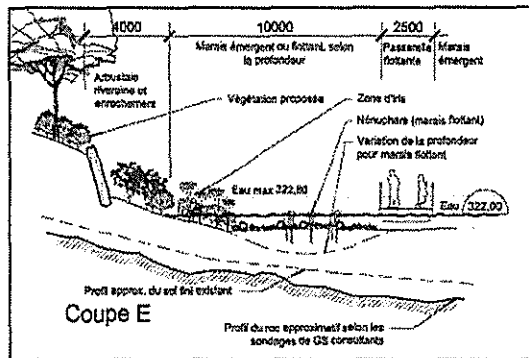
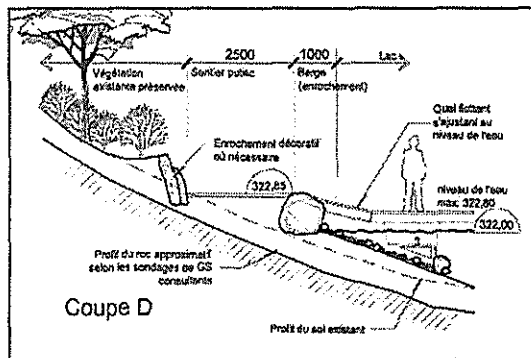




ANNEXE D du projet de règlement numéro (2003)-47
ANNEXE A-11 du règlement 87-02
Coupes



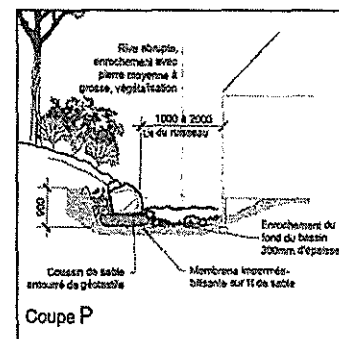
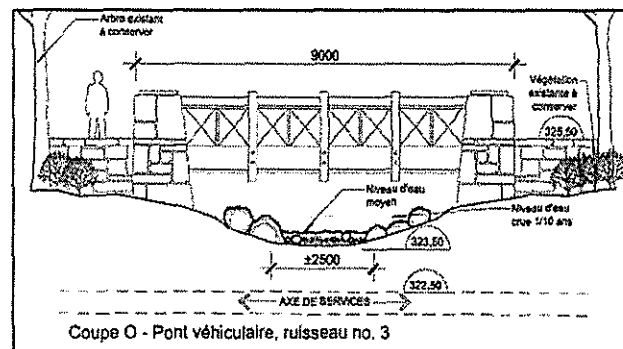
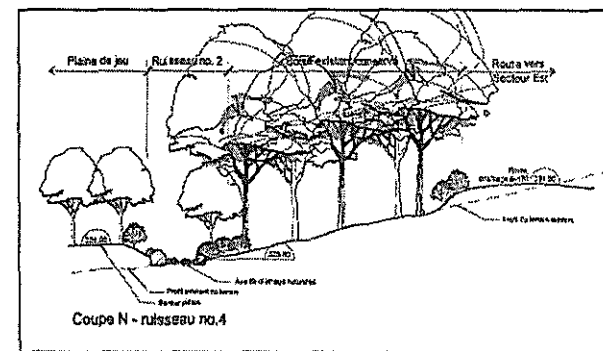
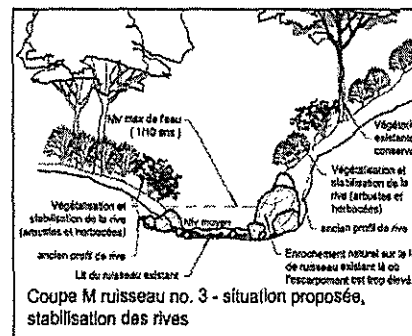
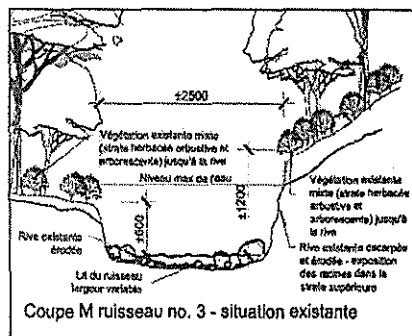
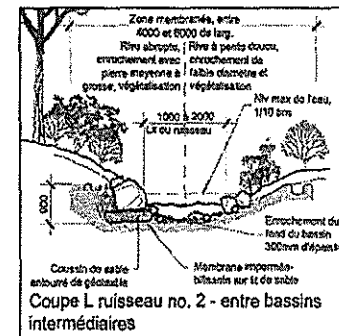
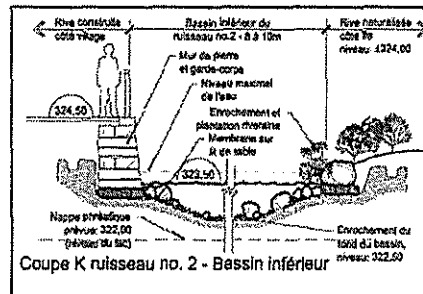
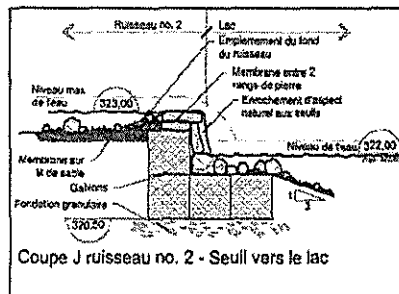
Ville de
MONT-TREMBLANT



ANNEXE D du projet de règlement numéro (2003)-47
ANNEXE A-11 du règlement 87-02
Coupes



Ville de
MONT-TREMBLANT



ANNEXE D du projet de règlement numéro (2003)-47
ANNEXE A-11 du règlement 87-02
Coupes



Ville de
MONT-TREMBLANT

ANNEXE D

CONSTRUCTION ET OUVRAGE AUTORISÉS DANS LE LITTORAL ET LA RIVE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU ARTIFICIEL

Section	Profondeur minimale de la bande riveraine	Construction et ouvrage autorisés dans la bande riveraine	Marge de recul minimum d'un bâtiment principal par rapport au littoral	Construction et ouvrage autorisés entre la bande riveraine et le bâtiment principal
A	10 m	Sentier piéton	12 m	Terrasse et piscine
B	Nul	Berge artificialisée, quais flottants	10 m	Terrasse, promenade piétonnière
C	15 m	Sentier piéton	20 m	Terrasse et piscine
D	10 m	Sentier piéton, quais flottants	10 m	Terrasse et piscine
E	7,5 m	Sentier piéton, passerelle flottante	7,5 m	Terrasse et piscine
F	15,0 m	Belvédère en bois, piste multifonctionnelle	N/A	N/A
G	15,0 m	Piste multifonctionnelle	N/A	N/A
H	25,0 m	Piste multifonctionnelle	N/A	N/A
I	25,0 m	Piste multifonctionnelle	N/A	N/A
J	N/A	N/A	N/A	N/A
K Côté village	Nul	Berge artificialisée, promenade piétonnière	5,0 m	Terrasse, promenade piétonnière
K Côté île	2,0 m	Aucune	2,0 m	Aucune
L	7,5 m	Sentier piétonnier	7,5 m	Sentier piétonnier
M	10,0 m	Sentier piétonnier	15,0 m	Sentier piétonnier
N	10,0 m	Sentier piétonnier	N/A	N/A
O	N/A	N/A	N/A	N/A
P	Nul	Berge artificialisée	Nul	N/A

**RÈGLEMENT NUMÉRO (2003)-47
ANNEXE «E»**

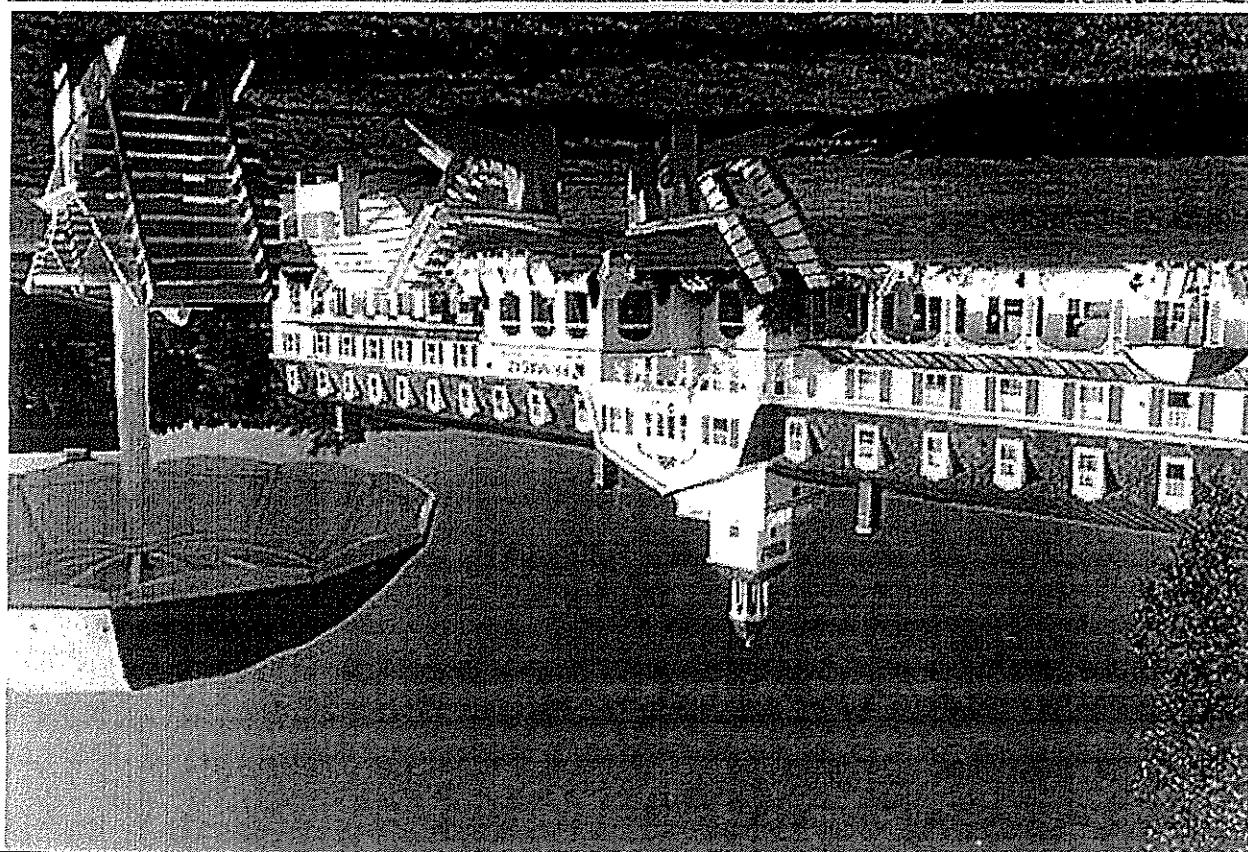
**Annexe « A-12 » du règlement 87-02
Photographies de référence pour l'étude de plans d'implantation et d'intégration architectural visés
aux articles 6.7.1.2 et 6.7.1.3**



MONT-TREMBLANT

Annexe A-12 du règlement 87-02
Règlement (2003)-47

ANNEXE E

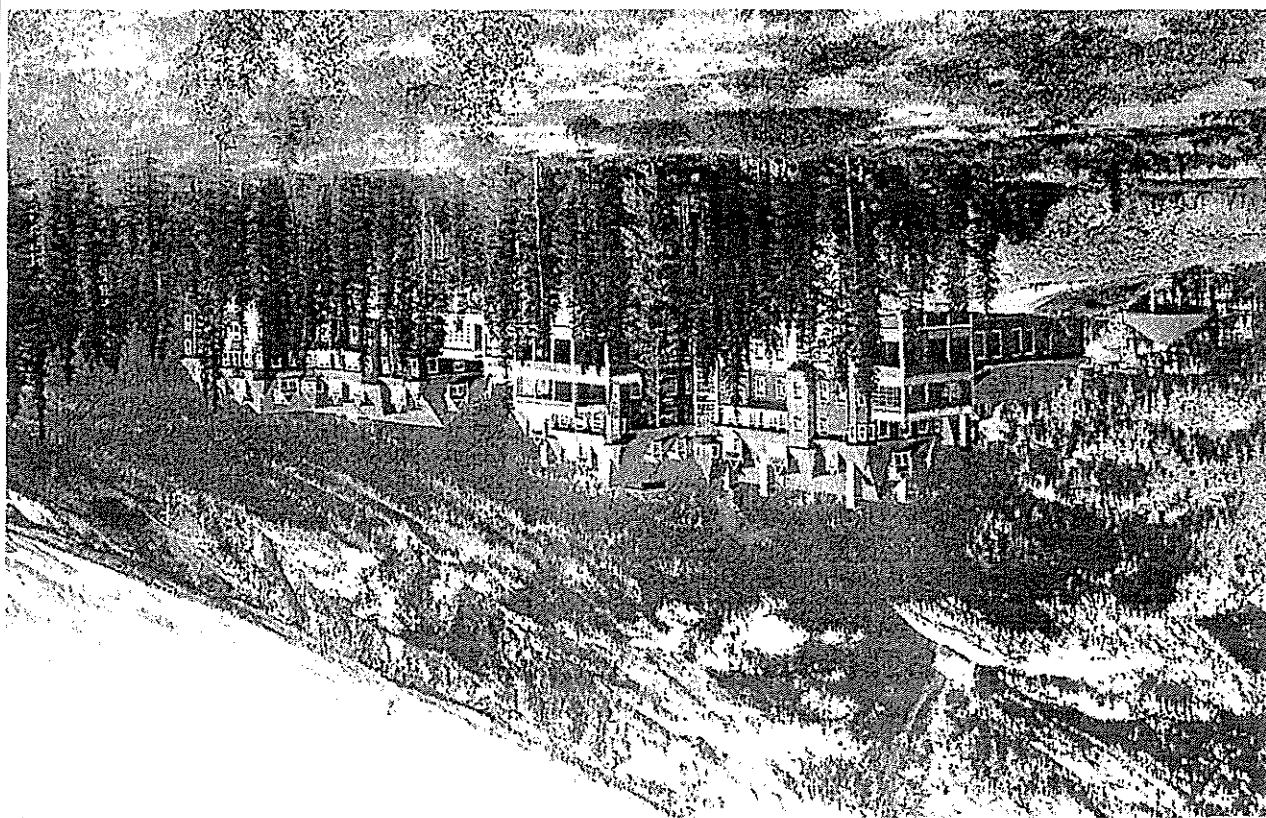
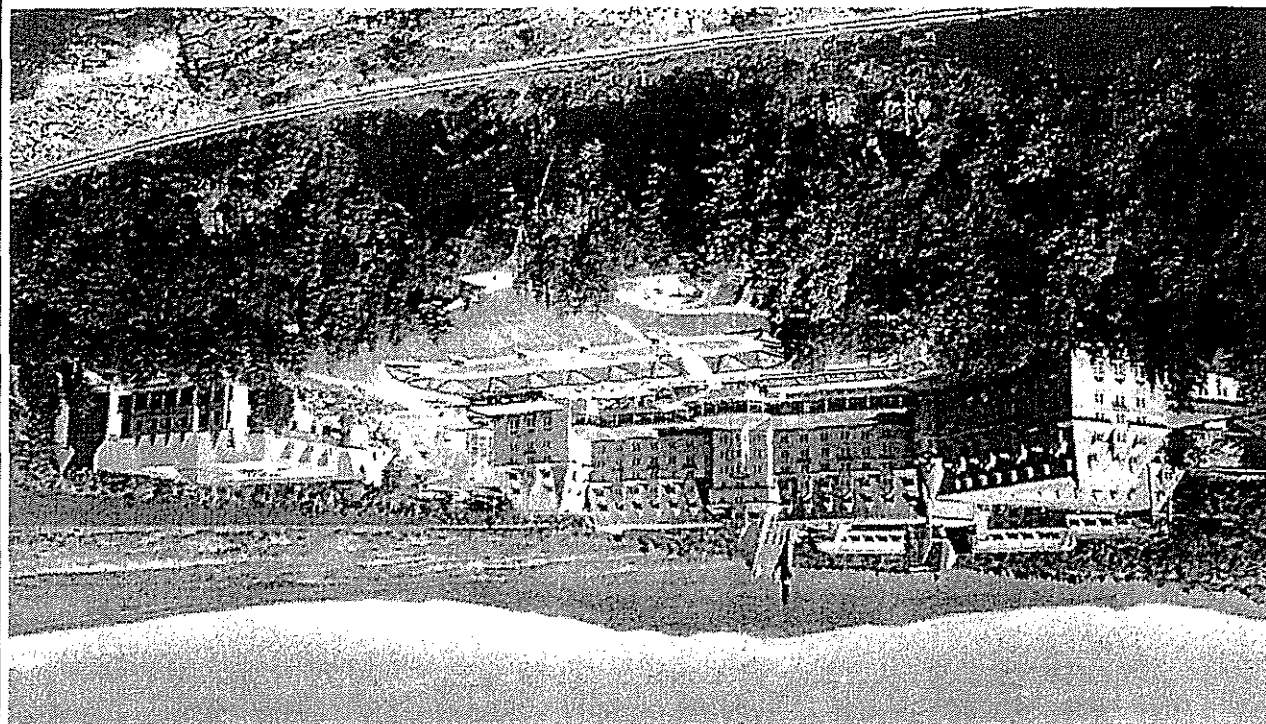




Ville de
MONT-TREMBLANT

ANNEXE E
Règlement (2003)-47
Annexe A-12 du règlement 87-02

1049-31375

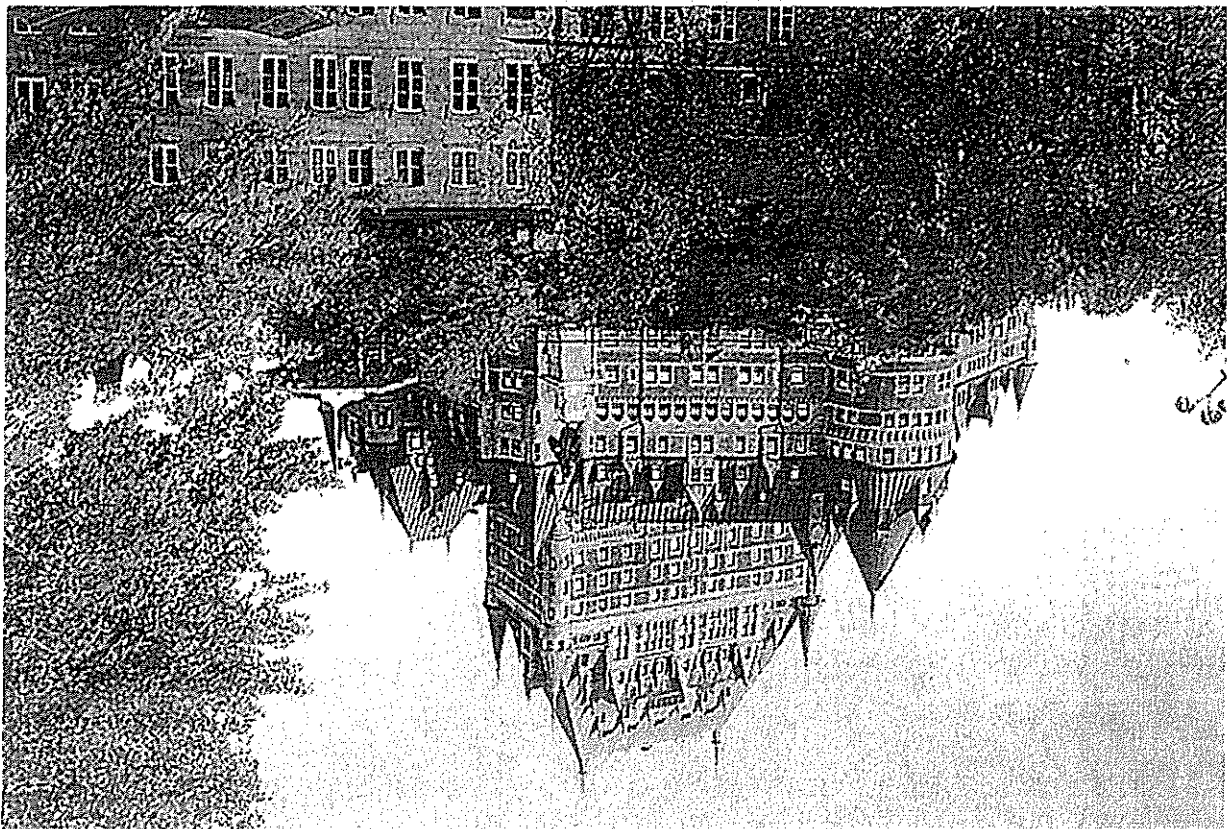
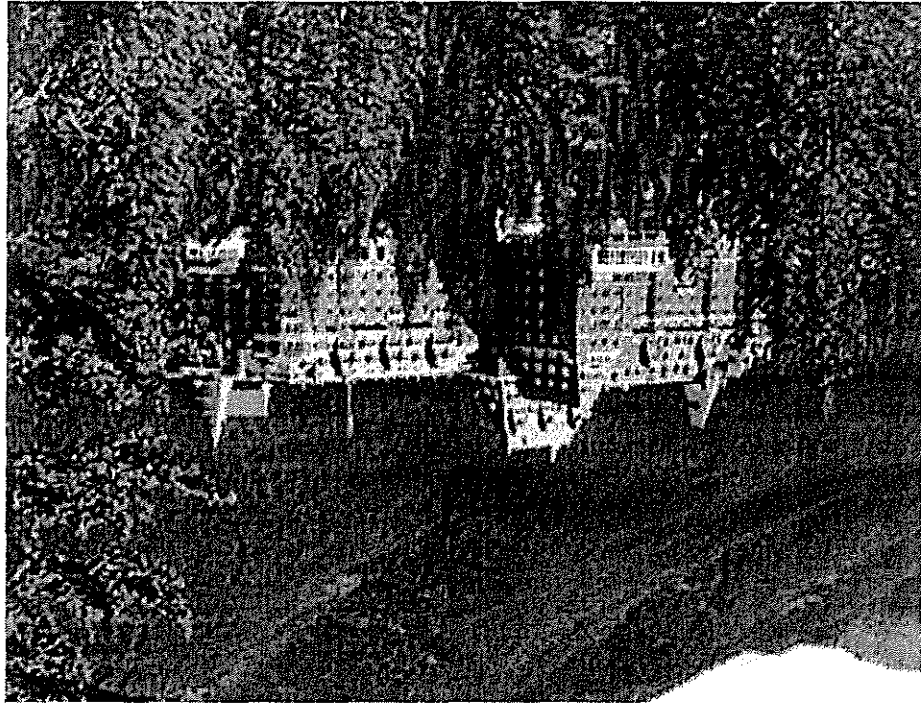




Ville de
MONT-TREMBLANT

ANNEXE E
Règlement (2003)-47
Annexe A-12 du règlement 87-02

1049-31375



**Évaluation environnementale et plan
d'orientation du programme de contrôle et de
suivi environnemental des projets de
construction, d'entretien et de gestion du site
du Versant Soleil de la Station Mont Tremblant
sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant**

ANNEXE G

**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PLAN D'ORIENTATION DU PROGRAMME DE
CONTRÔLE ET DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL DES PROJETS DE CONSTRUCTION,
D'ENTRETIEN ET DE GESTION DU SITE DU VERSANT SOLEIL DE LA STATION MONT
TREMBLANT SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT**

Février 2002

**STATION MONT TREMBLANT
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE**

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE

INTRODUCTION

1. Orientations générales
 - 1.1. Lois, règlements et politiques en matière de protection de l'environnement
 - 1.2. Établissement du programme de contrôle et de suivi environnemental
 - 1.3. Modifications en cours d'exécution
2. Programme de contrôle et de suivi environnemental
 - 2.1. Délimitation du territoire visé par le programme
 - 2.2. Identification des composantes environnementales
 - 2.3. Description des travaux d'aménagement et de construction situés sur le territoire visé par le programme
 - 2.3.1. Projet assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*
 - 2.3.2. Projets non assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*
 - 2.4. Travaux d'aménagement et de construction situés sur le territoire sous bail
 - 2.4.1. Travaux sous la direction du ministère de l'Environnement du Québec
 - 2.4.2. Plan de gestion des eaux de ruissellement
 - 2.5. Identification des mesures d'atténuation
 - 2.5.1. Mesures d'atténuation générales et courantes
 - 2.5.2. Mesures d'atténuation spécifiques aux projets non assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*
 - 2.5.3. Mesures d'atténuation spécifiques aux projets assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*
 - 2.6. Programme de suivi des composantes environnementales
3. Calendrier du programme de contrôle et de suivi environnemental
 - 3.1. Formation du comité technique
 - 3.2. Identification et inventaire des composantes environnementales
 - 3.3. Programme de contrôle annuel (phases de construction)
 - 3.4. Programme de suivi environnemental (phases de construction et d'opération)
 - 3.5. Fin du programme

- 4. Rapports de contrôle et de suivi
 - 4.1. Rapport sur l'État «0» des composantes environnementales
 - 4.2. Rapport sur la mise à jour de l'État «0» et sur les répercussions environnementales des travaux projetés
 - 4.3. Rapports annuels de suivi
 - 4.4. Rapport final
- 5. Confidentialité des études

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Propriété de la Station Mont Tremblant au Versant Soleil

Figure 2 : Territoire sous bail à l'intérieur des limites du Parc du Mont-Tremblant

Figure 3 : Limite du bassin versant situé en amont du Versant Soleil

PRÉAMBULE

Le programme de contrôle et de suivi environnemental fait référence à certaines définitions, on trouvera ci-dessous leurs principales significations :

Bassin versant : Bassin versant du ruisseau du Versant Soleil tel qu'illustré à la figure 3 de la présente annexe.

Comité technique conjoint : Le Comité technique conjoint est celui défini à l'article 5.1.2 du présent protocole. Les membres de ce comité à caractère consultatif ont un mandat élargi d'études et d'examen de tous les aspects environnementaux reliés à la réalisation du projet.

État « 0 » : L'État « 0 » est défini par les conditions des composantes environnementales avant la mise en œuvre du projet. Il est décrit par des inventaires avant le début des travaux.

Programme : Le Programme correspond à la démarche décrite dans la présente annexe.

Propriété de la Station Mont Tremblant : La Propriété de la Station Mont Tremblant correspond aux terrains acquis par la Station lors de l'échange de terrains intervenu avec le Gouvernement du Québec. C'est à l'intérieur de ce territoire qu'est projeté le développement du Versant Soleil. Présenté à la figure 1 de la présente annexe, il couvre une superficie de 81,91 hectares.

Protocole : Le protocole d'entente intervenu entre la Ville de Mont-Tremblant et la Station Mont Tremblant relativement au développement du Versant Soleil et dont le présent Programme est l'annexe G.

Territoire sous bail : Le Territoire sous bail, présenté à la figure 2 de la présente annexe, est la portion de territoire située à l'intérieur des limites du parc du Mont-Tremblant et louée par la Station Mont Tremblant. Les conditions d'utilisation de ce territoire sont régies par un bail intervenu entre la Station et la Société de la Faune et des Parcs du Québec (FAPAQ).

INTRODUCTION

Dans le cadre du développement de son deuxième plan directeur, la Station Mont Tremblant compte exploiter le potentiel immobilier à la base du Versant Soleil, situé à l'intérieur des limites de la municipalité de la Ville de Mont-Tremblant. Ces terrains, acquis lors des échanges réalisés avec le Gouvernement du Québec permettront le développement de la base du Versant Soleil. Des infrastructures récréo-touristiques en montagne, construites sur le territoire sous bail, à l'intérieur des limites du parc du Mont-Tremblant, viendront compléter l'offre à la clientèle. Comme dans le cas de son premier plan directeur, Station Mont Tremblant compte adopter pour cette nouvelle phase de développement, une approche responsable à l'égard de la préservation de l'environnement naturel de la région.

Les conditions législatives en matière environnementale ont toutefois évolué depuis la mise en œuvre du premier plan directeur. En effet, depuis le milieu des années 90, les projets récréo-touristiques, notamment l'aménagement des terrains de golf et des pistes de ski, jusqu'alors exclus de l'administration de la *Loi sur la qualité de l'environnement* du Québec, ne peuvent maintenant être réalisés sans avoir obtenu préalablement, un certificat d'autorisation de la part du Ministère. Par ailleurs, dans l'éventualité d'une assistance fédérale, tout comme toute intervention dans un cours d'eau navigable ou dans l'habitat du poisson, enclenche un processus d'évaluation d'impacts en vertu de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (LCÉE)*. C'est donc sous la supervision du ministère de l'Environnement du Québec et du gouvernement canadien que les projets prévus dans le deuxième plan directeur seront réalisés.

C'est dans une perspective de développement durable que Station Mont Tremblant joint au protocole d'entente, un **Programme de contrôle et de suivi environnemental** qui vise à s'assurer des performances environnementales applicables à la construction et à l'exploitation des principaux ouvrages proposés sur sa propriété.

L'approche préconisée par ce Programme vise d'abord à délimiter le territoire qui fera l'objet du suivi et d'y identifier les ressources biophysiques susceptibles d'être perturbées par une phase de construction ou d'exploitation. Sur une base continue, ces perturbations potentielles seront évaluées et corrigées par des mesures d'atténuation. Un suivi environnemental sera appliqué afin de s'assurer de l'efficacité des mesures d'atténuation. Au besoin, des mesures correctives seront appliquées aux différentes phases de construction et à l'exploitation des aménagements, le tout dans un processus itératif.

Le Programme de contrôle et de suivi environnemental permet de s'assurer que les ressources environnementales situées sur la propriété de la Station seront maintenues et dans certains cas améliorées. Les travaux situés sur le territoire sous bail seront assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, à la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* (et aux autres lois afférentes) et à la *Loi sur les Parcs du Québec*. Le Programme cherche à harmoniser les contrôles environnementaux requis par ces lois à ceux prévus au présent protocole.

Le Programme présente finalement un calendrier ajusté aux phases de construction et d'exploitation des aménagements prévus par la Station. Les étapes de surveillance seront appliquées jusqu'à ce que la stabilité des composantes environnementales ait été démontrée.

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Les objectifs de développement du **Versant Soleil**, complexe récréo-touristique situé à la base du réseau de pistes du même nom, visent notamment à créer une base d'hébergement étroitement liée au domaine skiable et qui optimise trois qualités de base de l'environnement naturel du Versant Soleil, soit l'orientation franc sud, le panorama spectaculaire offert par les Falaises de l'Avalanche et la convergence d'axes de drainage permettant d'intégrer une composante « eau » à cette base récréotouristique. Dans un tel contexte, la qualité des ressources biophysiques devient une valeur intrinsèque à la qualité de l'expérience pour le visiteur. Le Programme de contrôle et de suivi environnemental va donc au-delà de simples contraintes législatives en favorisant le maintien et la mise en valeur de la nature environnante pour le bénéfice de la clientèle.

Quatre outils législatifs ou à caractère légal sont susceptibles d'encadrer les obligations environnementales liées au Plan directeur de mise en valeur du Versant Soleil. Il s'agit de la Loi sur les Parcs du Québec (L.R.Q., c. P-9), la *Loi sur la qualité de l'environnement* du Québec (L.R.Q., c. Q-2), de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* de même que du Programme de contrôle et de suivi environnemental proprement dit, qui fait partie intégrante du protocole d'entente. Selon les champs d'application de chacun de ces outils, la Station Mont Tremblant s'acquittera de toutes les obligations édictées par ces lois ou ce protocole. Dans le cas où l'outil déborderait des compétences municipales, la Station Mont Tremblant informera la Municipalité, via le Comité technique conjoint, des actions, suivis et contrôles qui auront été mis en place.

1.1 Lois, règlements et politiques en matière de protection de l'environnement

Certains aménagements prévus au plan directeur de mise en valeur du Versant Soleil seront construits à l'intérieur des limites du parc du Mont-Tremblant, sur le territoire sous bail (figure 2). C'est le cas notamment du développement des infrastructures récréo-touristiques de support au projet du Versant Soleil prévu en montagne. À ce propos, la Station possède un bail avec droits de superficie d'environ 45 km². Les obligations contractuelles du bail assujettissent tous les travaux de construction et d'aménagement à la Loi sur les Parcs du Québec. Cette loi, dont les objectifs prioritaires sont d'assurer la conservation et la protection permanente de territoires représentatifs des régions naturelles du Québec ou des sites naturels à caractère exceptionnel ainsi que de favoriser la pratique d'une variété d'activités récréatives de plein air, vise essentiellement des objectifs de conservation et de mise en valeur du milieu naturel.

Les différentes dispositions législatives de cette loi sont une garantie de conservation du milieu naturel. Certains articles encadrent particulièrement le développement des infrastructures du deuxième plan directeur, ainsi :

- Art 6. La Société de la Faune et des Parcs du Québec a le contrôle et l'administration de tout le territoire compris à l'intérieur d'un parc.

Elle peut y autoriser ou effectuer tous travaux d'entretien, d'aménagement et d'immobilisation susceptibles de maintenir ou d'améliorer la qualité d'un parc.

Toute disposition législative ou réglementaire, non incompatible, avec la présente loi et les règlements, s'applique à l'intérieur d'un parc.

- Art 8. Nul ne peut, dans un parc, effectuer d'autres travaux d'entretien, d'aménagement, d'immobilisation ou de modification des lieux sans obtenir au préalable l'autorisation de la Société prévue au deuxième alinéa de l'article 6.
- Art 8.2 La Société peut autoriser la mise en marche d'un projet visé aux articles 8 et 8.1 à la condition que la réalisation de ce projet continue d'assurer la conservation du milieu naturel ou le maintien du potentiel récréatif, suivant l'objectif prioritaire du parc.

Ce bref aperçu de la loi stipule que la Société de la Faune et des Parcs du Québec (FAPAQ), organisme gouvernemental, administre l'ensemble du parc, y compris le territoire sous bail. Elle peut autoriser les travaux d'aménagement ou d'immobilisation seulement s'ils maintiennent les objectifs de conservation et de récréation du parc. Enfin toute autre loi compatible à la Loi sur les parcs du Québec s'applique au territoire. La *Loi sur la qualité de l'environnement* étant en complète complémentarité à la Loi sur les Parcs, ses dispositions s'y appliquent, notamment sur le territoire sous bail.

La *Loi sur la qualité de l'environnement* vient donc compléter l'encadrement environnemental du développement des infrastructures récréo-touristiques en montagne. Depuis quelques années certains aménagements récréo-touristiques, en particulier les pistes de ski et les golfs, sont assujettis à l'administration de la loi, notamment l'article 22 lorsque leur ampleur atteint les normes édictées par l'administration de cette loi. L'article stipule que :

Art 22. Nul ne peut ériger ou modifier une construction, entreprendre l'exploitation d'une industrie quelconque, l'exercice d'une activité ou l'utilisation d'un procédé industriel ni augmenter la production d'un bien ou d'un service s'il est susceptible d'en résulter une émission, un dépôt, un dégagement ou un rejet de contaminants dans l'environnement ou une modification de la qualité de l'environnement, à moins d'obtenir préalablement du ministre un certificat d'autorisation.

[...] Quiconque érige ou modifie une construction, exécute des travaux ou des ouvrages, entreprend l'exploitation d'une industrie quelconque, l'exercice d'une activité ou l'utilisation d'un procédé industriel ou augmente la production d'un bien ou d'un service dans un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, dans un lac, un étang, un marais, un marécage ou une tourbière doit préalablement obtenir du ministre un certificat d'autorisation.

Le ministère de l'Environnement aura donc un rôle actif dans les règles de contrôle et de suivi environnemental de certains projets situés sur la Propriété de la Station de même que sur le Territoire sous bail.

Dans le cadre du projet de développement des Phases III et IV de la Station Mont-Tremblant, une demande d'assistance a été faite, il a été déterminé que le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale de type examen préalable.

Pêches et Océans Canada – Gestion de l'habitat du poisson (GHP) a également déterminé qu'il aura vraisemblablement à exercer une attribution en regard du projet et, de ce fait, est susceptible d'être autorité responsable au sens de la LCÉE. De la même façon, la Garde côtière canadienne (GCC) serait susceptible d'être une autorité responsable, s'il est déterminé qu'il aura à exercer une attribution en regard de ce projet. Il est à noter que la GCC nécessite plus d'informations sur les travaux devant être réalisés dans des cours d'eaux navigables en vertu de la *Loi sur la protection des eaux navigables*, avant de confirmer son rôle.

Par ailleurs, Ressources Naturelles Canada (RNCan) et Environnement Canada (EC) se sont identifiés à titre de ministère-expert et seront consultés pour commentaires dans leur champs de compétence respectif.

1.2 Établissement du programme de contrôle et de suivi environnemental

Compte tenu des lois déjà en vigueur, le Programme de contrôle et de suivi environnemental du Versant Soleil sera appliqué en complémentarité à ceux prescrits par les lois provinciales et fédérales. Il vise particulièrement le contrôle et le suivi environnemental des travaux situés sur la propriété de la Station Mont Tremblant. Le programme s'articulera autour des trois objectifs suivants :

- Procéder au contrôle et au suivi environnemental des travaux réalisés sur la propriété de la Station qui ne sont pas assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* du Québec;
- Harmoniser les demandes municipales, provinciales et fédérales en regard du contrôle et du suivi environnemental des travaux réalisés sur la propriété de la Station et qui sont assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* du Québec et à la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*;
- Procéder au contrôle et au suivi environnemental des travaux sur le territoire sous bail qui ne sont pas assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* du Québec et à la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, si ces derniers influencent les composantes environnementales situées sur la propriété de la Station ou contribuent à des impacts cumulatifs sur les composantes valorisées.

De façon générale, le programme de contrôle et de suivi environnemental procèdera conformément aux règles édictées pour la conduite d'études en vue d'identifier et d'atténuer les répercussions environnementales d'un projet. Sous la responsabilité d'un chargé de projet, membre actif au sein du Comité technique conjoint, qui veillera à réaliser ou à superviser chacune des étapes du programme, les activités viseront à s'assurer du maintien ou de la mise en valeur des composantes environnementales du Versant Soleil. Le programme comprendra les étapes suivantes :

- Délimitation du territoire à l'étude;
- Identification des composantes de l'environnement naturel (État « 0 »);
- Description des travaux d'aménagement, de construction et d'exploitation;
- Identification des répercussions environnementales prévisibles;
- Identification des mesures d'atténuation (normatives et spécifiques);
- Identification et application des mesures de contrôle et de suivi.

1.3 Modifications en cours d'exécution

S'il advenait, suite à la signature de la présente entente, que d'autres lois ou règlements à caractère environnemental en sus de ceux énumérés à la section 1.1 s'appliquent au projet, soit parce qu'ils avaient été omis ou jugés non applicables, soit parce qu'ils n'existent pas encore, les activités qui découlent de la mise en œuvre de ces lois et règlements seront automatiquement ajoutés au programme de contrôle et de suivi environnemental établi à la section 1.2.

2. PROGRAMME DE CONTRÔLE ET DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Le Plan directeur du Versant Soleil prévoit le développement immobilier sur la propriété de la Station Mont Tremblant, des infrastructures récréo-touristiques, des infrastructures de transport de même que des utilités publiques. Certains aménagements seront situés sur la Propriété de la Station Mont Tremblant alors que d'autres seront situés sur le Territoire sous bail détenu par la Station, à l'intérieur des limites du parc du Mont-Tremblant. Le programme de contrôle et de suivi environnemental sera réalisé conformément aux législations en vigueur et adapté au niveau de compétence de chacun des intervenants (FAPAQ, ministère de l'Environnement du Québec, organismes impliqués pour la LCÉE et Municipalité). Il s'appliquera au territoire délimité par le Plan directeur de mise en valeur du Versant Soleil.

2.1 Délimitation du territoire visé par le programme

Le programme vise prioritairement le contrôle et le suivi environnemental des travaux réalisés sur la Propriété de la Station qui ne sont pas assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* du Québec. Cette propriété de 81.91 hectares est située à la base du versant Soleil aménagé en 1999 sur la montagne et ses limites sont présentées à la figure 1. C'est à l'intérieur de cette zone d'étude que la Station compte procéder à un inventaire exhaustif des composantes environnementales susceptibles d'être perturbées par les projets de construction et d'aménagement. Le Comité technique conjoint, mis sur pied conformément à l'article 5.1.2 du Protocole, veillera à valider le programme préconisé par la Station et dans certains cas à suggérer des compléments d'information lorsque les demandes de permis seront présentées à la Municipalité.

À l'intérieur de la Propriété de la Station, certains aménagements prévus au Plan directeur sont assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et feront l'objet de directives spécifiques de la part du Ministère. C'est le cas par exemple du lac artificiel ainsi que de certaines utilités publiques. Pour l'instant, la Station ne peut présumer de ces directives mais s'assurera que le Comité technique conjoint sera informé des demandes du Ministère afin d'harmoniser les préoccupations des deux paliers de gouvernements. Les résultats des études environnementales de même que les mesures d'atténuation qui y seront appliquées seront aussi déposés au Comité technique conjoint à titre d'information.

Une grande partie du développement des infrastructures récréo-touristiques du projet du Versant Soleil étant située sur le territoire sous bail (figure 2), entre autres le développement du domaine skiable, doit être autorisée par la FAPAQ. La Station Mont Tremblant aura à se conformer aux exigences, notamment celles à caractère environnemental, émises par cette Société. La majorité des aménagements du domaine skiable seront de plus assujettis aux exigences de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et feront l'objet de directives spécifiques de la part du Ministère. Dans le cas de ces aménagements, la Station informera le Comité technique conjoint des exigences environnementales requises par le Ministère et fournira les résultats des études environnementales de même que les mesures d'atténuation qui y seront appliquées. Ces documents seront déposés au Comité technique conjoint à titre informatif.

Figure 1 : Propriété de la Station Mont Tremblant au Versant Soleil.

Figure 2 : Territoire sous bail à l'intérieur des limites du parc du Mont-Tremblant

Enfin, de façon plus spécifique, certains travaux ou aménagements situés sur le territoire sous bail pourraient avoir des incidences sur les ressources biophysiques situées sur la propriété de la Station, notamment celles du milieu hydrique. Dans ces cas précis, le programme de contrôle et de suivi environnemental débordera des limites de la propriété de la Station pour s'étendre au bassin versant situé en amont de la propriété. Ce territoire est présenté à la figure 3.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la LCÉE est, d'un certain point de vue, plus globale, et engendrera également un programme de surveillance et de suivi. Ce programme devrait être harmonisé avec celui couvert par le présent protocole.

2.2 Identification des composantes environnementales

L'inventaire des composantes biophysiques vise à identifier de façon prioritaire les composantes de l'environnement naturel situées sur la Propriété de la Station Mont Tremblant et qui sont susceptibles d'être perturbées par les travaux de construction de même que l'exploitation des aménagements réalisés. Cette étape d'inventaire sera complétée par l'identification des composantes environnementales situées sur le territoire sous bail mais qui feront l'objet d'études spécifiques découlant des directives du ministère de l'Environnement lors des travaux assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Cette étape permettra de définir l'État « 0 ».

L'inventaire réalisé sur la Propriété de la Station colligera les informations suivantes :

Inventaire des sols :

L'inventaire des sols comprend une description de la nature des sols et des dépôts de surface, du drainage et des pentes. Une attention particulière sera portée aux sols offrant des contraintes physiques (zones instables, zones inondables, zones sensibles à l'érosion, etc.).

Inventaire des milieux aquatiques et semi-aquatiques :

Une cartographie détaillée du réseau hydrographique (ruisseaux permanents et intermittents) sera réalisée à l'intérieur des bassins versant drainant le Versant Soleil. Chacune des portions homogènes des ruisseaux situés sur la propriété la Station sera caractérisée par une description de son substrat, de sa pente, de la nature des berges de même que par l'habitat riverain qui le borde. L'inventaire des milieux aquatiques sera complété par une description de la qualité physico-chimique de l'eau de même que par une évaluation des débits annuels des ruisseaux. Enfin les milieux humides (marais, tourbières) seront identifiés s'ils sont présents.

Inventaire de la végétation :

La communauté végétale du territoire à l'étude sera caractérisée; les types de peuplement de même que les stades de développement seront identifiés et la présence d'espèces rares, fragiles ou exceptionnelles sera signalée s'il y a lieu.

Inventaire de la faune et des habitats fauniques :

Les habitats fauniques, terrestres et aquatiques, seront identifiés et cartographiés. La présence d'espèces d'intérêt sportif de même que les populations fauniques particulières (menacées, vulnérables ou susceptibles de l'être) feront l'objet d'une attention particulière dans la mesure où leur présence peut être confirmée.

Figure 3 : Limite du bassin versant situé en amont du Versant Soleil

Dans la mesure où leur présence est documentée, l'habitat du Cerf de Virginie de même que celui de l'Original seront identifiés. Il en sera de même pour les frayères d'Omble de fontaine et autres espèces ichtyennes d'intérêt. Les informations seront récoltées auprès du service de l'Aménagement de la Faune de la FAPAQ.

Une analyse des conditions générales de ruissellement à l'intérieur des bassins versant du Versant Soleil, incluant l'inventaire et une description des ponceaux existants aménagés sous le chemin Duplessis, sera réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

L'étape de définition de l'État «0» sera complétée par l'identification des potentiels et contraintes à l'aménagement.

2.3 Description des travaux d'aménagement et de construction situés sur le territoire visé par le programme

Dans le cadre du Programme de contrôle et de suivi environnemental, deux types de projets sont prévus sur la Propriété de la Station; d'abord ceux déjà réglementés par la *Loi sur la qualité de l'environnement* et qui nécessitent un certificat d'autorisation émis par le Ministère, puis ceux qui ne sont pas assujettis à la Loi et qui feront spécifiquement l'objet du programme ou qui seront soumis au cadre général de la LCÉE.

2.3.1 Projets assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*

Selon le plan directeur de mise en valeur du Versant Soleil, cinq (5) types d'aménagement assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* pourraient être construits sur la propriété de la Station ou sur les terrains sous bail se drainant vers la propriété :

- 1) la construction de bâtiments ou de divers ouvrages (sentiers, paysagement, stabilisation de rives, réseau de drainage, etc.) à l'intérieur des bandes de protection riveraine des ruisseaux sillonnant le site du Versant Soleil, de même que dans la bande de protection riveraine du lac artificiel projeté;
- 2) la déviation de ruisseaux de même que les travaux de remblai/déblai en bande riveraine;
- 3) la construction de chemins d'une longueur de plus de 1 km;
- 4) l'aménagement d'un lac artificiel sur le cours du ruisseau du Versant Soleil;
- 5) la construction des services d'utilités publiques qui comprennent le réseau de distribution de l'eau potable (canalisation, stations de surpression, etc.);
- 6) la modification du système de traitement des eaux usées;
- 7) l'aménagement de pistes de ski d'une longueur de plus de 1 km .

La description détaillée des aménagements, des méthodes de construction et des périodes de réalisation sera réalisée conformément aux demandes exprimées par le ministère de l'Environnement, cette description servira à établir les répercussions environnementales potentielles et les mesures d'atténuations subséquentes. Ces informations seront fournies aux membres du Comité technique conjoint.

2.3.2 Projets non assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*

Le projet de développement du Versant Soleil prévoit des constructions et des aménagements qui ne sont pas assujettis aux règles environnementales édictées par le Ministère. C'est à l'intérieur de la réalisation de ces ouvrages que le programme de contrôle et de suivi environnemental agira avec une plus grande complémentarité.

L'aménagement du complexe central comprendra la construction d'unités d'hébergement et de superficie plancher de commerce de détail. S'ajouteront en périphérie des unités de copropriété hôtelières de plus faible densité. À ces constructions d'hébergement, s'ajouteront les aménagements récréo-touristiques. On pourra prévoir des aménagements tels : centre de conférence centre aquatique, centre multifonctionnel. Enfin, la construction de stationnements et de voies d'accès aux différents immeubles compléteront les travaux prévus au Versant Soleil (à noter que les routes de plus de 1 km sont assujetties).

Selon le calendrier de réalisation qui sera retenu, une description détaillée des développements immobiliers, des infrastructures et des méthodes de construction de même qu'un calendrier de réalisation de chacun des aménagements seront déposés au Comité technique conjoint. Ces informations serviront à évaluer les répercussions potentielles et les mesures d'atténuation spécifiques propres à chaque répercussion. La mise en œuvre du complexe récréo-touristique du Versant Soleil sera réalisée en plusieurs phases, la Station présentera le calendrier de réalisation de même que les informations relatives à la construction aux membres du Comité technique conjoint selon les phases de développement. Le programme de contrôle et de suivi environnemental devra donc être ajusté à chacune des phases.

Notons finalement que le projet dans son ensemble devra faire l'objet d'une évaluation de ses impacts cumulatifs dans le cadre de la LCÉE.

2.4 Travaux d'aménagement et de construction situés sur le territoire sous bail

2.4.1 Travaux sous la directive du ministère de l'Environnement du Québec

Les travaux d'aménagement et de construction situés sur le territoire sous bail consistent essentiellement au développement d'activités en montagne. Les travaux de construction prévoient le développement de pistes de ski de même que l'ajout de nouvelles remontées mécaniques et l'expansion du réseau d'enneigement artificiel. Ces travaux sont assujettis aux autorisations de la FAPAQ. La Station doit, en vertu du bail, déposer les plans et devis de construction des aménagements. De façon complémentaire, ces travaux sont assujettis à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. La description détaillée des travaux de construction, tant au niveau des plans et devis qu'au niveau des méthodes de travail et du calendrier de réalisation, doit être déposée aux autorités du Ministère, ces informations servent à évaluer les répercussions environnementales et les mesures d'atténuation de même que du contrôle et du suivi environnemental subséquent.

Le calendrier de réalisation des aménagements en montagne suivra les dispositions du bail intervenu avec le Gouvernement du Québec. Le plan d'immobilisation étant développé sur une base annuelle, c'est à partir de ce calendrier de réalisation que les études environnementales seront produites et que le Comité technique conjoint sera avisé.

2.4.2 Plan de gestion des eaux de ruissellement

En addition aux études et plans requis au paragraphe 2.4.1, Station Mont Tremblant devra préparer et mettre à jour un plan de gestion des eaux de ruissellement avant la construction de nouvelles remontées mécaniques, l'ajout de nouvelles pistes de ski alpin ou l'expansion du système d'enneigement artificiel. Ce plan de gestion devra être préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Il devra notamment contenir des mesures de contrôle et des recommandations de manière à s'assurer de la protection des chemins publics. Le territoire assujéti à ce plan de gestion couvre tous les bassins versants du Mont-Tremblant visés pour le développement du domaine skiable et compris à l'intérieur du territoire de la Municipalité.

2.5 Identification des mesures d'atténuation

Trois types de mesures d'atténuation seront associés aux projets de construction identifiés précédemment : les mesures d'atténuation générales et courantes, les mesures d'atténuation spécifiques aux projets non assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et les mesures d'atténuation spécifiques aux projets assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

2.5.1 Mesures d'atténuation générales et courantes

Il s'agit de mesures d'atténuation appliquées selon un code de bonne pratique environnementale en matière d'activités de construction. Elles concernent particulièrement l'attitude générale des employés de la Station et des entrepreneurs lors des différentes phases de construction. Elles sont remises à titre de mémo aux services de construction de la Station ou ajoutées aux clauses environnementales qui font partie intégrante des contrats signés avec les entrepreneurs. Elles comprennent notamment :

- mesures régissant la circulation, l'entretien et d'entreposage de la machinerie lourde;
- mesures régissant la gestion des déchets de construction;
- mesures régissant l'installation et l'opération des chantiers (gestion des déchets, gestion des carburants, gestion des huiles usées, etc.);
- mesures générales de protection des sols, des cours d'eau et de la végétation (méthode de décapage des sols, méthode de traverse des cours d'eau, mode de déboisement et mode de plantation, etc.);
- mesures générales de restauration, de stabilisation et d'ensemencement des sols.

2.5.2 Mesures d'atténuation spécifiques aux projets non assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*

Il s'agit des mesures d'atténuation spécifiques aux projets de construction qui ne sont pas régis par la *Loi sur la qualité de l'environnement* et qui servent à préserver une ou plusieurs composantes environnementales considérées sensibles. Il s'agit notamment des mesures suivantes :

Sols :

- Délimitation des zones à protéger et identification des zones de circulation, d'entreposage et de construction;
- Contrôle de l'érosion;

Milieux aquatiques et semi-aquatiques :

- Délimitation et méthode de protection des bandes riveraines;
- Méthodes de traverse des cours d'eau (modalité d'intervention en milieu forestier);
- Méthode d'entretien des ponceaux;
- Méthodes de contrôle de l'érosion et gestion des eaux de ruissellement;

Végétation :

- Délimitation des aires de coupe, des aires à protéger et des aires à reboiser;
- Délimitation et identification des périmètres de protection de la végétation;
- Méthodes de déboisement et de débusquage, mode de disposition des déchets ligneux;
- Programme de restauration et de plantation (espèces, taille, saisons de plantation, mode de protection des plantations);

Faune et habitats fauniques :

- Protection de la bande riveraine (habitat du poisson);
- Aménagement et entretien de bassins de sédimentation dans les fossés de drainage;
- Entretien des ponceaux;
- Modulation des travaux en fonction des périodes de fraye si nécessaire;
- Protection de l'habitat hivernal des cervidés (si présents);
- Modulation des travaux en fonction des périodes sensibles (si présents);

2.5.3 Mesures d'atténuation spécifiques aux projets assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*

Il s'agit de toutes les mesures d'atténuation spécifiques aux projets assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, tant ceux situés sur la Propriété de la Station que ceux situés sur le territoire sous bail. Ces mesures seront requises pour l'obtention du certificat d'autorisation. Elles seront identifiées aux études environnementales fournies au Ministère. Le Comité technique conjoint sera informé de ces mesures.

2.6 Programme de suivi des composantes environnementales

Dans la mesure où plusieurs projets de construction et d'aménagement seront déjà soumis au processus de suivi requis par la *Loi sur la qualité de l'environnement*, le programme de surveillance et suivi des composantes environnementales visera à compléter le programme déjà requis par l'émission du certificat d'autorisation du Ministère. Ce programme de surveillance et suivi se concentre donc principalement sur la Propriété de la Station Mont Tremblant.

Dans le cadre du programme, la Station Mont Tremblant identifiera, lors de l'inventaire initial (État « 0 »), la « qualité » des composantes environnementales dont on retrouve la liste au chapitre 2.2, afin d'évaluer l'effet des travaux de même que l'efficacité des mesures d'atténuation tout au long de la construction des projets.

À moins que les résultats de l'inventaire des composantes environnementales (État « 0 ») n'indiquent d'autres éléments sensibles, la surveillance et le suivi durant les phases de construction se limitera aux éléments suivants :

Sols :

- stabilité et intégrité des sols protégés ou restaurés (intégrité des membranes, viabilité des ensemencements);
- respect des zones de circulation, d'entreposage et de construction;
- présence ou absence de zones d'érosion;

Milieux aquatiques :

- intégrité des bandes riveraines;
- stabilité et liberté d'écoulement des ponceaux, présence ou absence de zones d'érosion ou de zones de refoulement;
- qualité physico-chimique des cours d'eau (ex : température, turbidité, conductivité, chlorure);
- suivi des niveaux et des débits lors de périodes de précipitation importantes;
- efficacité des bassins de sédimentation;

Végétation :

- intégrité des aires de végétation protégés, évaluation du dépérissement;

Habitats fauniques :

- intégrité des bandes riveraines;
- stabilité et liberté d'écoulement des ponceaux, présence ou absence de zones d'érosion;
- évaluation qualitative de l'envasement en aval des travaux;
- intégrité du couvert pour l'habitat hivernal des cervidés si nécessaire;

3. CALENDRIER DU PROGRAMME DE CONTRÔLE ET DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Le calendrier du Programme de contrôle et de suivi environnemental tiendra compte des phases de construction du Versant Soleil et sera ajusté en conséquence. Les étapes prévues au calendrier suivent un ordre chronologique.

3.1 Formation du comité technique

Le Comité technique conjoint sera formé dès l'amorce des inventaires prévus à l'État « 0 ». Créé aux fins d'effectuer un suivi environnemental sur la réalisation du projet, les membres de ce comité à caractère consultatif ont un mandat élargi d'études et d'examen de tous les aspects environnementaux reliés à la réalisation du projet. Les rencontres se tiendront au moins deux fois par année, la première se tiendra avant chaque période annuelle de construction alors que les informations relatives à la description des travaux annuels, l'identification des mesures d'atténuation et les mesures de suivi seront identifiées. À la fin de chaque période de construction, une deuxième rencontre permettra de rendre compte du suivi environnemental et des ajustements apportés aux mesures d'atténuation et aux méthodes de contrôle. Un chargé de projet, membre du comité, s'assurera de l'application du programme.

3.2 Identification et inventaire des composantes environnementales

L'inventaire des composantes avant les travaux de construction (État « 0 ») sera réalisé avant le 15 octobre 2002.

3.3 Programme de contrôle (phase de construction)

Le programme de contrôle annuel sera initié dès les phases préparatoires à la construction (production des plans et devis, rédaction des contrats). Il se déroulera tout au long de la construction des aménagements prévus au Versant Soleil et s'ajustera aux phases de développement qui sont tributaires du marché immobilier.

3.4 Programme de surveillance et suivi environnemental (phase de construction et d'exploitation)

Le suivi environnemental sera entrepris dès les débuts des travaux de construction sur le terrain. Le programme se poursuivra aussi tout au long de la construction des aménagements prévus au Versant Soleil et se terminera une année après les derniers travaux de construction ou d'aménagement.

Dans la mesure où il sera démontré que certaines composantes environnementales demeurent instables ou nécessitent un suivi à plus long terme après une année d'exploitation des aménagements, la Station conviendra avec la Municipalité d'un suivi spécifique de la composante instable en précisant les méthodes d'atténuation prévues pour stabiliser la composante, les méthodes de suivi de cette composante, de même que du calendrier des inventaires et des échéances supplémentaires prévues.

3.5 Fin du programme

Le programme de surveillance et de suivi des composantes environnementales prendra fin une année après la fin de la construction des aménagements du Versant Soleil. Seul le suivi de certaines composantes spécifiques se poursuivra si nécessaire. Le Comité technique conjoint cessera ses activités que lorsque toutes les activités de suivi auront pris fin.

4. RAPPORTS DE CONTRÔLE ET DE SUIVI

Différents rapports devront être produits par la Station. Des rapports d'inventaire des composantes environnementales et des analyses des répercussions potentielles des travaux sur l'environnement seront transmis à la Municipalité. Des documents de contrôle et de suivi seront également remis sur une base annuelle et suivront les principales phases de constructions du Versant Soleil. Un rapport final, remis à la fin du programme de suivi et de contrôle environnemental relatera toutes les étapes de construction et présentera un bilan final de l'environnement du Versant Soleil. En plus de ces documents, la Station remettra à titre informatif, les études qu'elle aura réalisées conformément aux demandes du ministère de l'Environnement.

4.1 Rapport sur l'État «0» des composantes environnementales

Un premier rapport présentant les résultats d'inventaire des composantes environnementales situées sur la propriété de la Station (État «0») devra être produit et transmis à la Municipalité avant le 15 octobre 2002.

4.2 Rapport sur les répercussions environnementales des travaux projetés

Un second rapport sera produit avant le 30 mars 2003 (si les travaux débutent à l'été 2003) ou au plus tard 3 mois avant le début des travaux projetés. On y présentera les différents travaux de construction selon les phases de développement de même que les répercussions environnementales potentielles et les mesures de mitigation proposées afin de les atténuer. Ce rapport présentera enfin les principales méthodes de suivi environnemental de même qu'un calendrier précis de réalisation.

4.3 Rapports annuels de suivi

Les rapports annuels subséquents seront produits et mettront en évidence les résultats obtenus par les mesures de contrôle, ceux obtenus par le programme de suivi des composantes de l'environnement et enfin les ajustements proposés aux différentes mesures de contrôle et de protection de l'environnement. Les rapports annuels doivent être déposés à la Ville pour le 15 février de l'année suivante.

4.4 Rapport Final

Le rapport final sera remis à la fin de la dernière année du suivi, étant l'année suivant la fin des travaux de réalisation du projet Versant Soleil. Le document permettra de faire le bilan des mesures d'atténuation appliquées tout au long des travaux et fournira un portrait de l'état de l'environnement du Versant Soleil après son aménagement.

5. CONFIDENTIALITÉ DES ÉTUDES

La Municipalité reconnaît que les documents et les informations qui peuvent lui être transmis par la Station relativement au programme de contrôle et de suivi environnemental, y compris ceux assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, sont susceptibles de comporter des informations notamment à caractère scientifique ou technique. En conséquence, ces motifs peuvent, dans le cadre de l'application et conformément aux dispositions de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur les renseignements personnels, être invoqués pour bénéficier de la protection à titre de renseignements confidentiels.

TABLEAUX SYNTHÈSE

TABLEAU 1 :

LISTE DES INTERVENANTS DANS LA GESTION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

TERRITOIRES À L'ÉTUDE	LISTE DES PROJETS	ENCADREMENT ENVIRONNEMENTAL	INTERVENANTS	INTERVENTIONS
Territoire du Versant Soleil (Propriété de la Station)	- Développement immobilier; - Développements récréo-touristiques (ex centre de conférence, centre multifonctionnel, etc.);	Programme de contrôle et de suivi environnemental	Municipalité	Surveillance et suivi environnemental via le Comité technique conjoint;
		Loi canadienne d'évaluation environnementale	Développement économique Régional et Pêches et Océans Canada	Impacts cumulatifs
	- Revision du drainage et déviation de ruisseaux; - Aménagement du lac artificiel; - Aménagement du réseau d'aqueduc; - Modification du système de traitement des eaux usées; - Construction du chemin d'accès	Loi sur la Qualité de l'environnement	Ministère de l'Environnement	Délivre un certificat d'autorisation après des études environnementales;
			Municipalité	- Informée via le Comité technique conjoint; - Émet une attestation de conformité au ministère de l'Environnement;
		Loi canadienne d'évaluation environnementale	Développement économique Régional et Pêches et Océans Canada	Étude d'impacts et impacts cumulatifs
	Autres infrastructures	Loi canadienne d'évaluation environnementale	Développement économique Régional et Pêches et Océans Canada	Étude d'impacts et impacts cumulatifs

TERRITOIRES À L'ÉTUDE	LISTE DES PROJETS	ENCADREMENT ENVIRONNEMENTAL	INTERVENANTS	INTERVENTIONS
Territoire sous bail (parc du Mont-Tremblant)	Développement du domaine skiable (pistes, remontées mécaniques, enneigement artificiel);	Loi sur les Parcs	FAPAQ	Autorise tous les travaux d'aménagement sur le territoire sous bail. S'assure que le milieu naturel est conservé;
		Loi sur la Qualité de l'environnement et suivant le guide d'aménagement des ponceaux tiré des modalités d'intervention en milieu forestier du ministère des Ressources naturelles	Ministère de l'Environnement	Délivre un certificat d'autorisation après des études environnementales
			Municipalité	- Informée via le Comité technique conjoint; - Émet une attestation de conformité au ministère de l'Environnement;
		Plan de gestion des eaux de ruissellement	Municipalité	Contrôle et suivi environnemental via le comité technique conjoint
	Développement de sentiers pédestres et autres aménagements récréatifs en montagne;	Loi canadienne d'évaluation environnementale	Développement économique Régional et Pêches et Océans Canada	Impacts cumulatifs
		Loi sur les Parcs	FAPAQ	Autorise tous les travaux d'aménagement sur le territoire sous bail. S'assure que le milieu naturel est conservé
			Municipalité	Contrôle et suivi environnemental à partir du Programme au Comité technique conjoint
		Loi canadienne d'évaluation environnementale	Développement économique Régional et Pêches et Océans Canada	Impacts cumulatifs
Région	Infrastructures régionales de transport...	Loi canadienne d'évaluation environnementale	Développement économique Régional et Pêches et Océans Canada	Impacts cumulatifs

TABLEAU 2.

PLAN D'INTERVENTION DU PROGRAMME DE CONTRÔLE ET DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT	INTERVENTIONS ÉTAT « 0 »	INTERVENTIONS EN PHASE DE CONSTRUCTION	INTERVENTIONS EN PHASE D'EXPLOITATION (1 année après la construction)	PÉRIODES ENVISAGÉES REMARQUES
Aménagement du domaine skiable (pistes, remontées mécaniques, enneigement artificiel)	Selon la directive du ministère de l'Environnement du Québec			
Aménagement du domaine skiable (gestion des eaux de ruissellement)	Inventaire, description et mesure	• Contrôle de l'érosion • Identification des infrastructures (ponceaux et routes à protéger)	• Absence de zone d'érosion • Absence de dommages aux infrastructures	Printemps – été -automne
Aménagement du lac artificiel	Selon la directive du ministère de l'Environnement du Québec			
Modification des infrastructures d'aqueduc et d'égout	Selon la directive du ministère de l'Environnement du Québec			
Chemins (>1km)	Selon la directive du ministère de l'Environnement du Québec			
Projets immobiliers et aménagements récréo-touristiques au Versant Soleil (déboisement, construction et réaménagement)				
• Nature des sols, dépôts de surface, drainage et pente	• Inventaire et description	• Identification des sols à protéger • Contrôle de l'érosion	• Intégrité et stabilité des sols • Absence de zone d'érosion	• Printemps-été-automne
• Potentiel écologique des sols	• Évaluation	• Plantation des espèces adaptées	• Intégrité des ensemcements et évaluation du dépérissement	• Été
• Description des portions homogènes du milieu aquatique et des milieux humides	• Inventaire et description	• Protection des bandes riveraines	• Intégrité des bandes riveraines	• Été
• Habitats riverains	• Inventaire et description	• Protection des bandes riveraines • Méthodes de traverse des cours d'eau	• Intégrité des bandes riveraines	• Été
• Qualité physico-chimique	• Mesures	• Contrôle de l'érosion	• Qualité physico-chimique de l'eau • Efficacité des bassins de sédimentation et des membranes	• Printemps-été-automne

TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT	INTERVENTIONS ÉTAT « 0 »	INTERVENTIONS EN PHASE DE CONSTRUCTION	INTERVENTIONS EN PHASE D'EXPLOITATION (1 année après la construction)	PÉRIODES ENVISAGÉES REMARQUES
Niveaux et débits des cours d'eau	Mesures et calculs	- Bassins, barrière d'eau, etc. - Méthodes d'entretien des ponceaux	Suivi des niveaux et des débits	Printemps-été-automne
Type de peuplements végétaux et stade de développement	Inventaire et description	Délimitation et protection des peuplements	Intégrité des peuplements et absence de dépérissement	Été
Habitats fauniques aquatiques	Recherche à la FAPAQ	Protection des bandes riveraines (poissons)	Évaluation qualitative du substrat des frayères	Été
Habitats fauniques terrestres	Recherche à la FAPAQ	Protection des peuplements (cervidés)	Évaluation quantitative de l'habitat du cerf (si présent)	Hiver-printemps
Aménagements en montagne (non assujettis à la Loi	Inventaire des cours d'eau	Protection des bandes riveraines	- Intégrité des bandes riveraines - Suivi des barrières d'eau	Été-automne

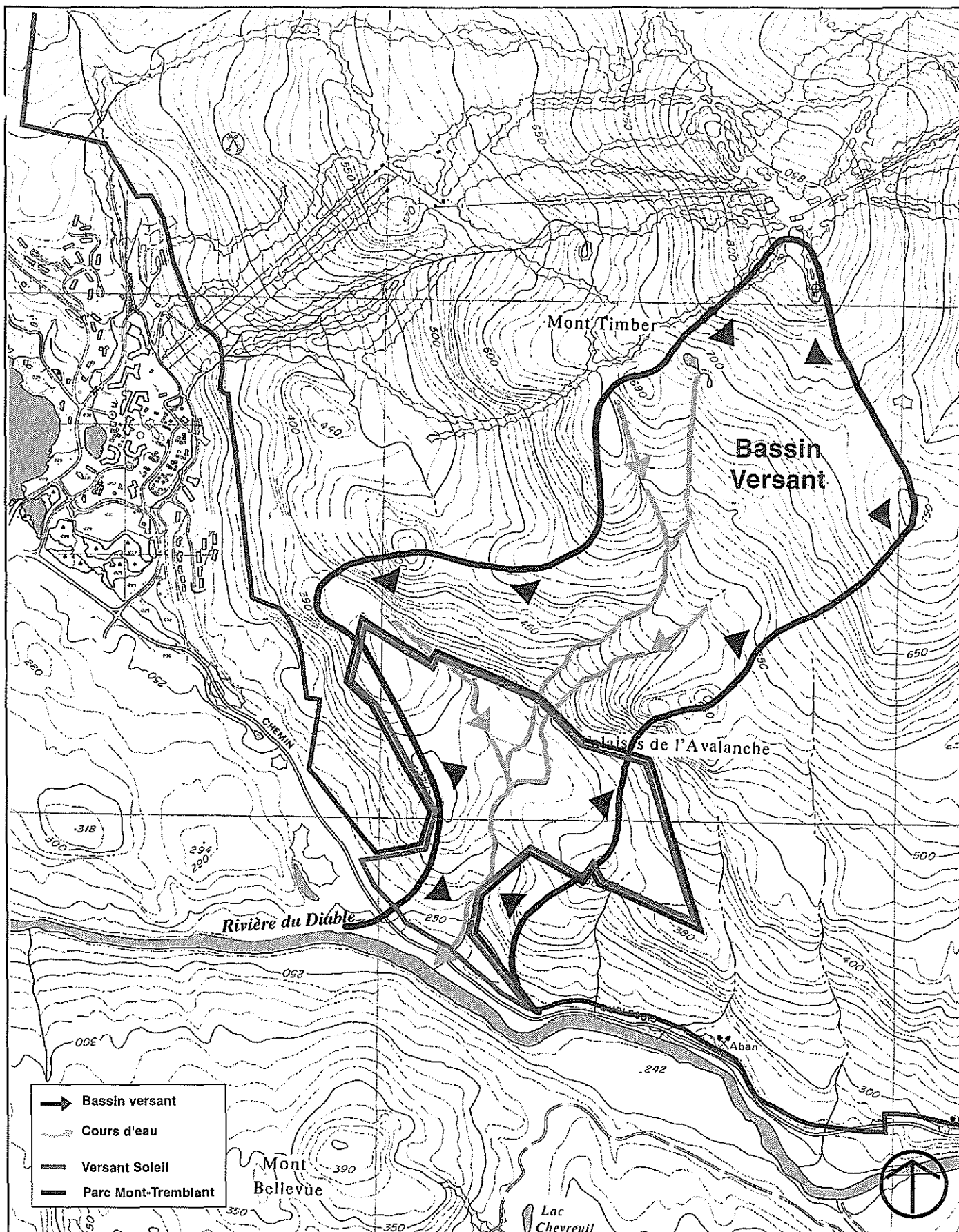


Figure 3
Bassin versant du Versant Soleil

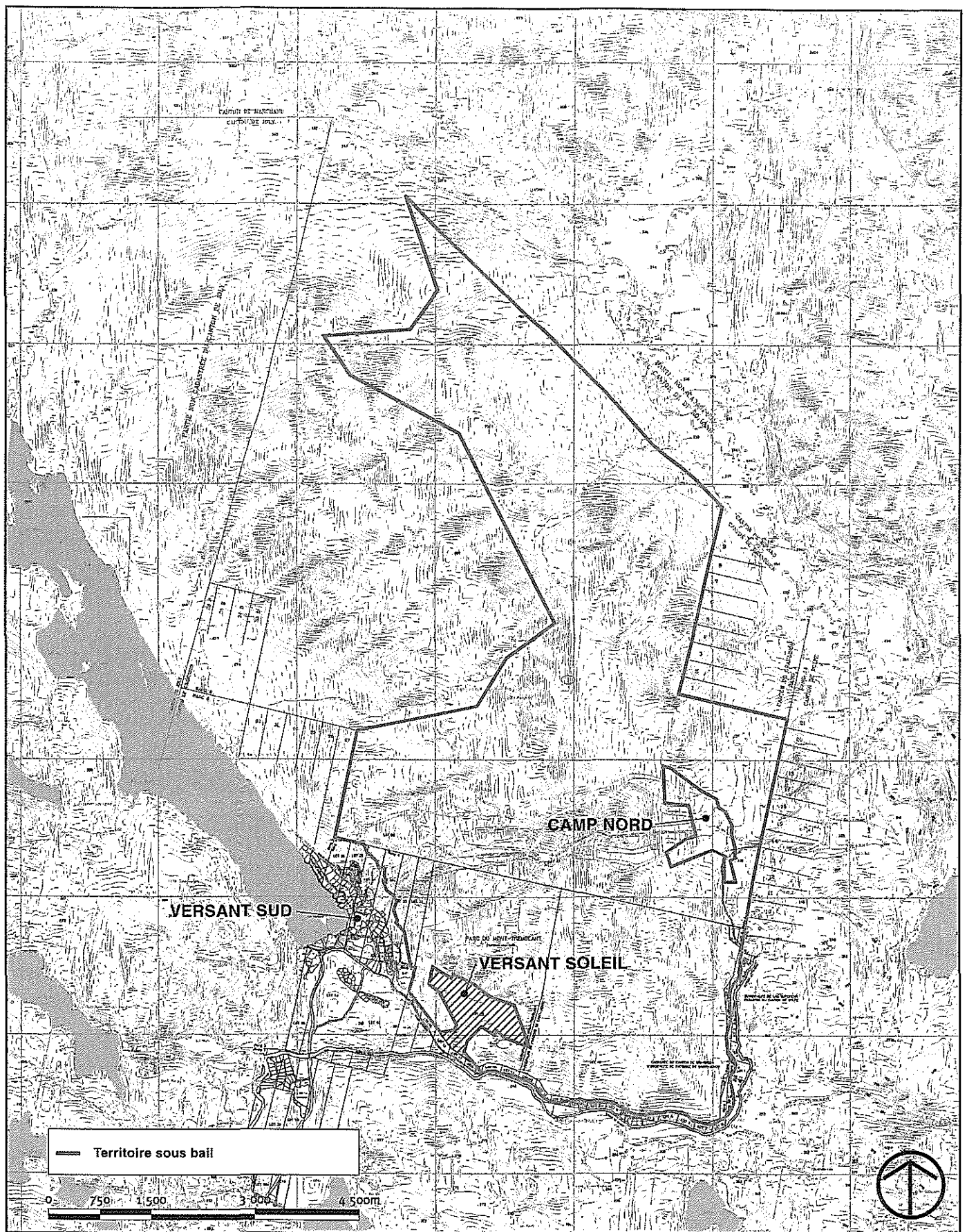


Figure 2
Territoire sous bail à l'intérieur des limites
du Parc du Mont-Tremblant



Figure 1
Propriété de la station au Versant Soleil

**Principes d'aménagement des ruisseaux et
des plans d'eau, août 2002,
révisé le 4 décembre 2002**

**Disposition 4.3 de l'entente conclue en 1992
avec l'ancienne Municipalité de Mont-Tremblant
pour l'aménagement de la Base Sud**

PROTOCOLE D'ENTENTE
ENTRE
MUNICIPALITÉ DE MONT-TREMBLANT
ET
STATION MONT TREMBLANT
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE

(PN13221292)

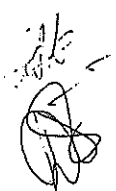


paiement annuel prévu au paragraphe 4.2.6 n'étant dû que pour les années où, dans le cadre de l'exercice de ses compétences, la MUNICIPALITÉ permet aux résidents de la MUNICIPALITÉ, aux membres de leur famille et à quatre (4) invités par famille, d'y avoir accès;

4.2.8 Afin d'éviter tout litige à ce sujet, le PROMOTEUR reconnaît expressément qu'aux termes de la RÉGLEMENTATION D'URBANISME, aucune nouvelle UNITÉ D'HÉBERGEMENT ne peut être érigée, dans les secteurs de la Base du versant sud et de Nansenhaus délimités sur le plan intitulé "Secteurs de développement", daté du 16 décembre 1992, préparé par Daniel Arbour et associés, joint au présent protocole d'entente comme annexe "F", ni aucun permis de construction émis à cet effet, si le PROMOTEUR fait défaut de présenter une demande d'AUTORISATION requise pour l'aménagement et l'opération du parc-plage du Lac Tremblant identifié au paragraphe 4.2.1 avant le 1er juin 1994, ou s'il fait défaut d'ouvrir ce parc-plage avant le 1er juin 1995, et ce, tant qu'il n'est pas remédié à ce défaut; la MUNICIPALITÉ reconnaît par ailleurs que ce défaut du PROMOTEUR ne donne pas ouverture en sa faveur à un recours en dommages contre le PROMOTEUR, ni à un recours en injonction pour le contraindre à y remédier;

4.3 Beach & Tennis Club

4.3.1 Afin de protéger la qualité de l'eau du Lac Tremblant et conformément au PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE, le PROMOTEUR s'engage en faveur de la MUNICIPALITÉ à ne pas autoriser l'accès du public à toute partie du Beach and Tennis Club aux fins de



mettre à l'eau, d'ancrer, ou d'utiliser des VÉHICULES À MOTEUR;

4.3.2 Rien dans le présent protocole d'entente ne peut cependant être interprété comme empêchant le PROMOTEUR:

4.3.2.1 d'utiliser le Beach & Tennis Club pour mettre à l'eau ou ancrer des embarcations à moteur ou des embarcations sans moteur dans le cadre d'activités récréatives organisées par le PROMOTEUR ou sous son contrôle au Beach & Tennis Club aux conditions suivantes:

4.3.2.1.1 ces activités doivent être compatibles avec l'opération de la Station Mont Tremblant en tant que centre de villégiature quatre-saisons de renommée mondiale;

4.3.2.1.2 le PROMOTEUR doit restreindre à treize (13) le nombre des embarcations à moteur opérées sur le Lac Tremblant, par ou pour le compte du PROMOTEUR, ou par des tiers, depuis le Beach & Tennis Club, ou depuis tout autre lieu sous son contrôle, situé sur les rives du Lac Tremblant, soit (i) dix (10) embarcations munies de moteurs d'une puissance maximum de 9,9 chevaux-vapeurs chacune, et (ii) trois (3) embarcations utilisées à des fins de ski nautique, de parachutisme ascensionnel, d'aérovole, de

22/6
[Signature]

glissade sur chambre à air et d'activités analogues; le PROMOTEUR peut cependant remplacer deux (2) des dix (10) embarcations munies de moteurs d'une puissance maximum de 9,9 chevaux-vapeurs chacune, par deux (2) embarcations d'excursion d'une capacité maximum de quatre-vingt (80) passagers chacune, opérées par ou pour le compte du PROMOTEUR à des fins d'excursion, et conçues pour se déplacer à une vitesse maximum de treize (13) noeuds (quinze (15) milles à l'heure);

4.3.2.1.3 Le PROMOTEUR doit prendre toutes mesures requises afin que soit respectée par tout MEMBRE DE GROUPE du PROMOTEUR ou du commandité du PROMOTEUR, la condition prévue au paragraphe 4.3.2.1.2;

4.3.2.2 de permettre le stationnement de VÉHICULES À MOTEUR sur la partie terrestre du Beach & Tennis Club, et de donner accès à ce stationnement pour y entrer et en sortir;

4.3.3 Dans les trente (30) jours de l'entrée en vigueur de la RÉGLEMENTATION D'URBANISME, le PROMOTEUR doit accorder à titre gratuit à la MUNICIPALITÉ une servitude réelle aux fins visées au présent paragraphe 4.3; la MUNICIPALITÉ et le PROMOTEUR doivent conclure cette servitude en complétant l'acte joint au présent protocole d'entente comme

annexe "M" auquel aucune disposition ne peut être ajoutée ou soustraite, sauf du consentement mutuel des parties.

4.4 Chapelle Saint-Bernard du Mont-Tremblant

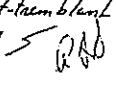
4.4.1 Afin de protéger la chapelle Saint-Bernard du Mont-Tremblant et le site sur lequel elle se trouve, le tout tel qu'identifié aux descriptions techniques et aux plans numéro 4544, minute 138, datés du 15 décembre 1992, préparés par Dany Maltais, joints au présent protocole d'entente comme annexe "N" et conformément au PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE, le PROMOTEUR doit prendre, à ses frais, les mesures requises pour que cette chapelle et ce site soient maintenus en tout temps, en bon état de réparation, d'entretien et de propreté;

4.4.2 Au plus tard le 1er février 1993, le PROMOTEUR doit, à ses frais, se procurer et remettre à la MUNICIPALITÉ des plans de la Chapelle Saint-Bernard du Mont-Tremblant telle qu'elle existe présentement, préparés par un architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec, en montrant aussi bien l'intérieur et l'extérieur;

4.4.3 Si la chapelle Saint-Bernard du Mont-Tremblant est détruite partiellement ou totalement à la suite d'un incendie, par vétusté ou pour quelle qu'autre raison que ce soit, le PROMOTEUR doit la reconstruire, à ses frais, ainsi qu'elle existe aujourd'hui, conformément aux plans visés au paragraphe 4.4.2, dans les dix-huit (18) mois de toute perte partielle ou totale;

ARTICLE 15: ENTRÉE EN VIGUEUR

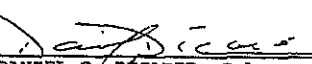
Le présent protocole d'entente entre en vigueur et lie les parties dès sa signature; il ne crée d'obligations pour les parties qu'à compter de l'entrée en vigueur de la RÉGLEMENTATION D'URBANISME, et ce au plus tard le 1er avril 1993; si la RÉGLEMENTATION D'URBANISME n'est pas en vigueur à cette date, le présent protocole d'entente devient nul, avec effet rétroactif à la date de la signature du présent protocole d'entente; il est alors mis fin à toute lettre de garantie émise aux termes du présent protocole d'entente, la MUNICIPALITÉ s'engageant à cette fin à signer tout document et à remettre au PROMOTEUR toute lettre de garantie ainsi émise.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À ^{Mont-Tremblant} 
CE 23 IÈME JOUR DU MOIS DE 1992.
_{décembre} 

MUNICIPALITÉ DE MONT-TREMBLANT

PAR: 

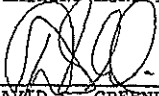
ANDRÉ F. SIGOUIN, MAIRE

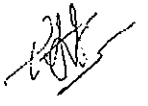
PAR: 

DANIEL G. DÉCARIE, C.A.,
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

Signé en quatre (4) exemplaires. 


STATION MONT TREMBLANT, SOCIÉTÉ
EN COMMANDITE
par: STATIONS MONT TREMBLANT (1991) INC

PAR: 
DAVID S. GREENFIELD,
VICE-PRÉSIDENT
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER



**Projet de table des matières et exigences
en matière de contenu de l'étude d'impact sur la
circulation sur le chemin Duplessis**

ANNEXE J

PROJET VERSANT SOLEIL

PROJET DE TABLE DES MATIÈRES POUR L'ÉTUDE D'IMPACT SUR LA CIRCULATION

1. Introduction

2. Cadre et envergure de l'étude

2.1. Description du projet Versant Soleil

Localisation du projet
Type de projet, taille, clientèle, nombres d'employés, etc.
Phasage du projet, étapes de réalisation
Description de l'accessibilité globale et des points d'accès

2.2. Délimitation de la zone de l'étude

2.3. Choix de l'horizon temporel

2.4. Heures de pointe et jour de la semaine

2.5. Autres projets de développements (en cours, engagés ou planifiés) hors site dans la zone d'étude

3. Inventaire des systèmes routiers et de transport existants et planifiés

3.1. Le réseau routier actuel

Description du réseau routier adjacent existant
Réseau routier local existant
Réseau routier régional existant
Principaux carrefours dans la zone à l'étude et leurs moyens de contrôle

3.2. Autres réseaux de transport

Réseaux de transport par autobus
Stationnements des employés et de débordements
Réseaux piétonniers et cyclistes actuels

3.3. Conditions de circulation actuelles

Débits de circulation pendant les heures d'impact de pointe
Niveaux de service et délais, réserve de capacité et files d'attente
Statistiques accidents et carrefours critiques
Identification des problèmes de congestion à certaines périodes et autres déficiences dans la zone d'étude

3.4. Projets planifiés d'amélioration des systèmes de transport

Plan d'action du ministère des Transports du Québec
Projets de la municipalité
Projets de la Station Mont Tremblant hors-site

4. Prévisions du trafic

4.1. Trafic passant hors du site

Données démographiques, socio-économiques et/ou emplois dans la zone
Prévisions de croissance de la circulation jusqu'à un horizon à déterminer
Trafic généré par projets de développement connus ou planifiés et ceux-ci
Trafic hors site futur total

4.2. Trafic généré par le projet Versant Soleil (par phase)

(toutes clientèles, passants, véhicules de livraison et de services et employés)
Génération de trafic
Distribution de trafic
Affectation de trafic

4.3. Trafic dévié

4.4. Trafic total futur projeté

5. Analyse et diagnostic des impacts

5.1. Conditions de circulation futures

Débits de circulation pendant les heures d'impact de pointe
Niveaux de service et délais, réserve de capacité et files d'attente

5.2. Identification des problèmes et déficiences

Capacité et/ou niveau de service, sécurité et accessibilité (véhicules, autobus, piétons et cyclistes)

5.3. Évaluation des impacts résultants du développement

6. Propositions de solutions

6.1. Accès au site

Localisation, capacité et longueur des files d'attente

6.2. Mesures de mitigation

Gestion de la demande de transport
Transport en commun et navettes pour les employés

6.3. Réseau routier hors site

Réseau routier adjacent au site et réseau routier local (municipal)
Réseau routier régional (sous la juridiction du MTQ)

7. Analyse du plan de circulation sur le site

7.1. Circulation interne au site – rues et principaux carrefours

7.2. Localisation, accessibilité et conception des stationnements

7.3. Localisation, accessibilité et conception aires de livraison

7.4. Localisation, accessibilité et conception des débarcadères

7.5. Transports en commun

7.6. Circulation des piétons et des cyclistes

8. Conclusion et recommandations

ANNEXE J

PROJET VERSANT SOLEIL

EXIGENCES SPÉCIFIQUES EN MATIÈRE DE CONTENU DE L'ÉTUDE D'IMPACT SUR LA CIRCULATION

1. Volume total de trafic généré par le site du Versant Soleil

Finaliser les débits de l'heure de pointe du générateur et les débits à l'heure de pointe du réseau routier adjacent.

2. Déplacements externes générés par le développement commercial

Quantifier précisément les débits de l'heure de pointe du générateur et les débits à l'heure de pointe du réseau routier adjacent.

3. Nombre d'employés au Versant Soleil et le trafic associé généré

Quantifier des débits de l'heure de pointe du générateur et les débits à l'heure de pointe du réseau routier adjacent associé à la circulation générée par les employés.

4. Prévisions d'augmentation future du trafic dans la zone

Mettre à jour les données de l'étude d'opportunité du MTQ.

5. Plan directeur du site - Circulation et transport à l'intérieur du site et localisation et conception des accès spécifiques au site

5.1 Circulation à l'intérieur du site (à long terme, suite au dépôt des plans d'aménagement détaillés)

- Préciser les pentes de la voie d'accès principal en tenant compte du nombre de camions prévus et de son impact sur la capacité pour justifier la voie auxiliaire (voie pour véhicules lents). Justification de la voie auxiliaire pour les véhicules lents.
- Déterminer le nombre et le pourcentage de camions et le nombre et le pourcentage d'autobus (nolisés, navettes, etc.) prévus.
- Fournir une étude à jour sur l'analyse de la capacité de l'axe d'accès principal. Cette étude est à être actualisée pour déterminer la capacité et le niveau de service.
- Fournir une étude de capacité des principales voies de circulation et des principaux carrefours à l'intérieur du site, jusqu'aux embranchements à l'extrémité est et ouest du site. Démontrer la conformité pour les principales voies de circulation et les trois principaux carrefours giratoires à l'intérieur du site.

5.2 Accès spécifiques au site

- Pour le carrefour giratoire principal, au bas de l'intersection du chemin Duplessis, déterminer la capacité, le niveau de service, la file d'attente à l'aide des débits quantifiés sur le chemin Duplessis qui sont disponibles et à être inclus dans l'étude d'impact.
- Valider la capacité du carrefour giratoire en haut, près du Lac.
- S'assurer que le nombre et la localisation des accès du stationnement de débordement existant ou futur sur le chemin Duplessis soient espacés adéquatement et en particulier, afin de minimiser les conflits et les impacts sur le carrefour d'accès principal au Versant Soleil.
- Déterminer le nombre, la localisation et la conception des accès sur le chemin Duplessis et respecter la politique de gestion des accès routiers du MTQ.

5.3 Les stationnements sur le site et leurs points d'accès

- S'assurer que le nombre adéquat de cases de stationnement soient mises en place pour répondre aux besoins des employés (plan de gestion des stationnement).
- Élaborer des moyens en vue de minimiser les conflits et d'assurer la sécurité entre les piétons qui cheminent depuis les stationnements extérieurs vers les bâtiments et les véhicules circulant sur les voies internes et effectuer, si requis élaborer, les études à ce sujet.

5.4 La desserte et les débarcadères de transport en commun

- Réaliser l'adéquation entre le nombre d'autobus et le nombre de débarcadères prévus.
- Déterminer le nombre d'autobus nolisés prévu pour les visiteurs-destination.
- Établir quel sera le type et le nombre d'autobus qui utiliseront le débarcadère.
- Élaborer des moyens en vue de minimiser les conflits et d'assurer la sécurité entre les piétons qui quittent le débarcadère vers les points d'accès du noyau d'activités et les véhicules.
- Déterminer la localisation des stationnements des autobus nolisés.

5.5 Les véhicules de service et de livraison

- Déterminer le trafic de véhicule de service et de livraison prévu (i.e. le type et le nombre).
- Déterminer l'itinéraire des véhicules lourds en rapport avec les zones piétonnières.

6. Circulation et transport à l'extérieur du site

6.1 Circulation et transport sur le réseau routier local (adjacent au site, niveau B)

- Déterminer la capacité théorique du chemin Duplessis à celle de la Montée Ryan.

6.2 Circulation et transport au niveau du réseau régional (niveau C)

- Établir un échéancier des investissements requis par le MTQ à être révisés.
- Vérifier avec le ministère des Transports du Québec (MTQ) l'adéquation entre la présente étude d'impact et celle réalisée pour le ministère en l'an 2000. Expliquer les différences significatives, le cas échéant.

6.3 Le camionnage relié à la période de construction

- Déterminer le nombre et le type de camions reliés à la construction qui circuleront sur le réseau routier régional et local.

6.4 Circulation des piétons et cyclistes

- Localiser et déterminer les mesures de sécurité proposées, les travaux piétonniers et cyclables par rapport aux routes et rues sur le site.

7. Actualisation de l'étude de circulation

Mettre à jour l'étude d'impact sur la circulation à tous les cinq (5) ans ou pour chaque phase de mise en chantier de 700 unités d'hébergement suivant la première éventualité.

8. Période de comptages

- Réaliser les comptages aux pointes d'achalandage de la période des couleurs qui correspond aux fins d'après-midi de week-end entre le 20 septembre et le 20 octobre et aux fins d'après-midi des deux premiers week-ends de mars qui correspondent à la relâche scolaire.
- Pondérer les pointes d'achalandage des périodes précédemment identifiées en les comparant avec des journées d'achalandage plus typiques comme les fins d'après-midi de week-end du début du mois de février et les fins d'après-midi du week-end de la mi-juillet.

**Projets de tables des matières des guides
sur l'aménagement, l'architecture de
paysage et les enseignes**

**VERSANT SOLEIL
STATION MONT-TREMBLANT**

**GUIDE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
ARCHITECTURE, AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR, AFFICHAGE COMMERCIAL**

ZONE CENTRALE

PROJET DE TABLE DES MATIÈRES

LE GUIDE

Interprétation et portée des critères
Contenu du guide

LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DU VERSANT SOLEIL

Le contexte d'ensemble
Le site du Versant Soleil
Le concept d'organisation spatiale
Le programme immobilier

L'ÉNONCÉ DE VISION

Prémisse
L'évolution du développement au pied du Mont-Soleil

LES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

CRITÈRES DE DESIGN

LE HAMEAU DES PIONNIERS (3, 4a à 4d, 6a à 6° et 13b)

Contexte
Critères architecturaux

- Implantation des bâtiments
- Volumétrie (proportion hauteur/largeur)
- Toiture (forme et matériaux)
- Composition des façades (avant, arrière, latérales)
- Espace commercial (hauteur, localisation, etc.)
- Ouvertures (porte, fenêtre, lucarne, vitrine)
- Matériaux de revêtement des façades
- Couleurs et textures
- Autres détails architecturaux (balcon, cheminée, etc.)

Critères d'aménagement extérieur

- Implantation des bâtiments et des aménagements
- Nivellement
- Murs de soutènement
- Surfaces piétonnières
- Terrasses commerciales
- Végétaux
- Matériaux
- Mobilier et éclairage

LA PLACE SOLEIL (10a, 10b et 8)

Contexte

Critères architecturaux

- Implantation des bâtiments
- Volumétrie
- Toiture
- Composition des façades
- Espace commercial
- Ouvertures
- Matériaux de revêtement des façades
- Couleurs et textures
- Autres détails architecturaux

Critères d'aménagement extérieur

- Nivellement
- Murs de soutènement
- Surfaces piétonnières
- Terrasses commerciales
- Végétaux
- Matériaux
- Mobilier et éclairage

LE LAC (1 et 2)

Contexte

Critères architecturaux

- Implantation des bâtiments
- Volumétrie
- Toiture
- Composition des façades
- Espaces commerciaux
- Ouvertures
- Matériaux de revêtement des façades
- Couleurs et textures
- Autres détails architecturaux

Critères d'aménagement extérieur

- Nivellement
- Murs de soutènement
- Surfaces piétonnières
- Terrasses commerciales
- Cour intérieur
- Végétaux
- Matériaux
- Mobilier et éclairage

LA PORTE EST (5a, 5b et 7)

Contexte

Critères architecturaux

- Implantation des bâtiments
- Volumétrie
- Toiture
- Composition des façades
- Espaces commerciaux
- Ouvertures
- Matériaux de revêtement des façades
- Couleurs et textures
- Autres détails architecturaux

Critères d'aménagement extérieur

- Nivellement
- Murs de soutènement
- Surfaces piétonnières
- Terrasses commerciales
- Cour intérieur
- Végétaux
- Matériaux
- Mobilier et éclairage

L'HÔTEL SPA

Contexte

Critères architecturaux

- Implantation des bâtiments
- Volumétrie
- Toiture
- Composition des façades
- Espaces commerciaux
- Ouvertures
- Matériaux de revêtement des façades
- Couleurs et textures
- Autres détails architecturaux

Critères d'aménagement extérieur

- Nivellement
- Murs de soutènement
- Surfaces piétonnières
- Terrasses commerciales
- Cour intérieur
- Végétaux
- Matériaux
- Mobilier et éclairage

LE PIED DE LA MONTAGNE(9,11a, 11b, 12 et 14)

Contexte

Critères architecturaux

- Implantation des bâtiments
- Volumétrie
- Toiture
- Composition des façades
- Espaces commerciaux
- Ouvertures
- Matériaux de revêtement des façades
- Couleurs et textures
- Autres détails architecturaux

Critères d'aménagement extérieur

- Nivellement
- Murs de soutènement
- Surfaces piétonnières
- Terrasses commerciales
- Cour intérieur
- Végétaux
- Matériaux
- Mobilier et éclairage

L'HÔTEL CONFÉRENCE

Contexte

Critères architecturaux

- Implantation des bâtiments
- Volumétrie
- Toiture
- Composition des façades
- Espaces commerciaux
- Ouvertures
- Matériaux de revêtement des façades
- Couleurs et textures
- Autres détails architecturaux

Critères d'aménagement extérieur

- Nivellement
- Murs de soutènement
- Surfaces piétonnières
- Terrasses commerciales
- Cour intérieur
- Végétaux
- Matériaux
- Mobilier et éclairage

CRITÈRES D'AFFICHAGE COMMERCIAL

Généralités

Objectifs généraux (énoncé des grands principes)

Enseignes des établissements commerciaux

Typologie des espaces commerciaux

- Type 1
 - Structure contiguë à une (1) seule façade commerciale
 - établissement intérieur
 - établissement d'angle intérieur
 - établissement adjacent à une porte cochère
- Type 2
 - Structure contiguë à deux (2) façades commerciales
 - établissement de coin
 - établissement d'angle extérieur
- Type 3
 - Structure isolée à trois (3) façades commerciales

Catégories d'enseignes

- Enseigne à plat sur le mur
- Enseigne sur vitrine
- Enseigne projetante
- Enseigne sur auvent
- Enseigne sur poteau ou socle

Caractéristiques des enseignes

- Nombre
- Superficie
- Matériau
- Montage
- Graphisme
- Contenu
- Motifs décoratifs
- Couleur
- Éclairage

Enseignes des résidences et hôtels de villégiature

Caractéristiques des enseignes

- Nombre
- Localisation
- Superficie
- Hauteur
- Matériau
- Montage
- Graphisme
- Contenu
- Motifs décoratifs
- Couleur
- Éclairage

**VERSANT SOLEIL
STATION MONT-TREMBLANT**

**GUIDE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
ARCHITECTURE, AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR, AFFICHAGE ET SIGNALISATION**

SECTEURS RÉSIDENTIELS

PROJET DE TABLE DES MATIÈRES

LE GUIDE

Objectifs du guide (contexte d'élaboration et objectifs)
Interprétation et portée des critères
Contenu du guide

LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DU VERSANT SOLEIL

Contexte d'ensemble (positionnement vs Station Mont-Tremblant en général)
Caractéristiques générales du site
Concept d'organisation spatiale
Programme de développement

L'ÉNONCÉ DE VISION

Concept d'aménagement général
Thématique architecturale et paysagère

CRITÈRES ARCHITECTURAUX

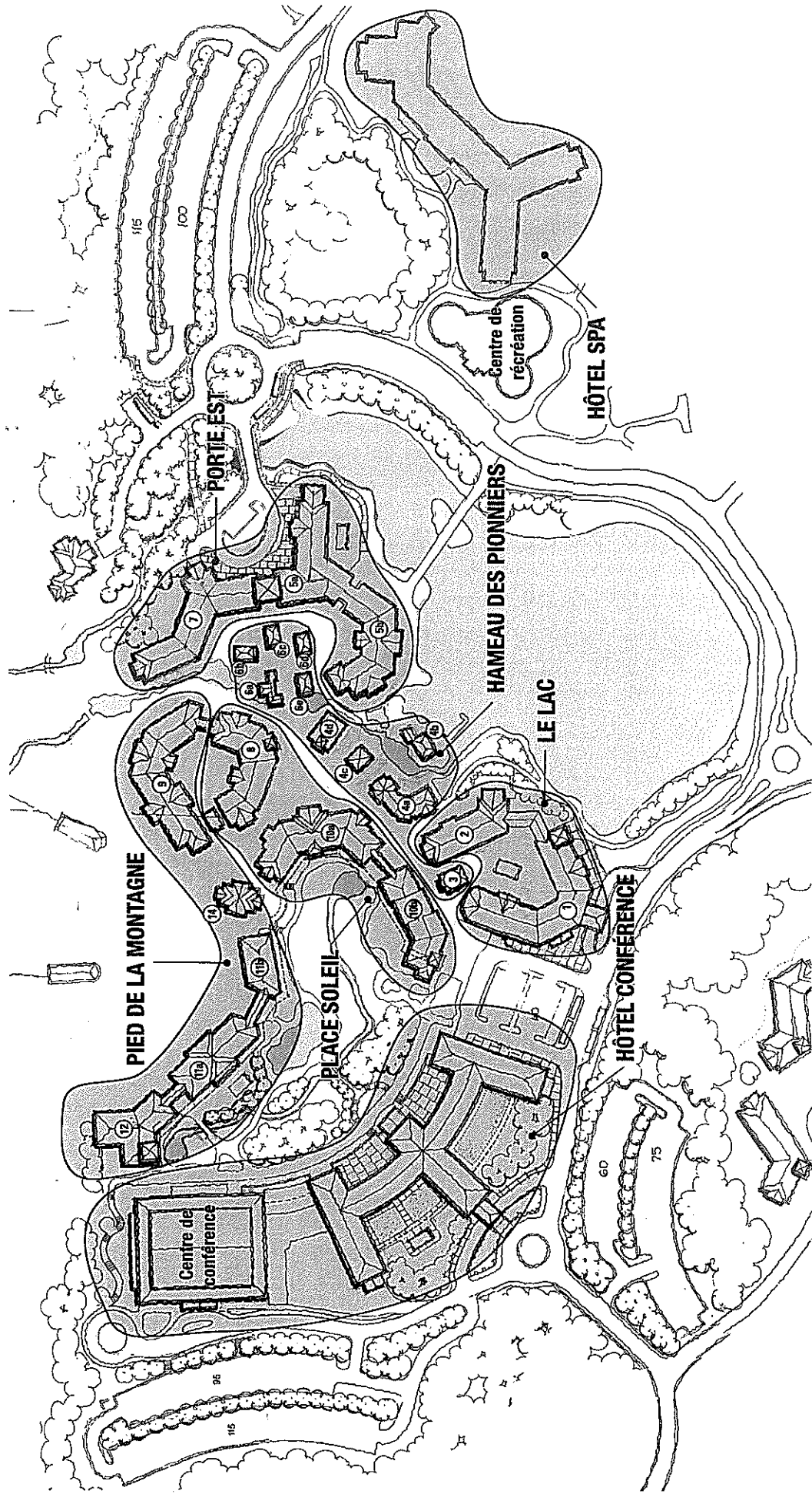
- Inspiration stylistique (imagerie)
- Implantation (orientation/marges)
- Volume (proportion hauteur/largeur)
- Forme
- Toiture (forme et matériaux)
- Ouvertures (porte et fenêtre)
- Porche, saillie et escalier extérieur
- Matériaux de revêtement extérieur
- Couleurs
- Autres détails architecturaux (cheminée, traitement des murs de fondation, etc.)

CRITÈRES PAYSAGERS

- Intégration à la topographie
- Marges d'isolement particulières (pistes, sentiers, etc.)
- Nivellement et mur de soutènement
- Préservation du couvert forestier
- Accès véhiculaires et stationnements
- Aire d'agrément (piscine, jeux, etc.)
- Muret et clôture
- Éclairage
- Aire de service (entreposage du bois de chauffage, de la neige, etc.)
- Autres aménagements extérieurs (mobilier, fontaine, etc.)

CRITÈRES D'AFFICHAGE ET DE SIGNALISATION

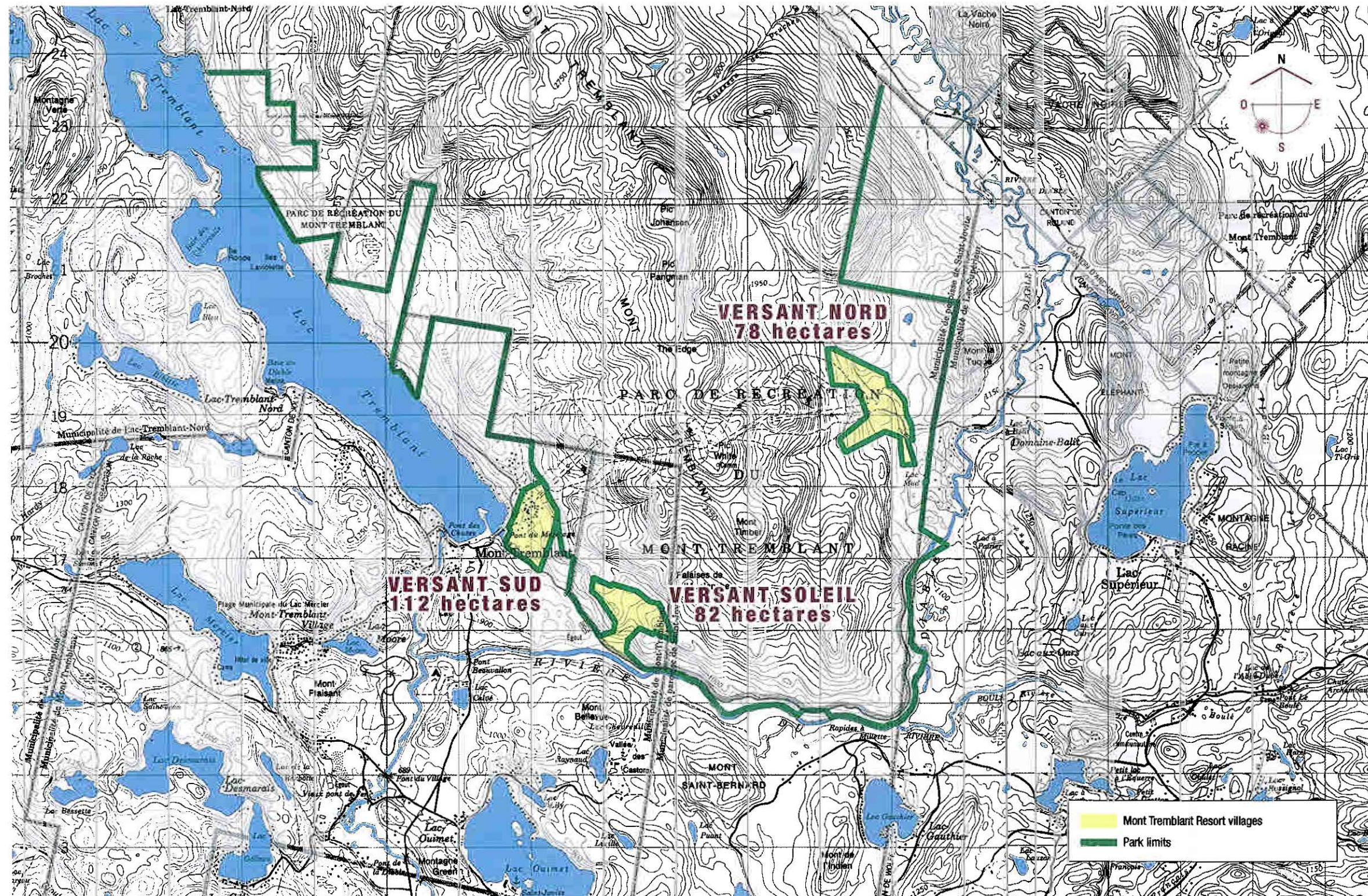
- Porte d'entrée de projet
 - Affichage du projet
-

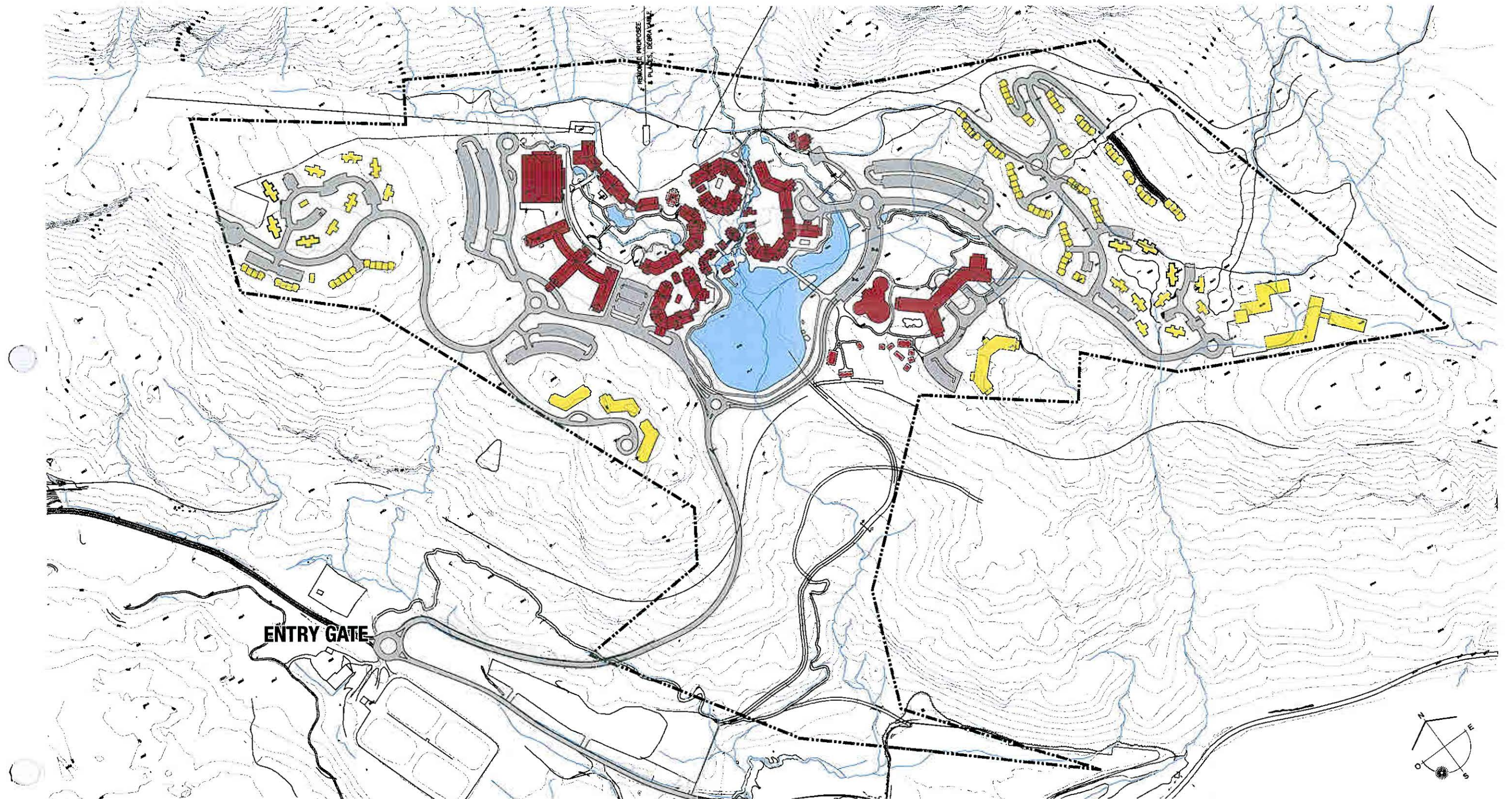




Master Plan / *Versant Soleil*

December 4th 2002





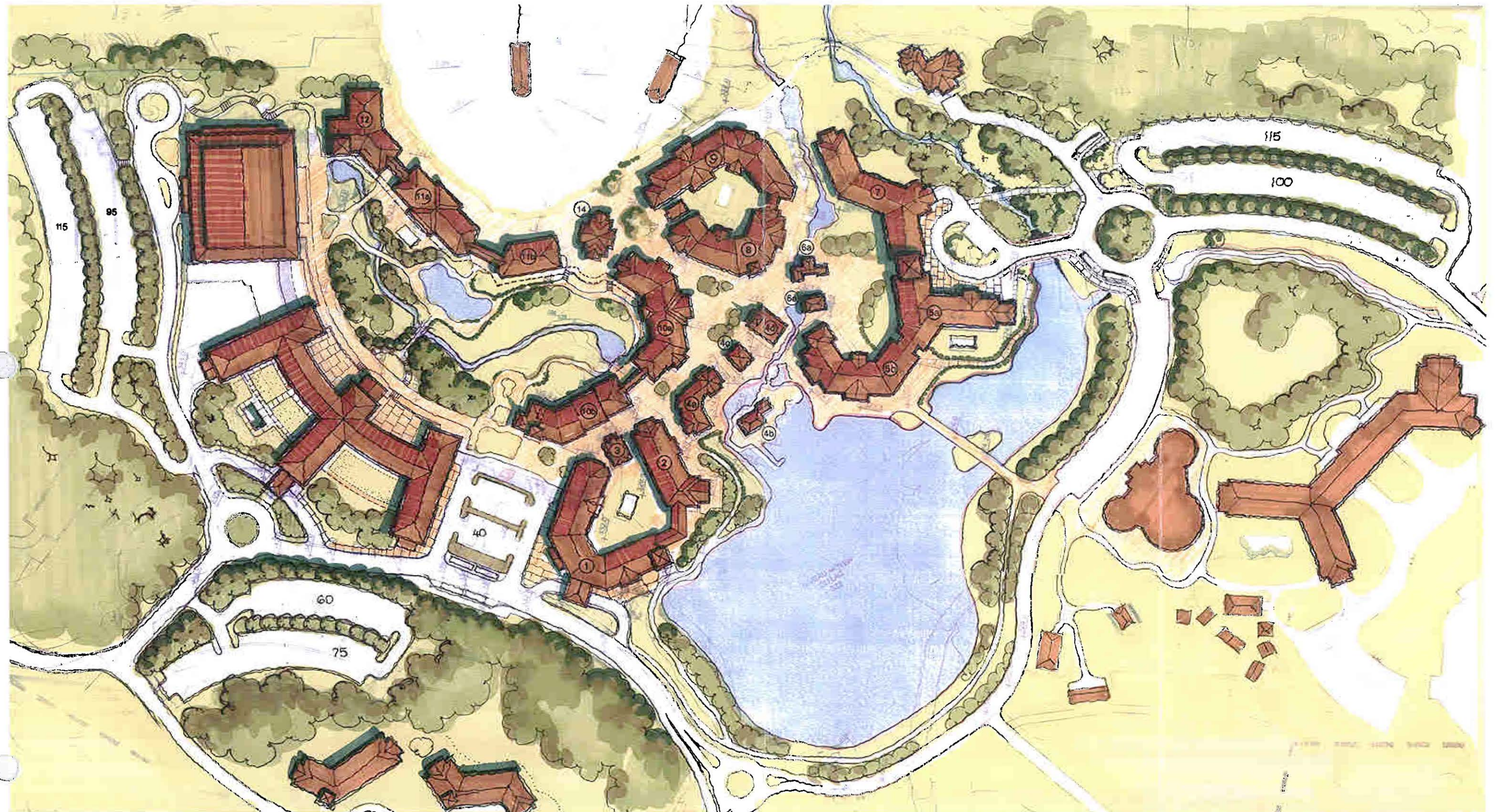


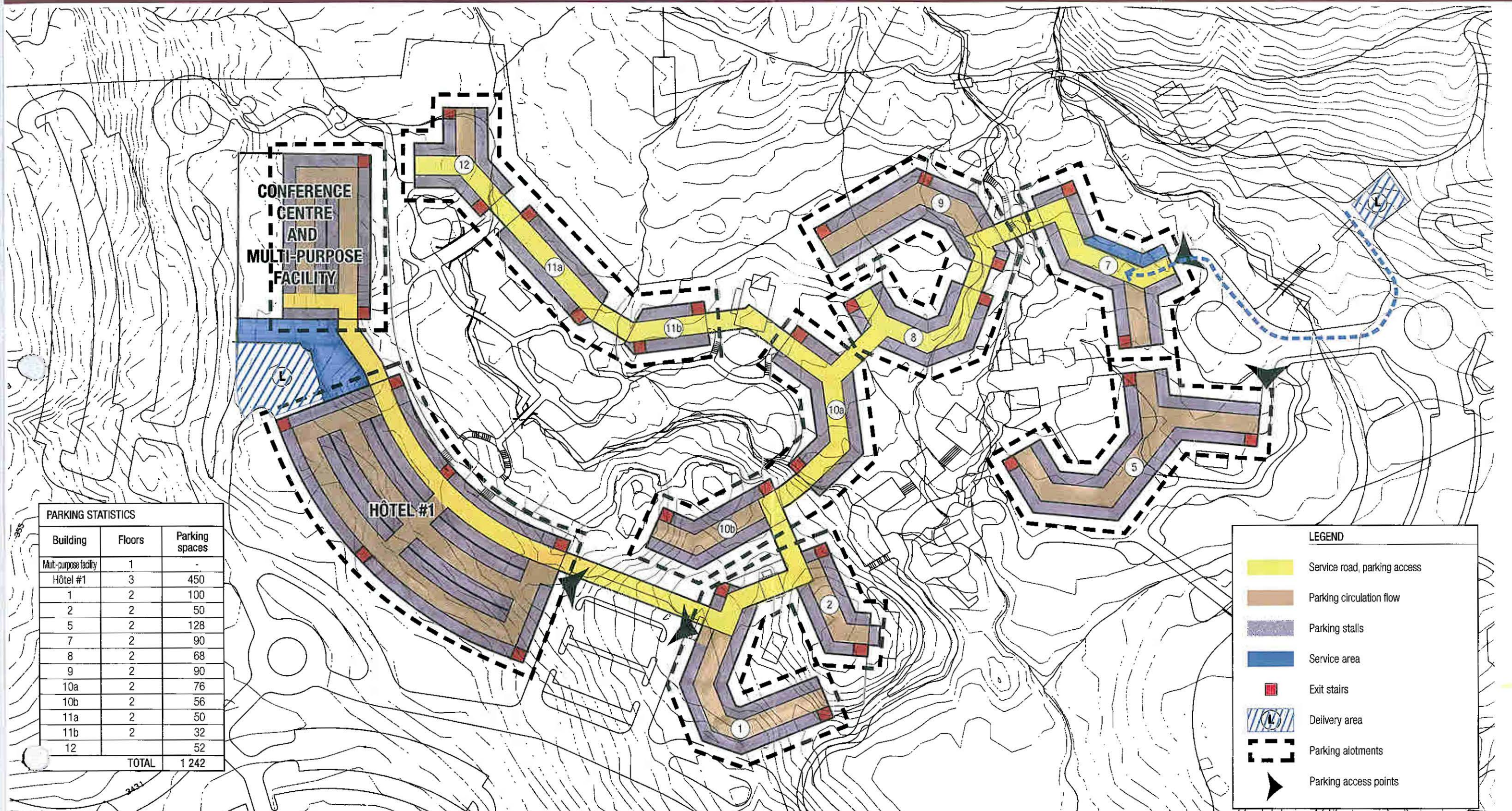
VERSANT SOLEIL STATISTICS - (Revised December 4, 2002)

Buildings	A Footprint (sq.ft)	B Height (storeys)	C Gross floor areas (sq.ft)	D Commercial and service areas -Village (sq.ft)	E Commercial and service areas - Other (sq.ft)	F Net conference area (sq.ft)	G Gross residential area (sq.ft)	H Net residential area (sq.ft)	Condo Mix							Hotel Mix					Total units
									La Tour des Voyageurs							General Space Program					
									Studio 330 sq.ft.	Batchelor 437 sq.ft.	1 bedroom 544 sq.ft.	2 bedroom 911 sq.ft.	3 bedroom 1 356 sq.ft.	Total	Guest rooms 398 sq.ft.	Exec. rooms 452 sq.ft.	Suites 500 sq.ft.	Total			
1	18 149	3,75	68 059	1259		0	66 799	(1) 50 100	10	23	41	12	2	88							
2	11 095	3,75	41 606	5 147		0	36 459	27 344	6	13	21	7	1	47							
3	1 692	1	1 692	1 692		0	0	0													
4a	4 628	1	4 628	4 628		0	0	0													
4b	1 819	1,5	2 729	2 729		0	0	0													
4c	1 295	1,5	1 942	1 942		0	0	0													
4d	2 788	2	5 576	5 576		0	0	0													
4e	1 080	1,5	1 619	1 507		0	112	84													
5a	11 722	3,75	43 958	0		0	43 958	(1) 32 968	8	16	28	8	1	61							
5b	14 328	3,75	53 730	4 037		0	49 693	(1) 37 270	10	18	32	9	1	70							
6a	1 704	1	1 704	1 704		0	0	0													
6e	1 076	1	1 076	1 076		0	0	0													
7	17 013	3,75	63 799	1 066		0	62 733	(1) 47 050	10	22	40	11	2	84							
8	13 005	3,5	45 518	6 406		0	39 112	(1) 29 334	6	14	24	7	1	52							
9	16 750	3,5	58 625	1 002		0	57 623	(1) 43 218	9	20	37	10	2	77							
10a	13 115	3,5	45 903	7 763		0	38 140	(1) 28 605	9	14	24	7	1	55							
10b	11 005	3,5	38 518	5 524		0	32 994	(1) 24 745	6	11	21	6	1	45							
11a	10 678	3,5	37 373	0		0	37 373	(1) 28 030	6	13	24	7	1	50							
11b	5 487	3,5	19 205	0		0	19 205	(1) 14 403	3	7	12	3	1	26							
12	9 815	3,5	34 353	0		0	34 353	(1) 25 764	5	12	22	6	1	46							
14	3 729	2	7 459	7 459		0	0	0													
Hotel 1	56 554	6	301 000	0	23 000	0	278 000	(2) 198 600									450	450			
Conference center (hotel 1)	80 000	1	80 000	0		40 000	0	0													
Multi purpose facility	47 899	1	47 899	0	47 899																
Hotel 2	44 724	4,5	201 258	0			201 258	(1) 150 944							200			200			
Spa	2 024	1		0																	
Recreation centre	22 755			0																	
Sugar Shack	753	1		0	0																
Operation	6 997			0																	
Antique Barn	2 583	1,50	3 875	0	3 875																
TOTAL	436 262		1 213 102	60 516	74 774	40 000	997 811	738 459						702				650		1 352	

(1) Residential efficiency ratio of 75%

(2) Residential efficiency ratio of 70%



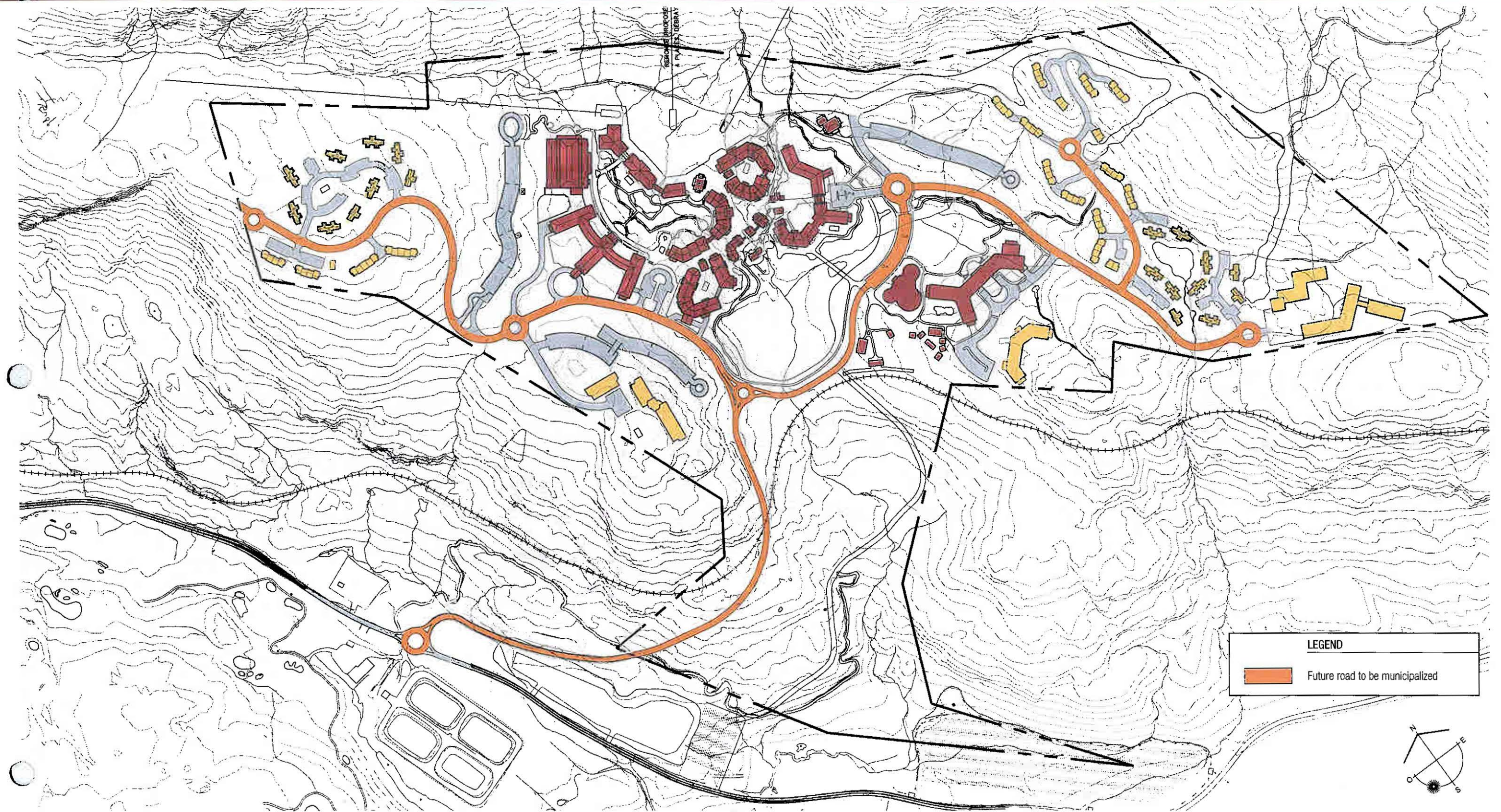


PARKING STATISTICS		
Building	Floors	Parking spaces
Multi-purpose facility	1	-
Hôtel #1	3	450
1	2	100
2	2	50
5	2	128
7	2	90
8	2	68
9	2	90
10a	2	76
10b	2	56
11a	2	50
11b	2	32
12		52
TOTAL		1 242

LEGEND	
	Service road, parking access
	Parking circulation flow
	Parking stalls
	Service area
	Exit stairs
	Delivery area
	Parking allotments
	Parking access points

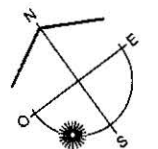


LEGEND	
	Short term surface parking



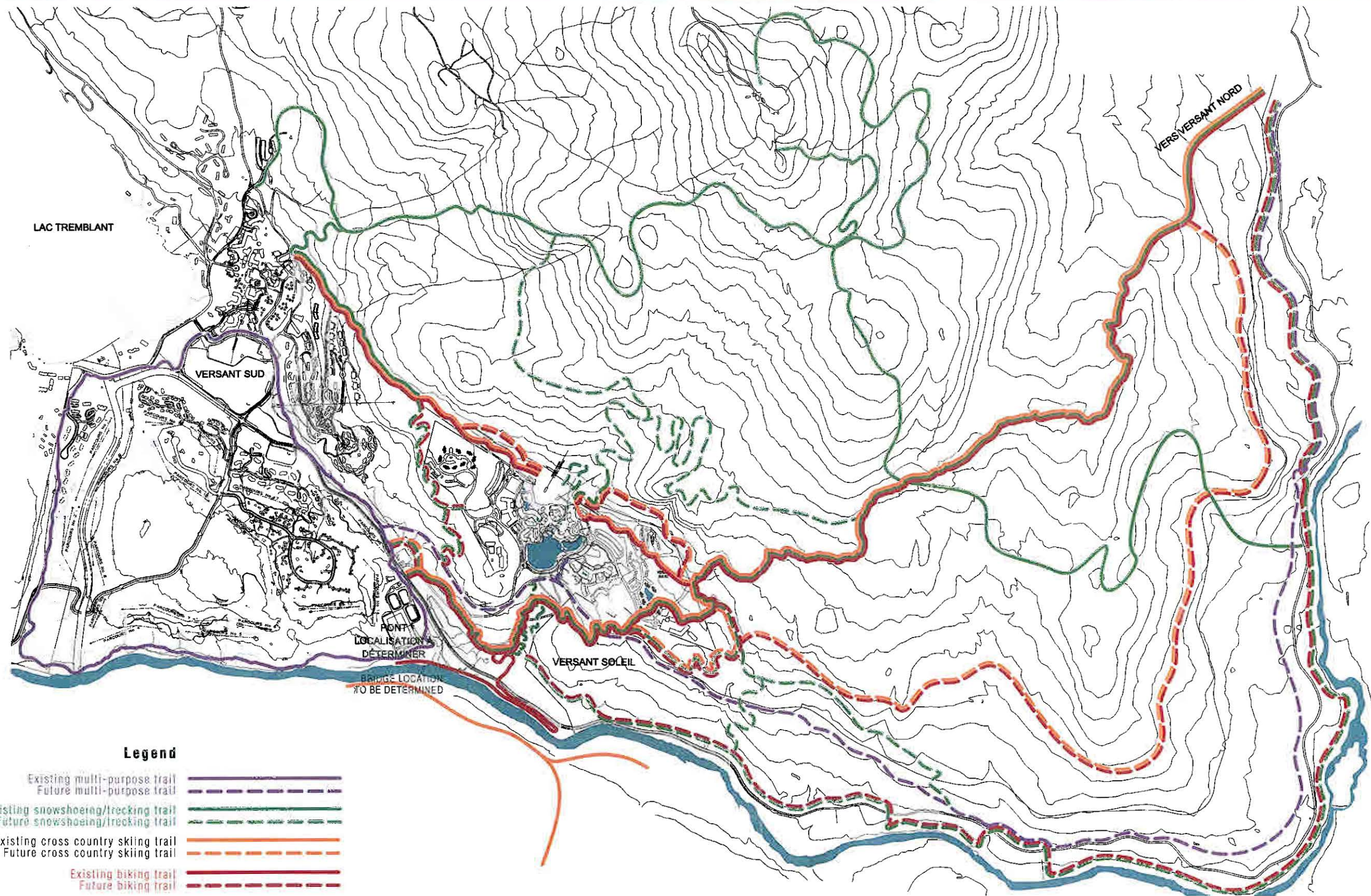
LEGEND

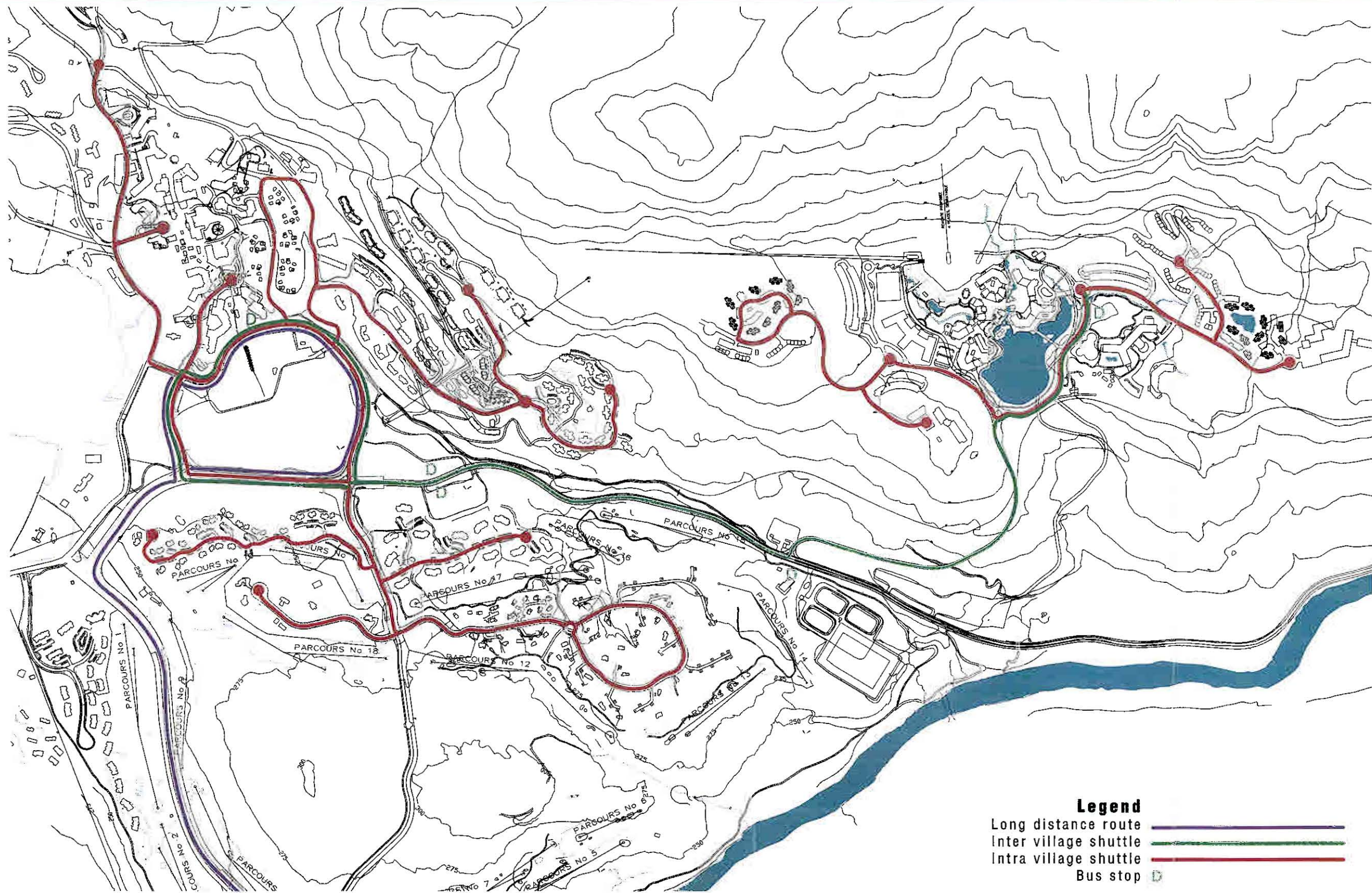
 Future road to be municipalized



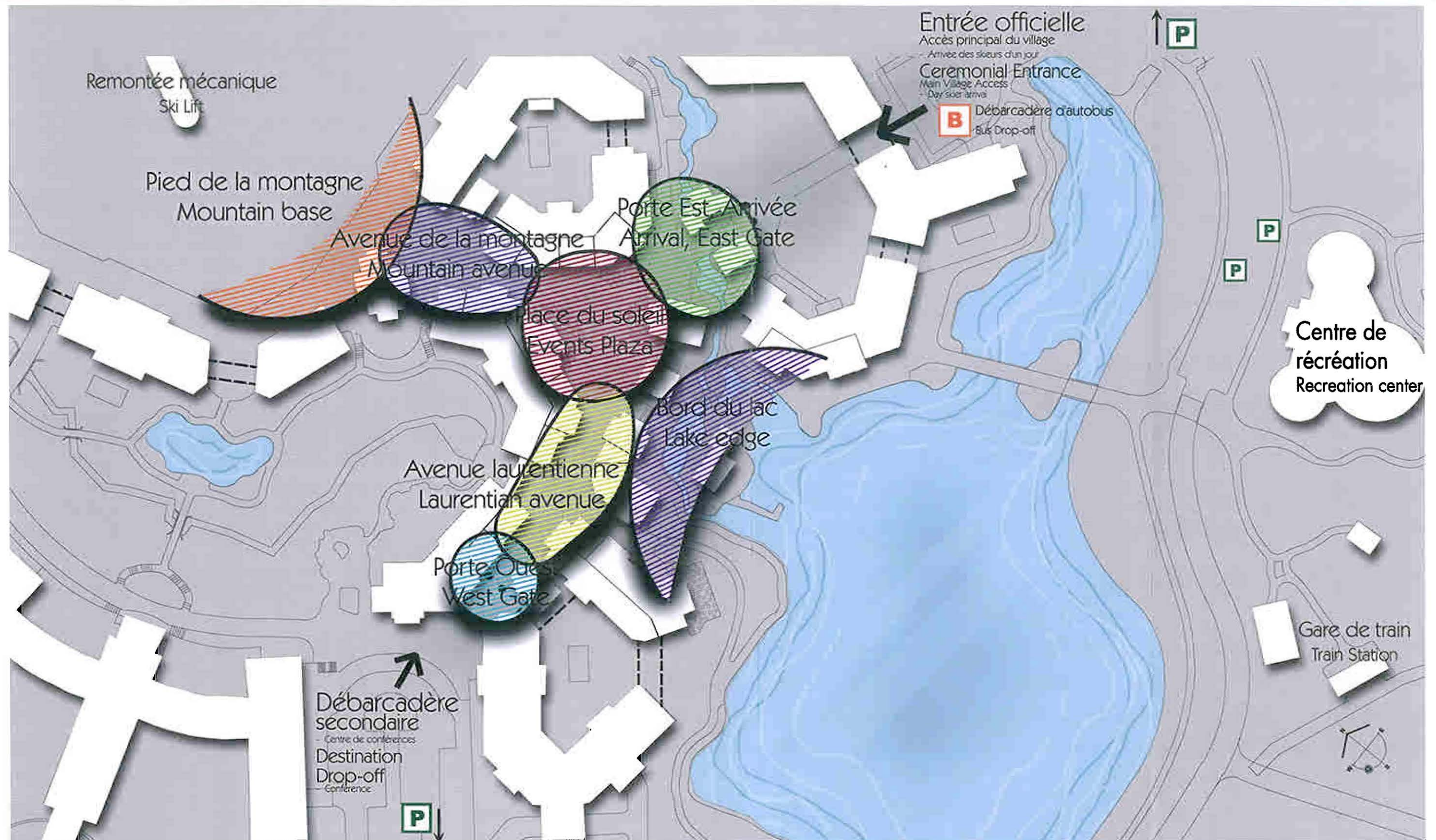


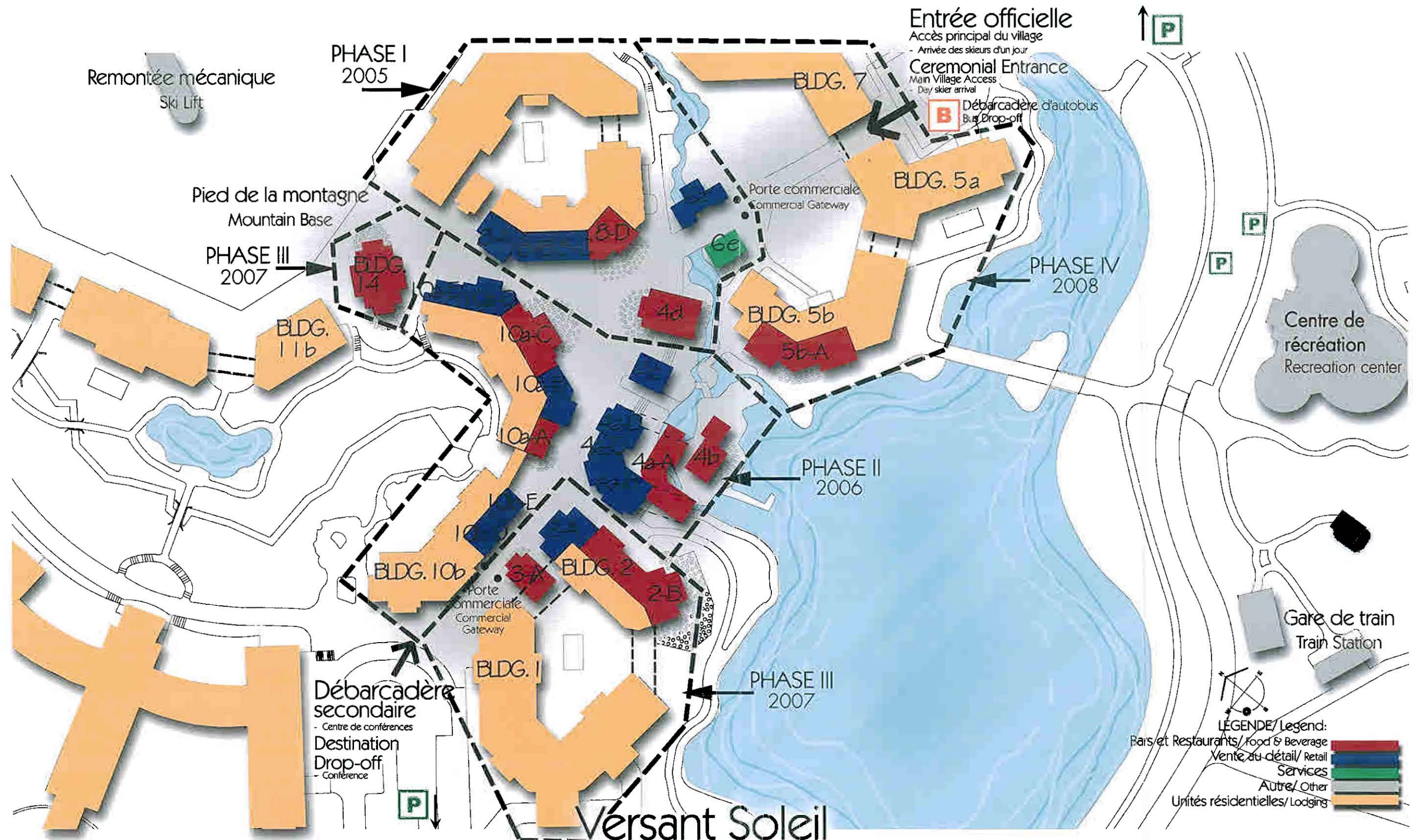




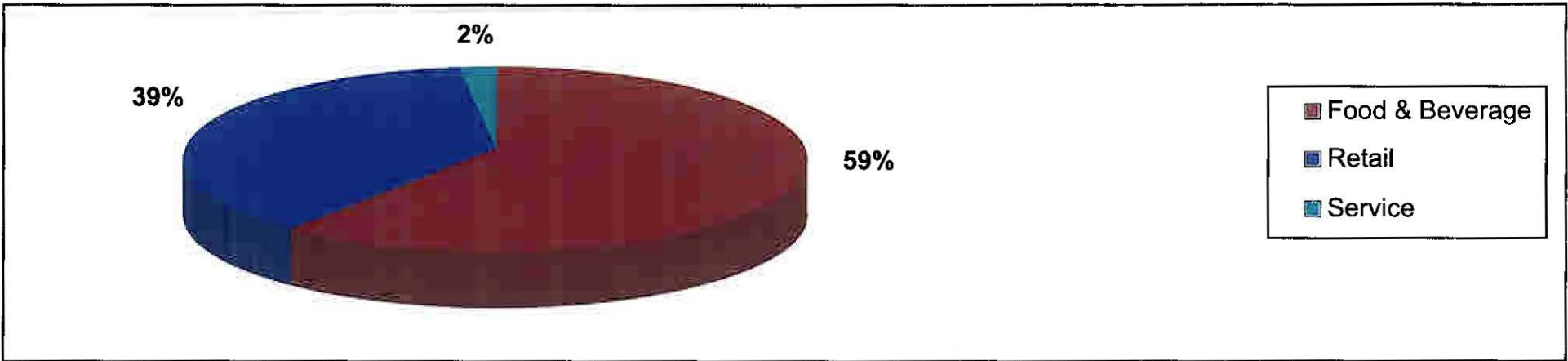


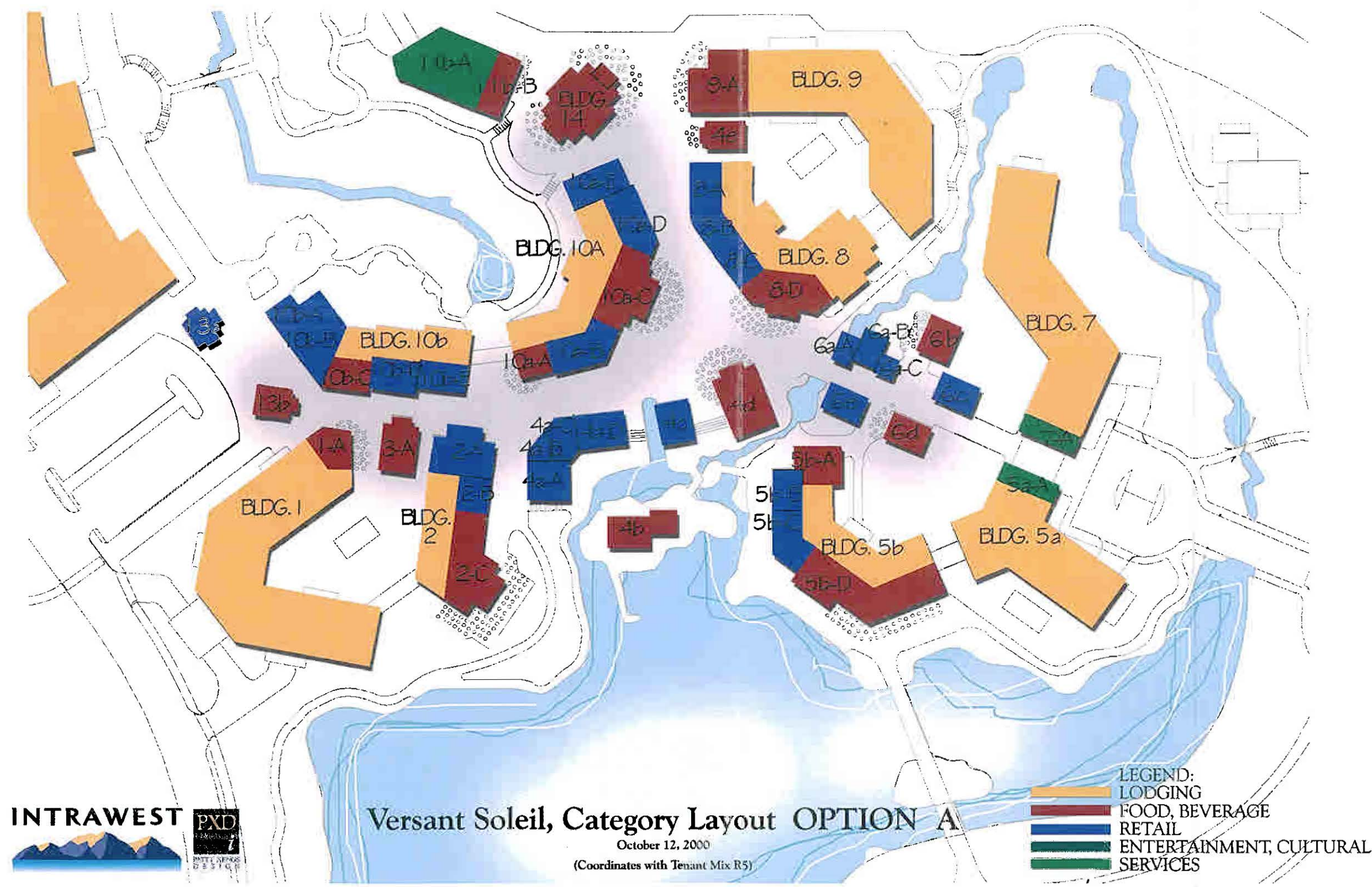
- Legend**
- Long distance route ————
 - Inter village shuttle ————
 - Intra village shuttle ————
 - Bus stop D





BLDGS	Ground Level m2	Ground Level sq.ft	Other Level m2	Other Level sq.ft.	GLA, m2	GLA, sq.ft.	Color Code	Reference Name	Comments
Building 2									
2-A	238	2564	0	0	238	2564		Apparel	
2-B	426	4581	0	0	426	4581		Mediterranean Grill & Fish - Fine Dining	
TOTAL	664	7145	0	0	664	7145			
Building 3									
3-A	157	1692		0	157	1692		European Bistro	
TOTAL	157	1692	0	0	157	1692			
Building 4									
4a-A	0	0	357	3843	357	3843		Waterfront Level: Jazz Bar & Club (underground nightlife)	
4a-B	112	1206	0	0	112	1206		Sculpteur animalier (Local Artist) Program: Local artisans lessons and demonstrations	
4a-C	103	1105	0	0	103	1105		Home Boutique - Aroma therapy - Papetrie	
4a-D	142	1524	0	0	142	1524		Home Decor / Country Store	
4b	169	1819	0	0	169	1819		Moules & Frites (day) / Oyster Bar / Seafood Tapas & Imported beers (evening) (Bar & Terrace)	700 sq.ft. of optional mezzanine space possible (not included in the GLA).
4c	120	1295	0	0	120	1295		Antiquités	500 sq.ft. of optional mezzanine space possible (not included in the GLA).
4d	204	2196	204	2196	408	4392		Plaza Level: Restaurant Chicken & Ribs (all day menu) / Basement: Wine bar	600 sq.ft. of optional mezzanine space possible (not included in the GLA).
TOTAL	850	9145	561	6039	1411	15184			
Building 5b									
5b-A	375	4037	0	0	375	4037		Family Restaurant: pasta house	
TOTAL	375	4037	0	0	375	4037			
Building 6									
6a	210	2260	0	0	210	2260		General Store	
6e	100	1072	0	0	100	1072		Welcome Center (Temporary Billeterie 2005-2007)	
TOTAL	310	3332	0	0	310	3332			
Building 8									
8-A	146	1571	0	0	146	1571		Lifestyle Apparel	
8-B	85	915	0	0	85	915		Tire de Sainte-Catherine / Sweets shop	
8-C	90	969	0	0	90	969		Wool Apparel	
8-D	200	2153	0	0	200	2153		All day Eatery / Deli	
TOTAL	521	5607	0	0	521	5607			
Building 10									
10a-A	83	893	0	0	83	893		Maple Syrup Products: Ice Cream and candies	
10a-B	200	2156	0	0	200	2156		Music Store	
10a-C	281	3022	0	0	281	3022		Casual Restaurant and Bar	
10a-D	181	1949	0	0	181	1949		Northern Apparel	
10a-E	114	1227	0	0	114	1227		Sporting apparel and Logo Wear	
10b-D	117	1262	0	0	117	1262		Métiers d'Art: Galerie	
10b-E	90	969	0	0	90	969		Country Store: Gifts	
TOTAL	1066	11478	0	0	1066	11478			
Building 14									
14-A	346	3729	200	2153	546	5882		Themed Après Ski: BBQ and Sports Bar	
TOTAL	346	3729	200	2153	546	5882			
Food & Beverage	2241	24122	761	8192	3002	32314		59,4%	
Retail	1948	20972	0	0	1948	20972		38,6%	
Service	100	1072	0	0	100	1072		2,0%	
TOTAL	4289	46166	761	8192	5050	54358		100,0%	

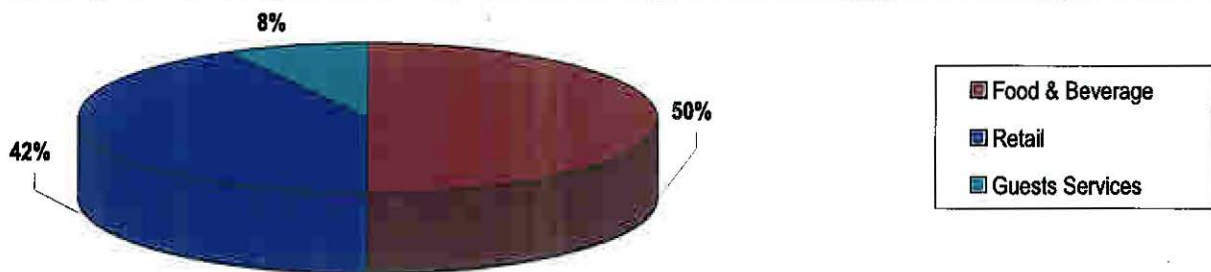




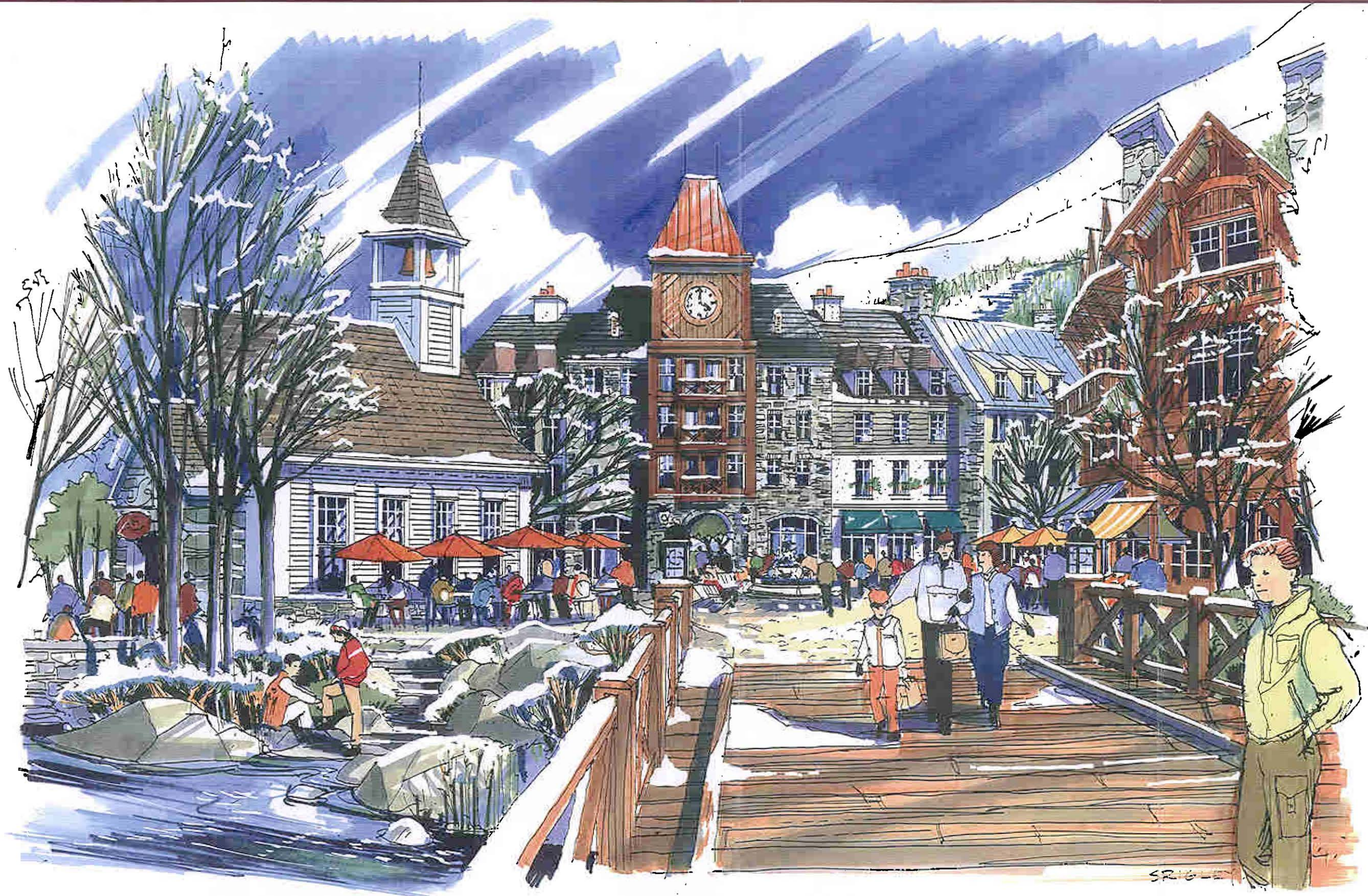
Versant Soleil, Category Layout OPTION A
 October 12, 2000
 (Coordinates with Tenant Mix R5)

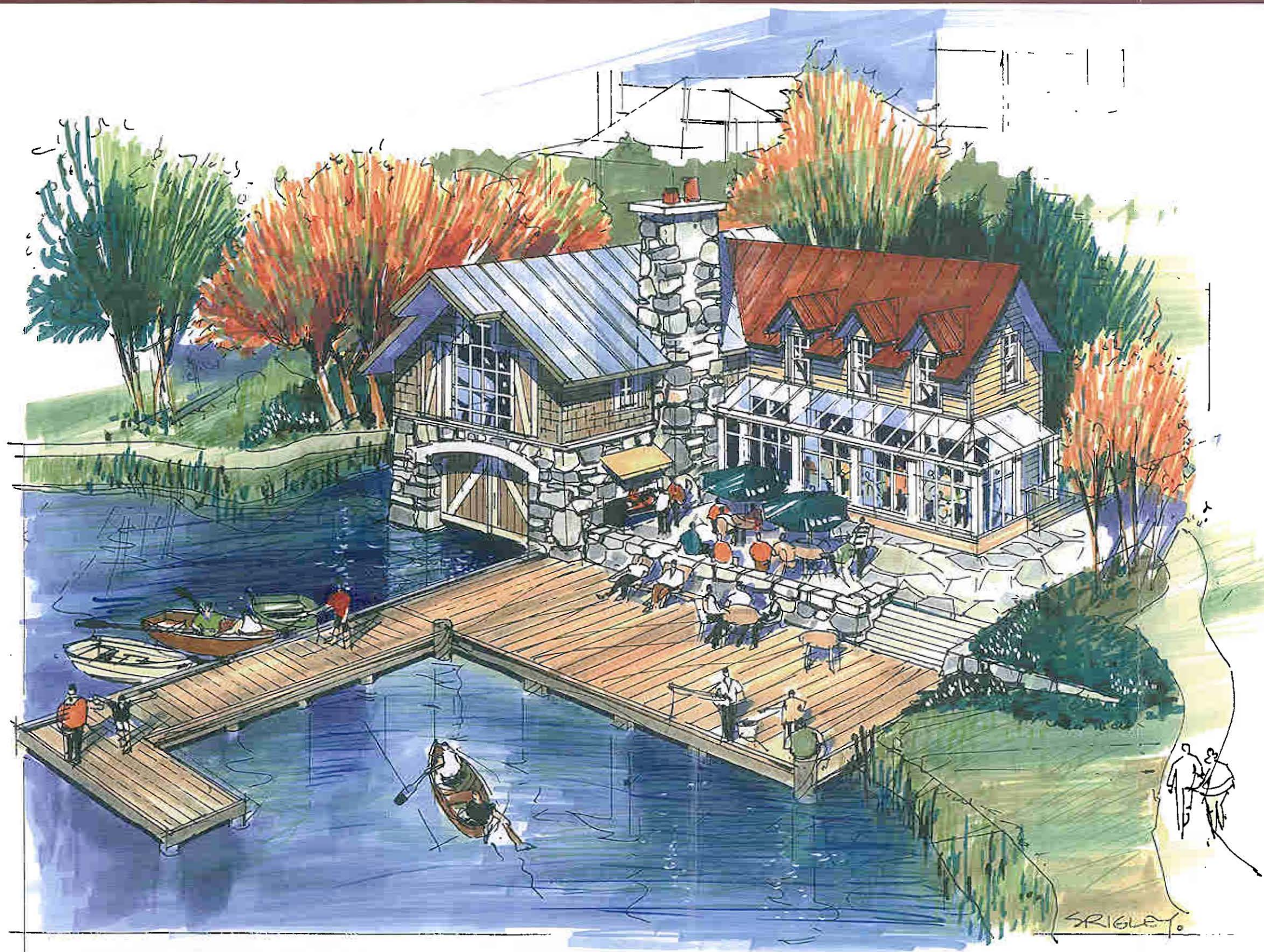
South Bowl Resort
Revision 4 - PROGRESS
PRELIMINARY TENANT MIX -Area Square Feet - October 6, 2000

BLDGS	Ground Level m2	Ground Level sq.ft	2nd Level m2	2nd Level sq.ft.	GLA, m2	GLA, sq.ft.	Color Code	Definitions
Building 1								
1-A	132	1421		0	132	1421		Bakery - Café
TOTAL	132	1421	0	0	132	1421		
Building 2								
2-A	238	2562		0	238	2562		Apparel
2-B	113	1214		0	113	1214		Fur Accessories : "Tannerie"
2-C	333	3584		0	333	3584		Fish & Game Fine Dining
TOTAL	684	7361	0	0	684	7361		
Building 3								
3-A	157	1692		0	157	1692		Bistro
TOTAL	157	1692	0	0	157	1692		
Building 4								
4a-A	140	1507	56	603	196	2110		Sculpteur animalier
4a-B	46	495	18	194	64	689		Chapellerie
4a-C	102	1098	41	441	143	1539		Home Boutique - Aroma therapy - Papeterie
4a-D	142	1529	57	614	199	2142		Home Decor / Country Store
4b	169	1819	68	732	237	2551		Fish / Attraction Restaurant
4c	120	1292	48	517	168	1808		Antiquités - Program: Local artisans lessons and demonstrations
4d	259	2788	104	1119	363	3907		Brasserie
4e	100	1076	40	431	140	1507		Café & Tartes & Pets de Sœurs & Tourtières & Home made Ketchup
TOTAL	1078	11604	432	4650	1510	16254		
Building 5								
5-A	146	1572		0	146	1572		Madame Patate: Poutine, frite, burgers, hot-dogs
5-B	132	1417		0	132	1417		Reproductions (furniture and art)
5-C	173	1860		0	173	1860		Hobby and Leisure (toys, mini trains)
5-D	458	4927		0	458	4927		Family Restaurant
5-E	100	1071		0	100	1071		Bank - ATM
TOTAL	1008	10846	0	0	1008	10846		
Building 6								
6a-A	50	543		0	50	543		Local producer: Ice Wine & Cider - Wine tasting, store, bar, cellar in basement
6a-B	73	786		0	73	786		
6a-C	35	377		0	35	377		
6b	109	1177		0	109	1177		Whisky Bar
6c	100	1071		0	100	1071		Country Store: Gifts
6d	100	1072		0	100	1072		Coffee house with Game tables
6e	100	1072		0	100	1072		Papeterie / Souvenirs
TOTAL	566	6097	0	0	566	6097		
Building 7								
7-A	100	1071		0	100	1071		Tailor / Cleaning Service
TOTAL	100	1071	0	0	100	1071		
Building 8								
8-A	146	1571		0	146	1571		Lifestyle Apparel
8-B	79	853		0	79	853		Tire de Sainte-Catherine / Sweets shop
8-C	126	1351		0	126	1351		Wool Apparel
8-D	206	2217		0	206			Pizza Bar
TOTAL	557	5991	0	0	557	5991		
Building 9								
9-A	281	3023		0	281	3023		Themed Après Ski restaurant and Bar
TOTAL	281	3023	0	0	281	3023		
Building 10								
10a-A	83	892		0	83	892		Café & Galettes
10a-B	224	2416		0	224	2416		Music Store
10a-C	281	3023	112	1206	393	4228		Grill: Restaurant and Bar
10a-D	181	1948		0	181	1948		Kanuk
10a-E	183	1966		0	183	1966		"Magasin de la Place" - Sporting apparel and Logo Wear
10b-A	160	1726		0	160	1726		Magasin général: : provisions
10b-B	217	2337		0	217	2337		
10b-C	117	1263		0	117	1263		Maple Syrup Products: Ice Cream and candies
10b-D	130	1395		0	130	1395		Métiers d'Art: Galerie
10b-E	114	1231		0	114	1231		Antiquités
TOTAL	1690	18196	112	1206	1802	19402		
Building 11								
11b-A	439	4726		0	439	4726		Rentals & Sporting Goods
11b-B	108	1163		0	108	1163		All day breakfast / Waffle
TOTAL	547	5888	0	0	547	5888		
Building 13								
13a	88	946		0	88	946		Souvenirs / Logo store
13b	96	1033		0	96	1033		Madame Patate: Poutine, frite, burgers, hot-dogs
TOTAL	184	1980	0	0	184	1980		
Building 14								
14-A	346	3724	346	3724	692	7449		Themed Après Ski restaurant and Bar
TOTAL	346	3724	346	3724	692	7449		
Food & Beverage	3481	37466	670	7212	4151	44678		50.5%
Retail	3211	34560	220	2368	3431	36928		41.7%
Guests Services	638	6868	0	0	638	6868		7.8%
TOTAL	7329	78893	890	9580	8219	88474		100.0%













Août 2002
Révision: 4 décembre 2002



Tremblant Versant Soleil

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
DES RUISSEAUX ET PLANS D'EAU**



Planification et Architecture de Paysage

Versant Soleil : le milieu désiré

Bien que lac du Versant Soleil sera bordé d'un village de près de 2000 unités d'habitation et comportera un secteur de rives « urbanisées », notre objectif est qu'il offre en même temps une fenêtre sur la nature et soit représentatif d'un lac naturel laurentien. En dehors du secteur urbanisé, ses rives seront aménagées avec des espèces typiques des lacs laurentiens, soit du myrique baumier, de la spirée latifoliée, de l'aulne rugueux, etc. Il comportera en outre une ceinture boisée généralement dense le séparant du réseau routier donnant accès à la station.

Comme les ruisseaux actuels du Versant Soleil (ceux qui seront aménagés) ne comptent pas de population de poisson résidente, il n'est pas prévu d'ensemencer ledit lac avec des poissons, notamment des ombles de fontaine puisqu'une population indigène fréquente déjà la partie aval du ruisseau 115 et qu'il serait difficile, étant donné les caractéristiques du milieu, d'assurer la pérennité des ombles de fontaine dans le lac. Toutefois, le lac, avec ses rives hétérogènes, ses secteurs de marais flottant et émergeant, son arbustiaie riveraine, et, possiblement, ses petits îlots, devrait sans aucun doute constituer un milieu de vie pour de nombreuses espèces d'amphibiens, reptiles, oiseaux aquatiques (hérons, canards, etc.) et petits mammifères.

Une gestion environnementale

- Gestion du barrage / marnage : gestion du niveau de manière à ce que le régime de variation soit typique d'un lac naturel.
- Température : en été, réchauffement en surface mais maintien d'eau fraîche en profondeur. La profondeur relativement importante du lac (~6 m) devrait assurer une stratification thermique typique des lacs des régions tempérées.
- Entretien : décantation des particules en amont du lac autant que possible afin de limiter l'apport de particules et de substances nutritives dans le lac. Captage des sédiments dans un bassin primaire de décantation (digue submergée) de manière à limiter le secteur touché par l'éventuelle excavation des sédiments.
- Activités nautiques : aucun moteur à combustion. Canots, chaloupes à rames, kayak seront favorisés.
- Contrôle des apports du drainage : aucune application de sels sur les secteurs piétonniers du village (gravier sera utilisé comme au versant sud). Autant que possible, le drainage routier sera rejeté en aval du lac, à bonne distance du ruisseau du Versant Soleil de manière à limiter les apports de chlorure dans le lac et dans le ruisseau 115.

Les principes d'aménagement

Le lac :

- Utilisation d'espèces végétales indigènes
- Positionnement des espèces végétales en fonction du niveau d'eau et du régime annuel de variation du niveau
- Sentiers en majorité en dehors de la bande riveraine de 10 m avec incursions en bande riveraine pour les accès au lac et les points de vue.

Les ruisseaux :

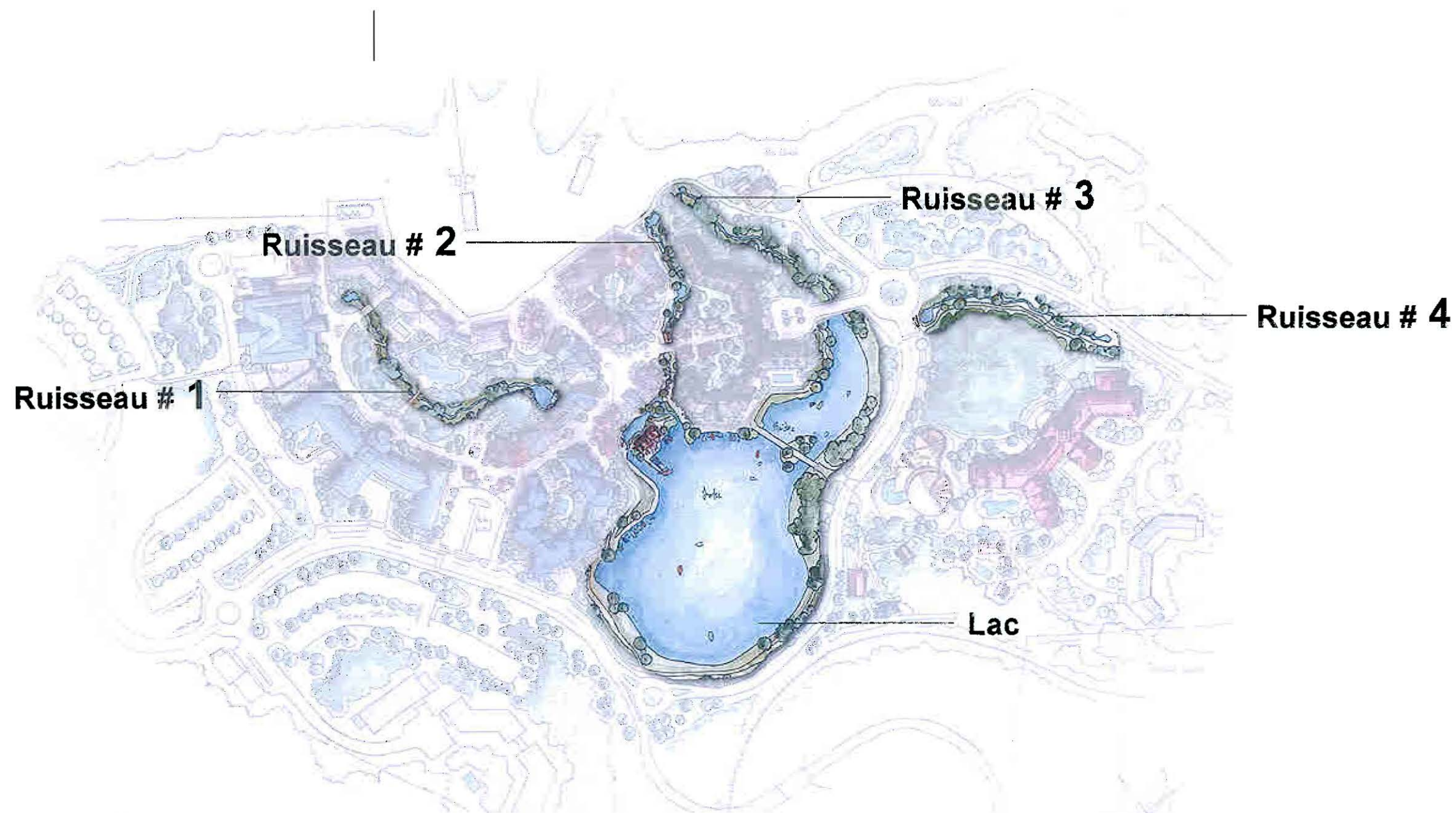
- Utilisation d'espèces végétales indigènes
- Protection des berges adaptée au débit en privilégiant des méthodes de stabilisation naturelles
- Pour les nouveaux tronçons, granulométrie du lit adaptée aux débits futurs prévus
- Positionnement des espèces végétales en fonction du niveau prévu des hautes eaux.
- Partout où ce sera possible, plantation d'arbres dans la bande riveraine pour limiter le réchauffement de l'eau par le soleil.



Planification et Architecture de Paysage

Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Secteurs d'aménagement



ELDON BECK
ASSOCIATES



Planification et Architecture de Paysage

Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Aménagements reliés aux berges du lac



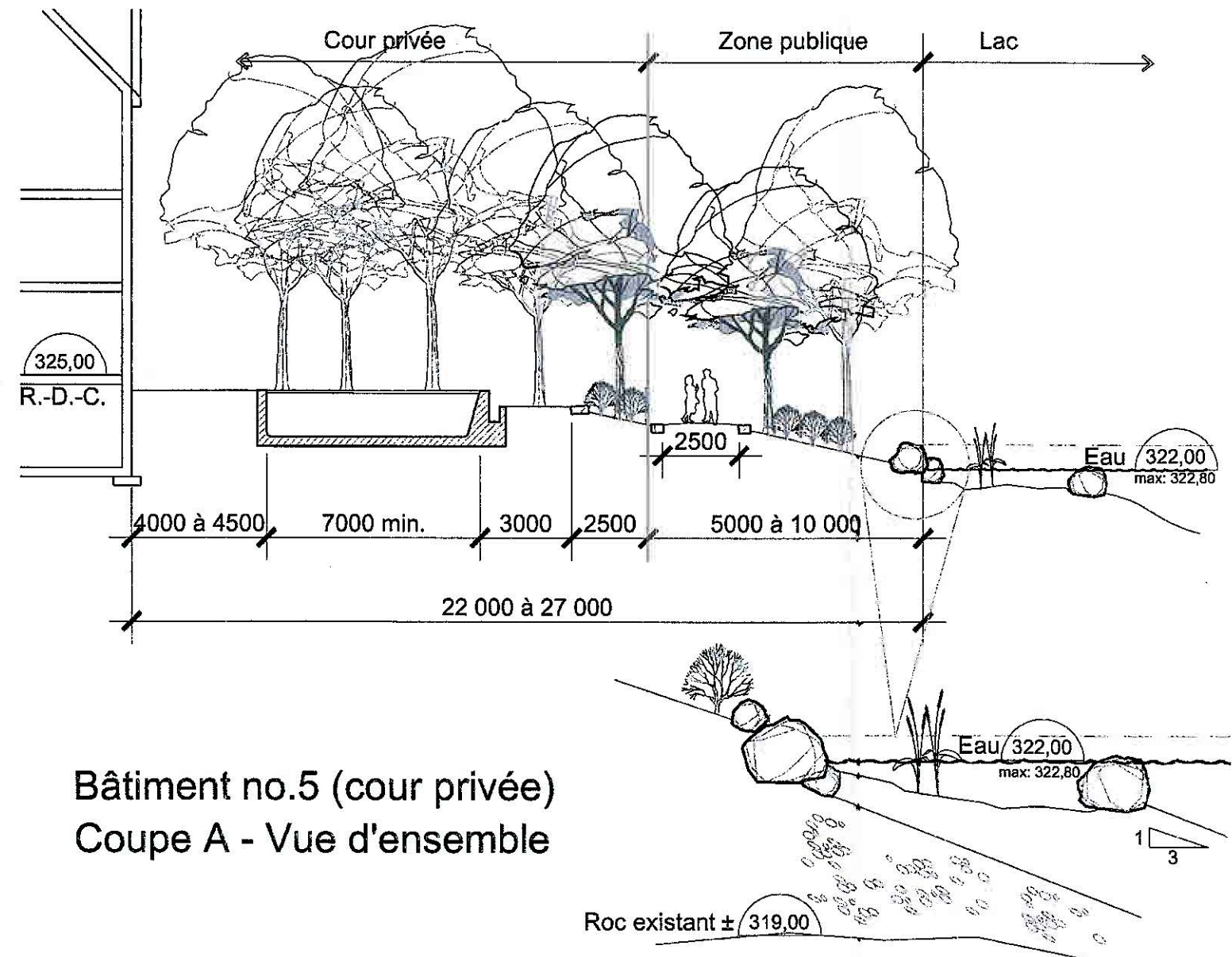
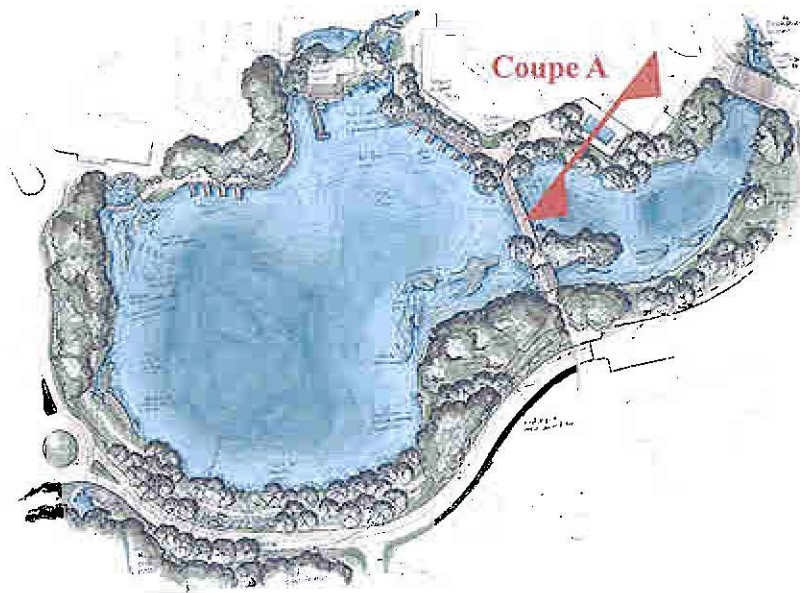
Les travaux d'aménagement de ce premier secteur comprennent :

- l'aménagement et la renaturalisation des berges ;
- l'implantation de végétation aquatique dans certains secteurs du lac ;
- l'aménagement d'une promenade piétonnière en bordure du lac ;
- l'implantation du mobilier, de l'éclairage, et l'aménagement de structures en bordure du lac (quais, promenade de bois, belvédère etc)

Les travaux comprennent aussi les aménagement reliés aux ruisseaux qui traversent le village. Ceux-ci auront un caractère allant du naturel à leur source, à un caractère construit pour la partie située à l'intérieur du Village. Sont aussi inclus dans ce secteur, les aménagements reliés à la construction de la digue afin d'en faire un point d'entrée au village.

Le concept vise la mise en place des conditions nécessaires à la création d'un habitat riverain et aquatique écologiquement stable.

Aménagements reliés aux berges du lac



Bâtiment no.5 (cour privée)
Coupe A - Vue d'ensemble



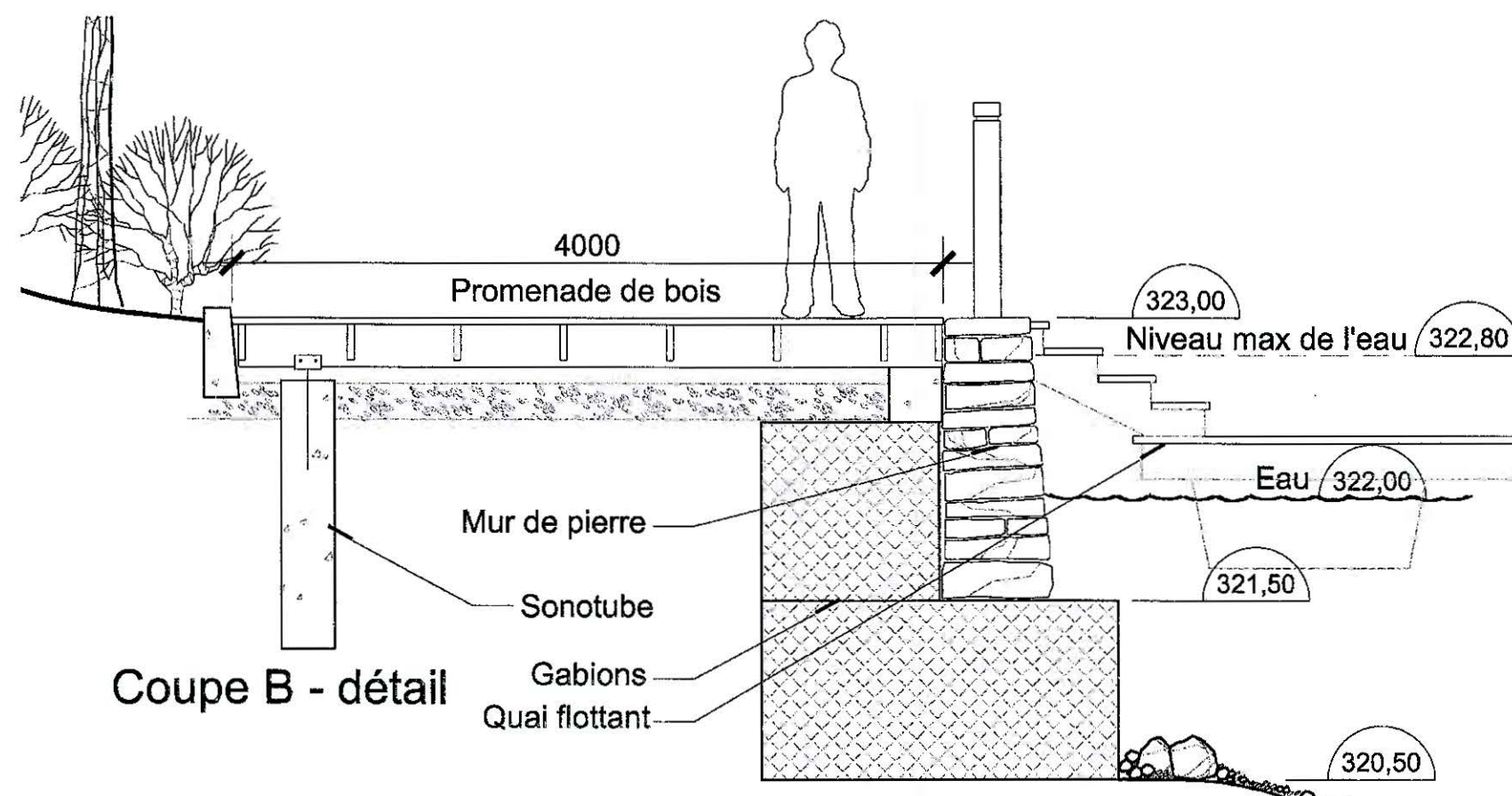
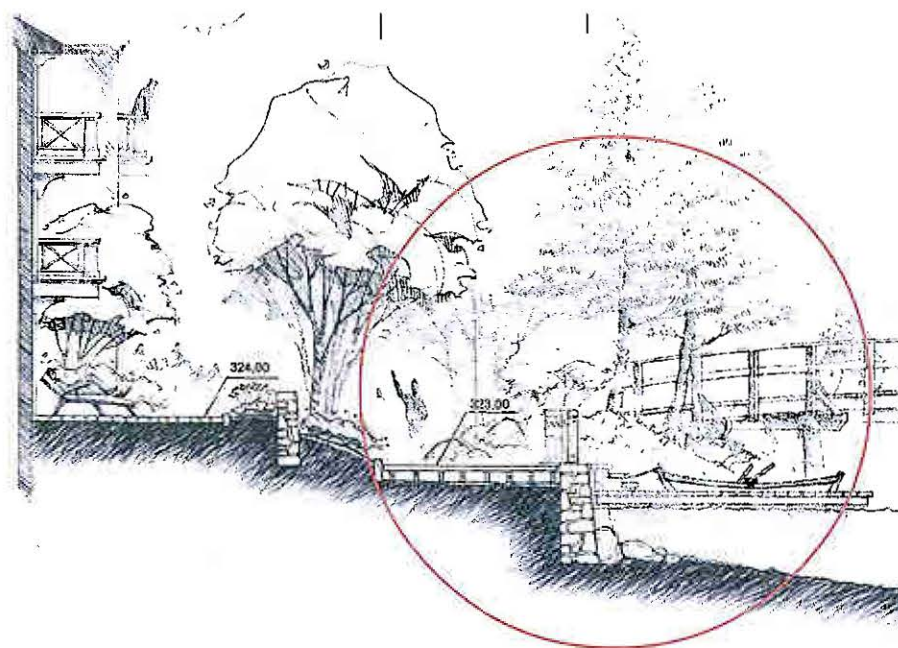
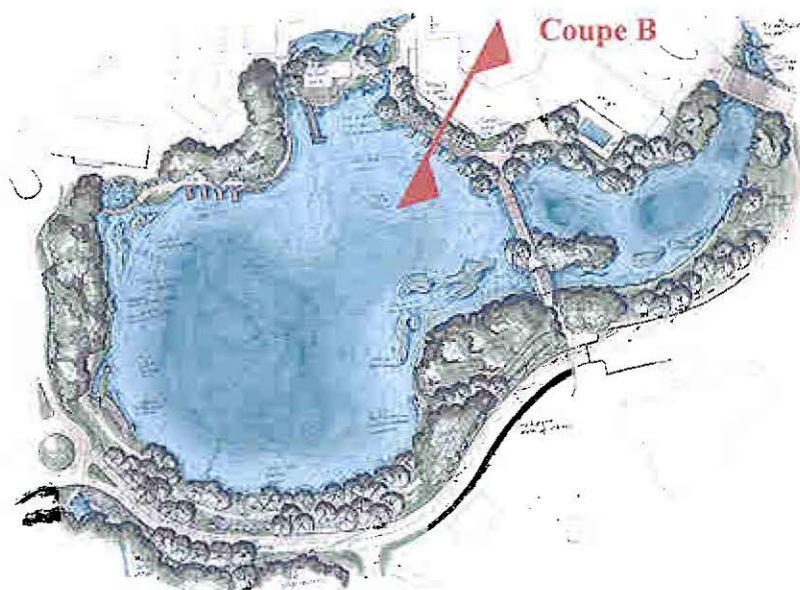
ELDON BECK
ASSOCIATES
WB



Planification et Architecture de Paysage

Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Aménagements reliés aux berges du lac



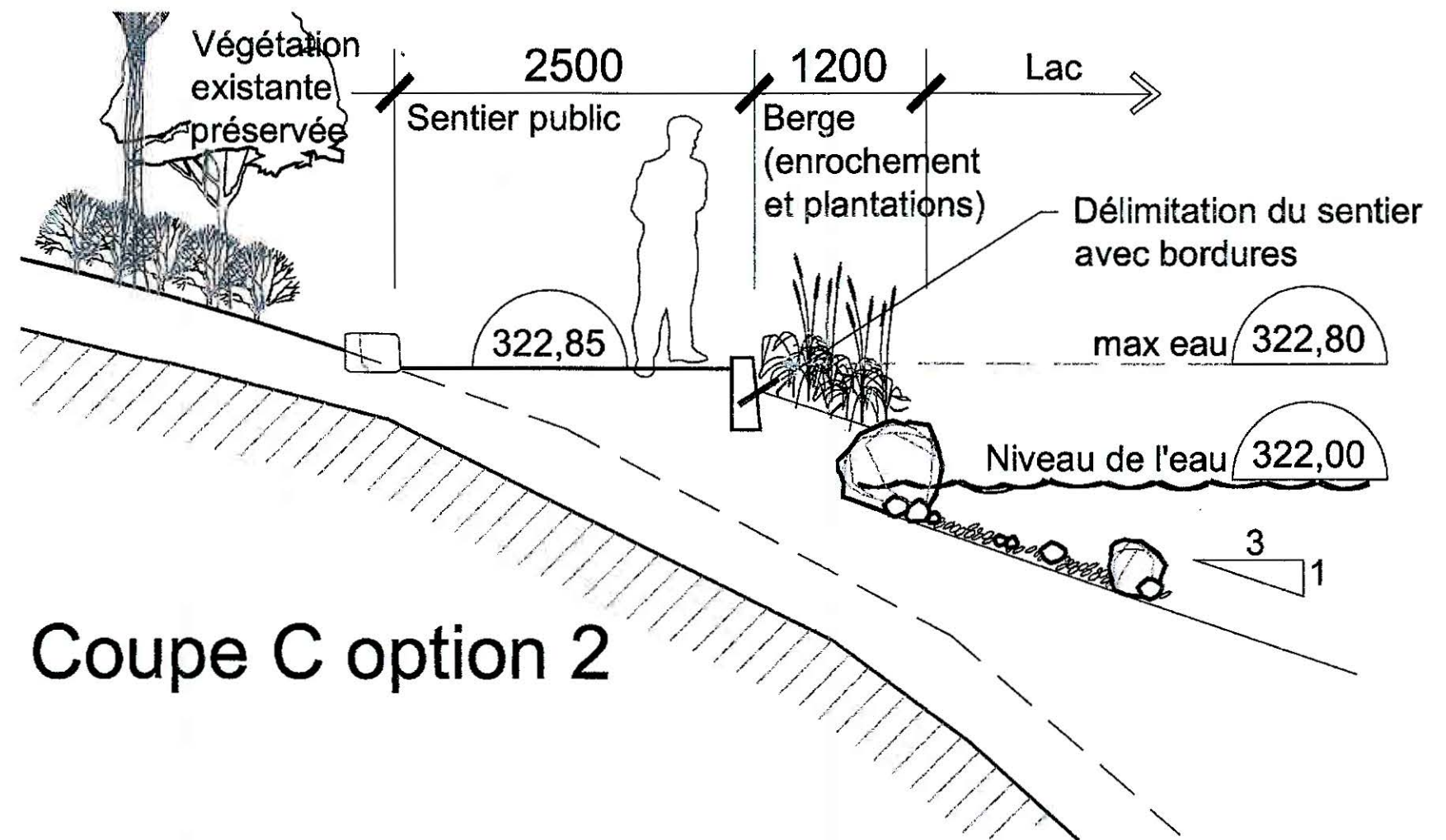
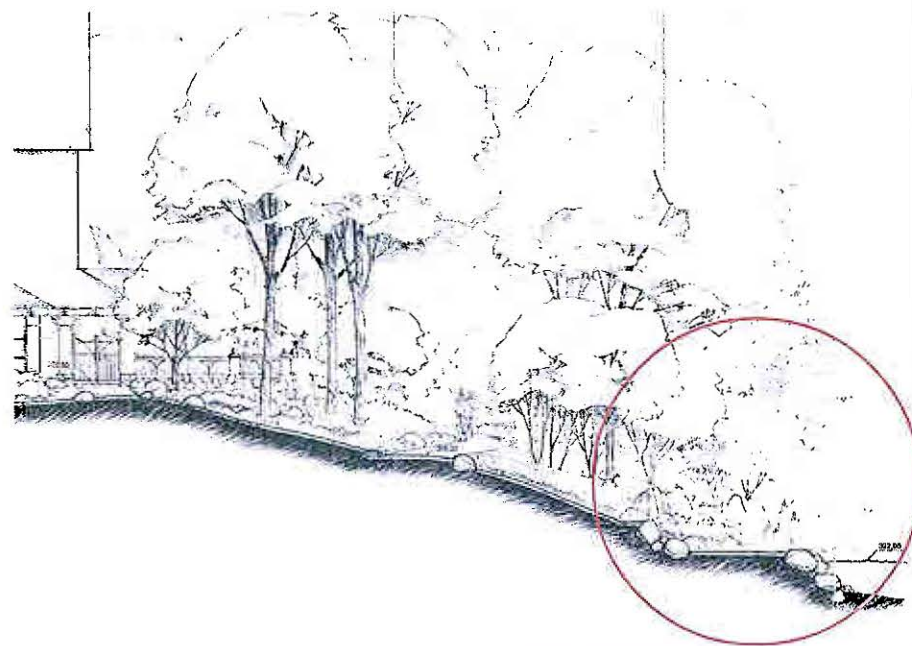
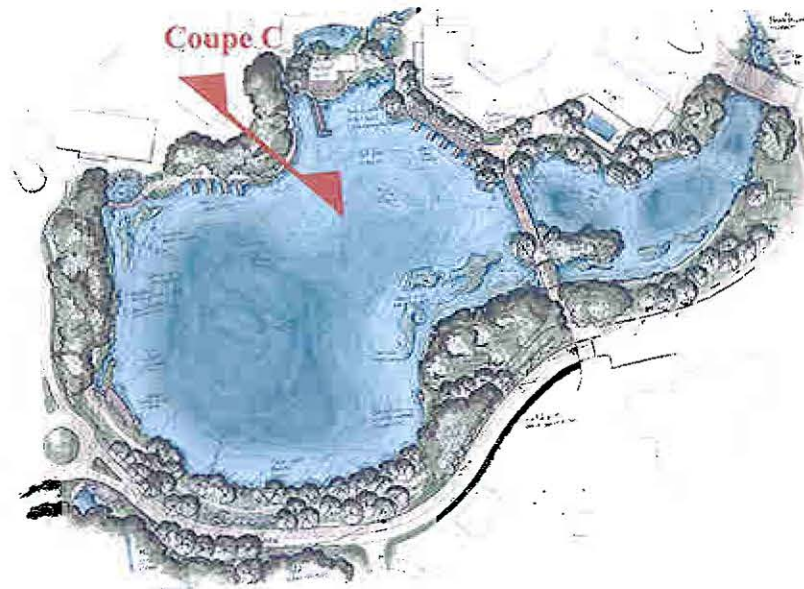
ELDON BECK
ASSOCIATES
EB



Planification et Architecture de Paysage

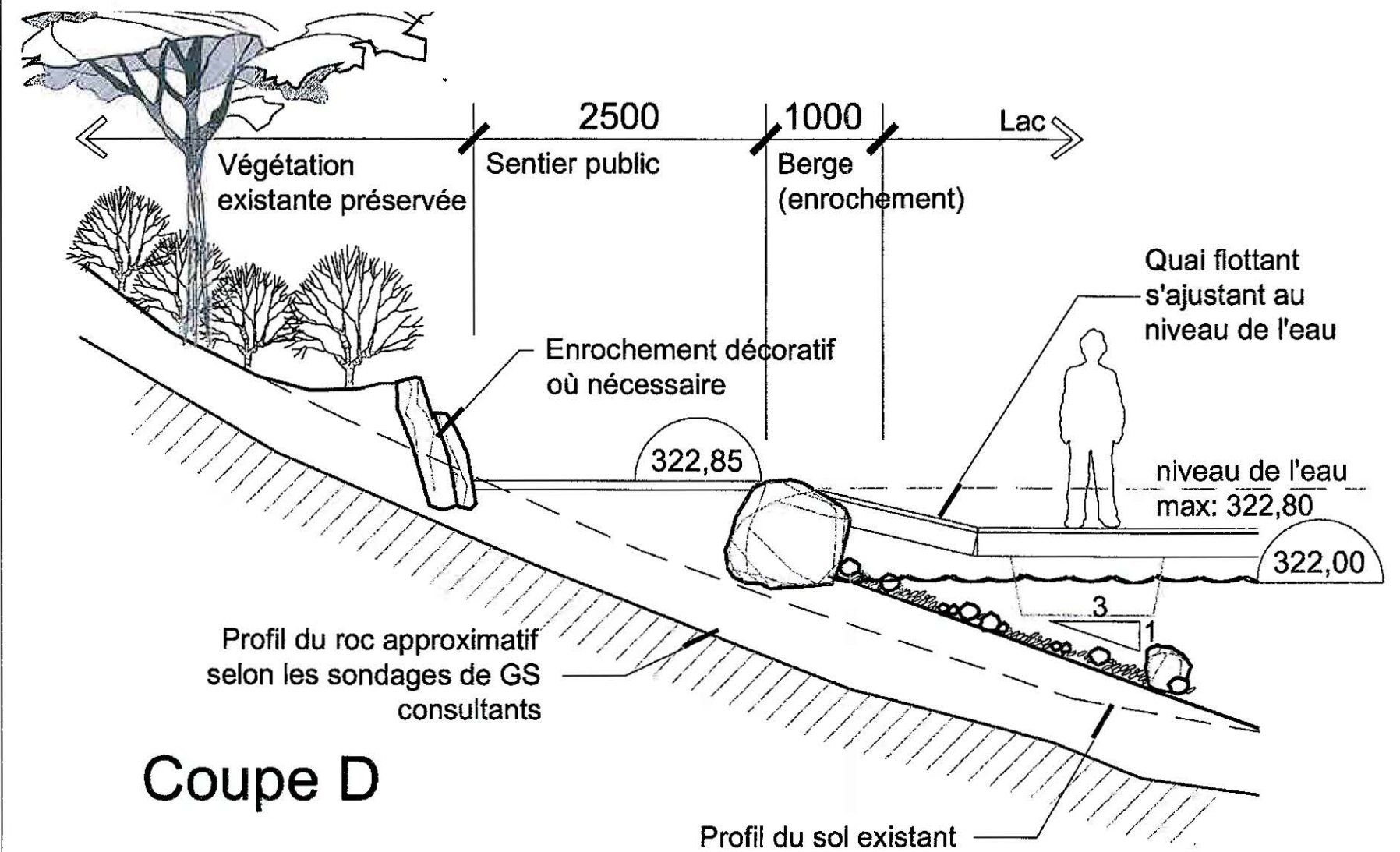
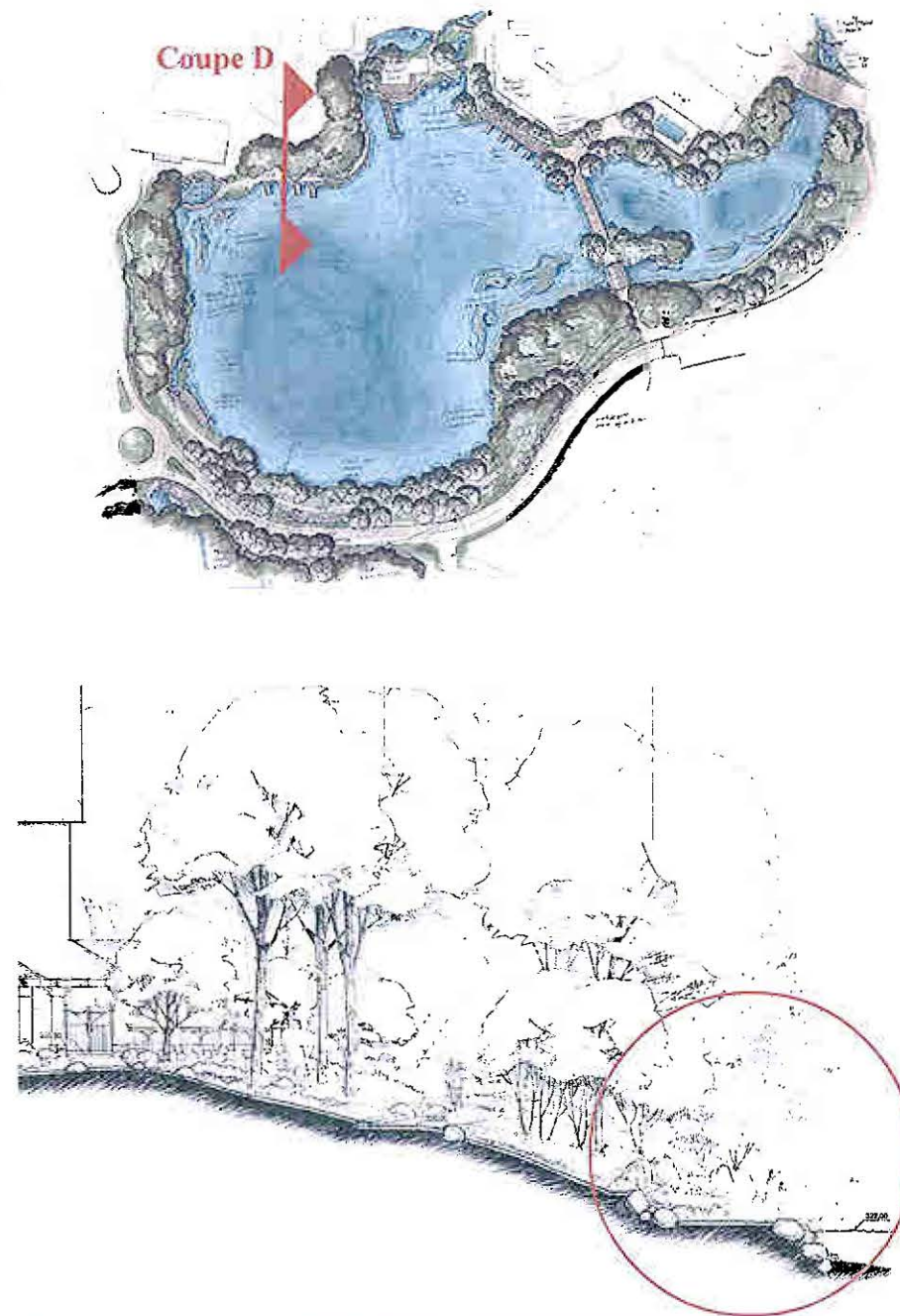
Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Aménagements reliés aux berges du lac



Coupe C option 2

Aménagements reliés aux berges du lac



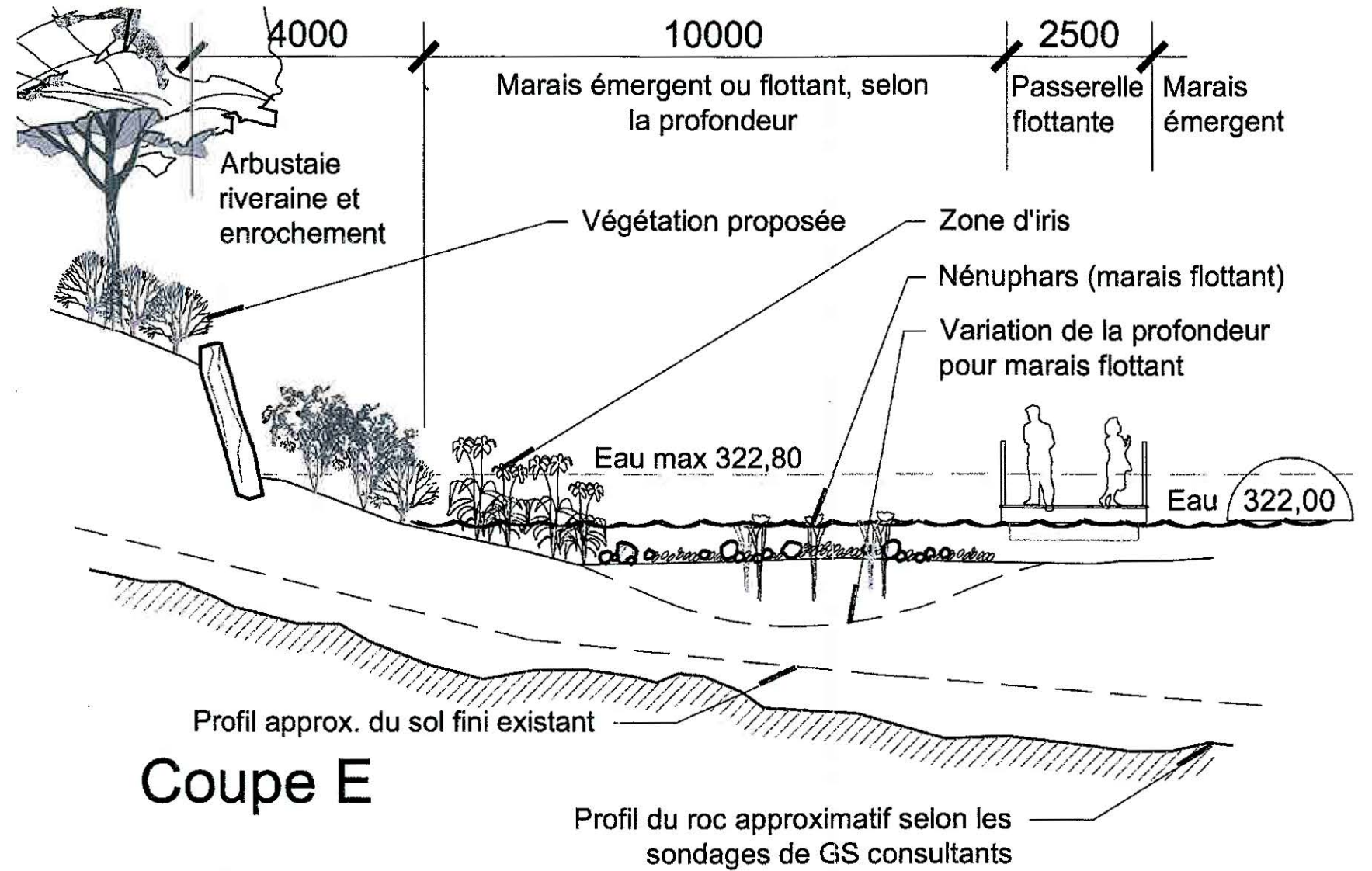
ELDON BECK
ASSOCIATES
2013



Planification et Architecture de Paysage

Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Aménagements reliés aux berges du lac



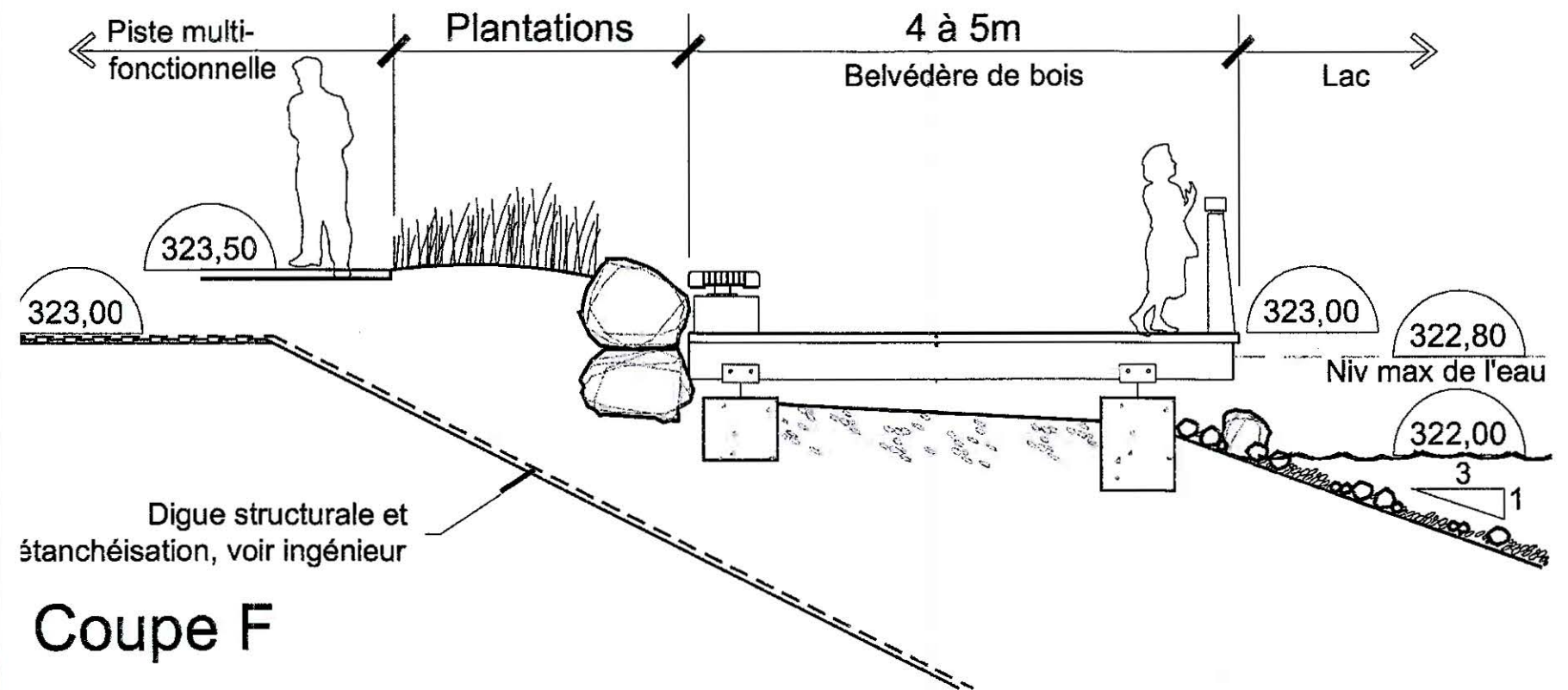
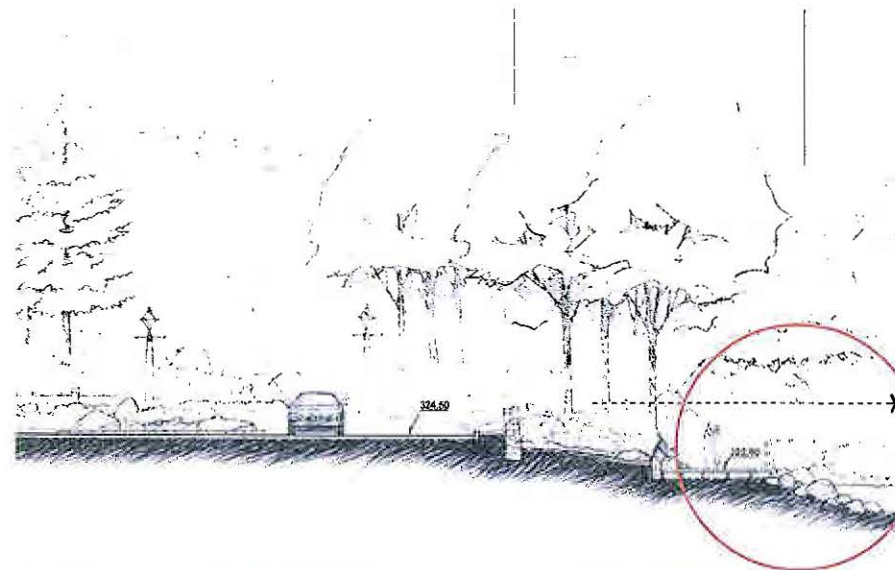
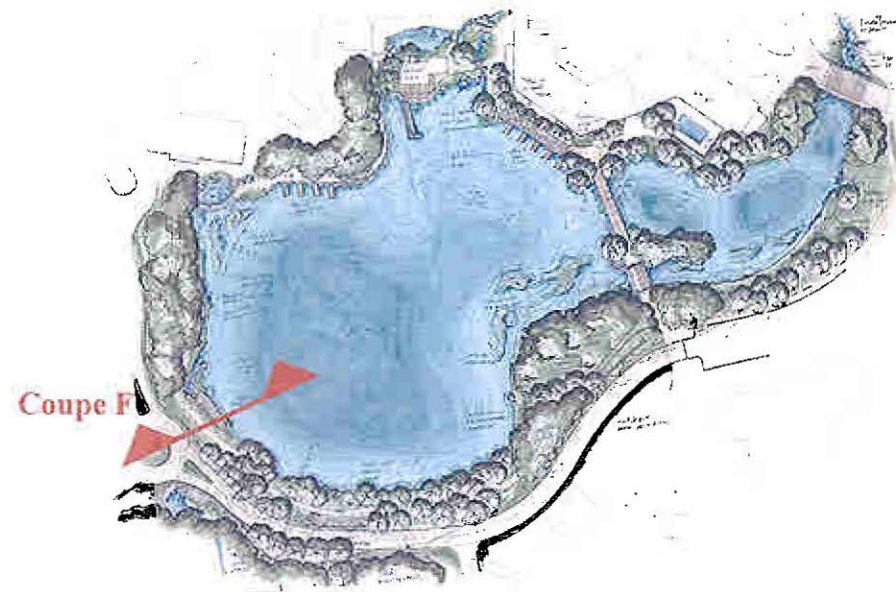
ELTON BECK
ASSOCIATES
L.B.



Planification et Architecture de Paysage

Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Aménagements reliés aux berges du lac



Coupe F



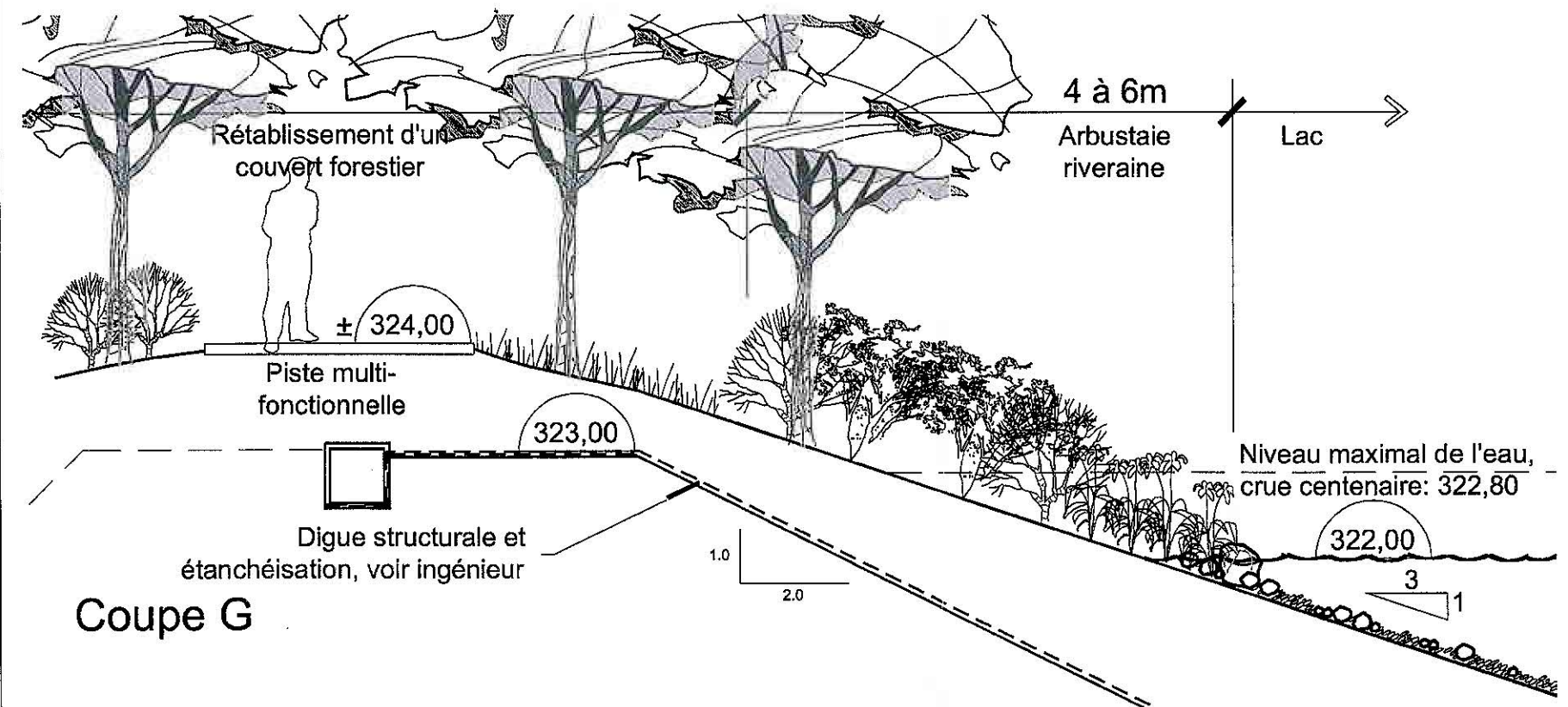
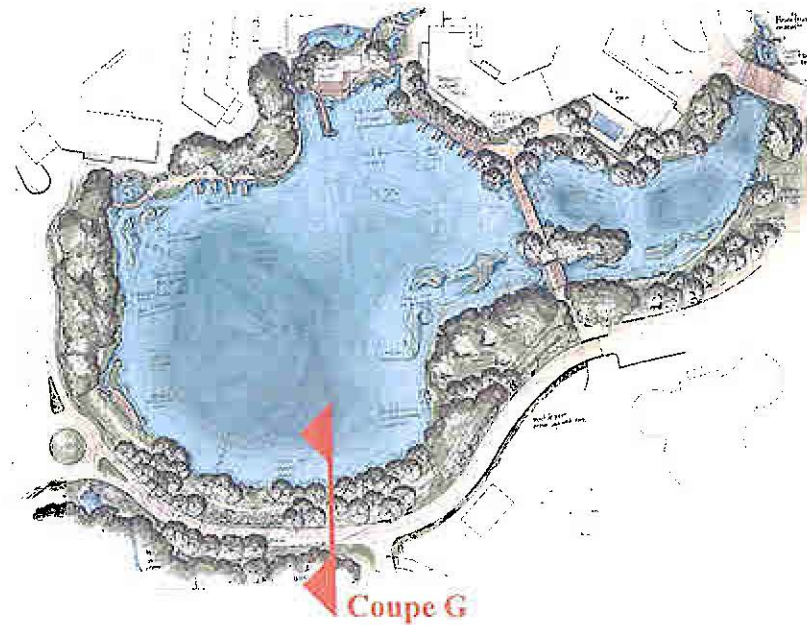
ELDOCK BECK
ASSOCIATES
WB



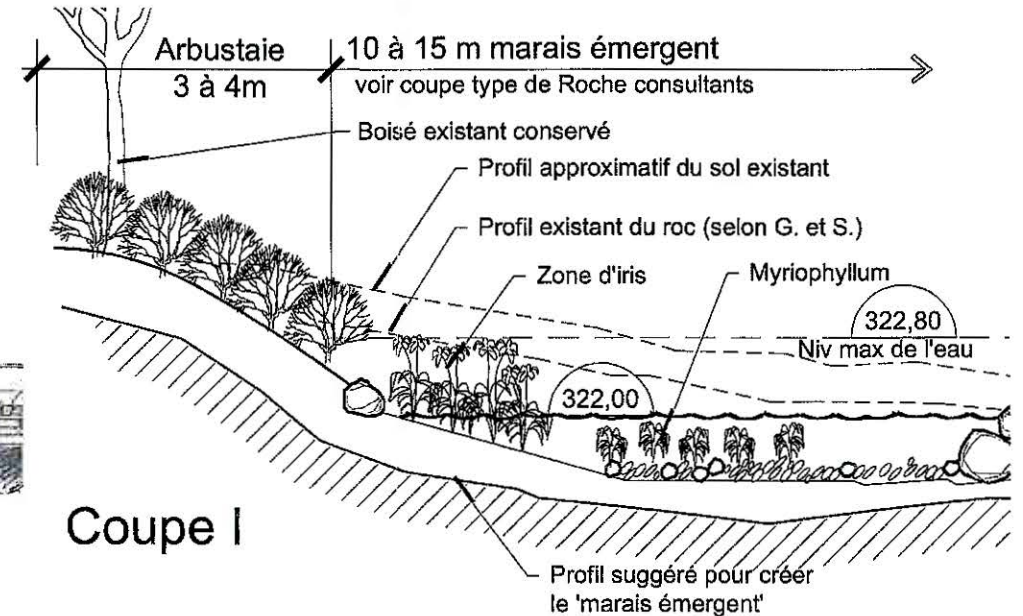
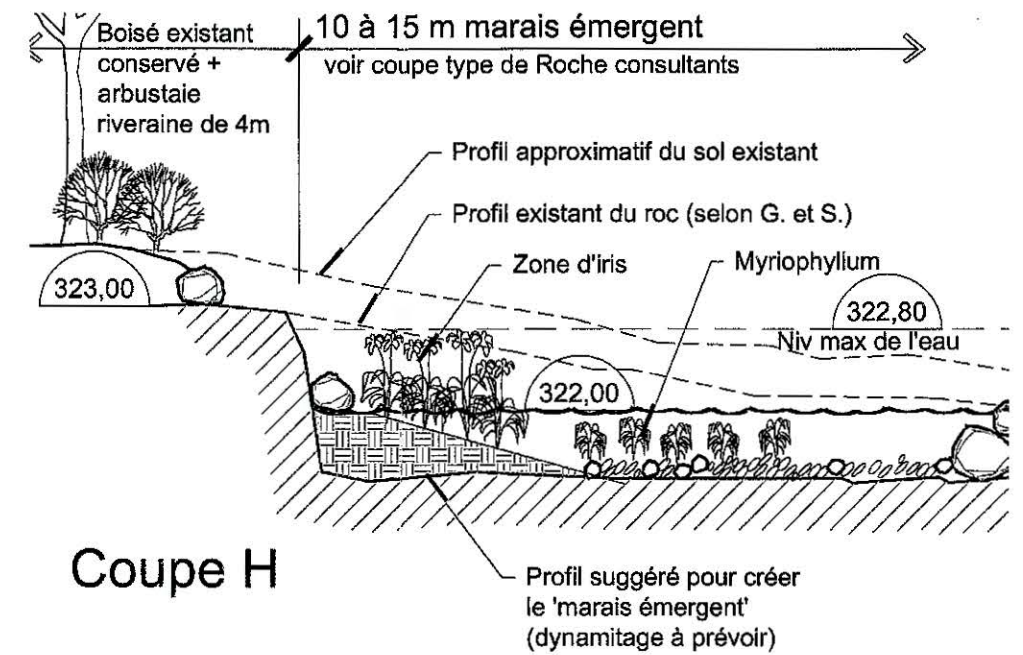
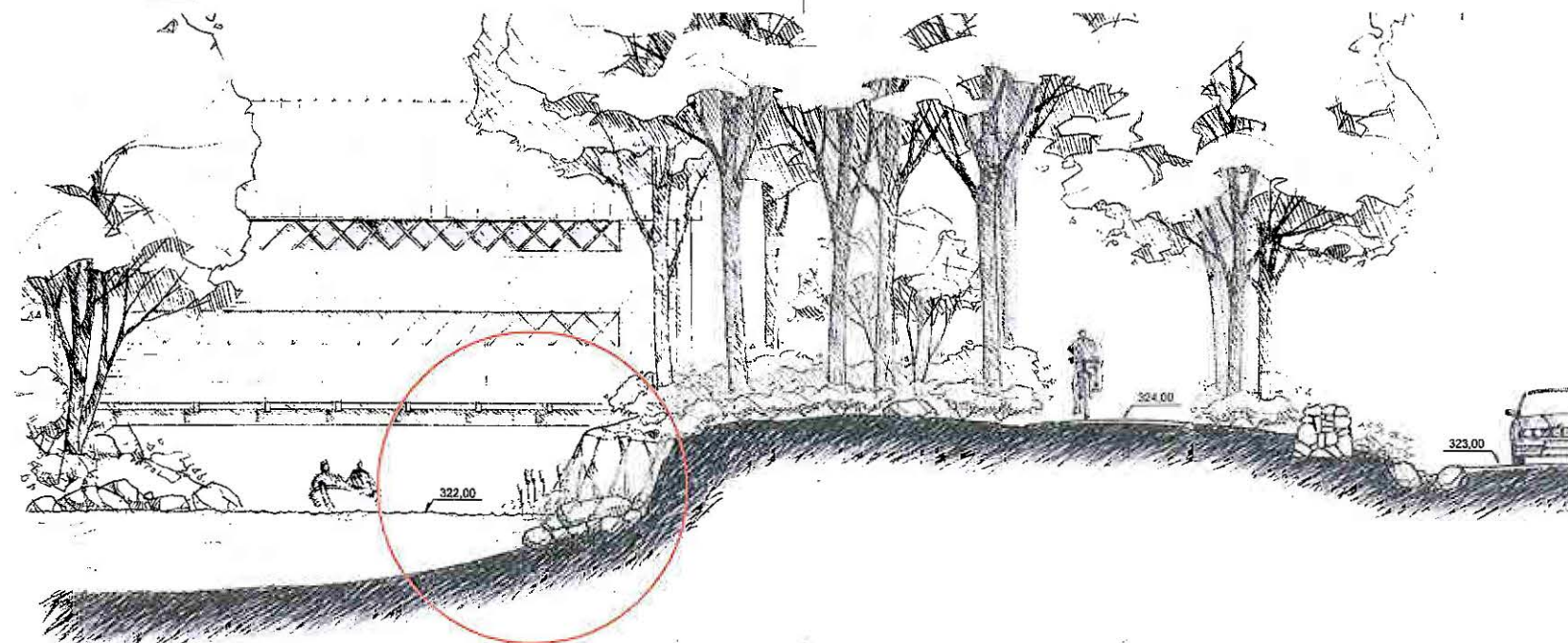
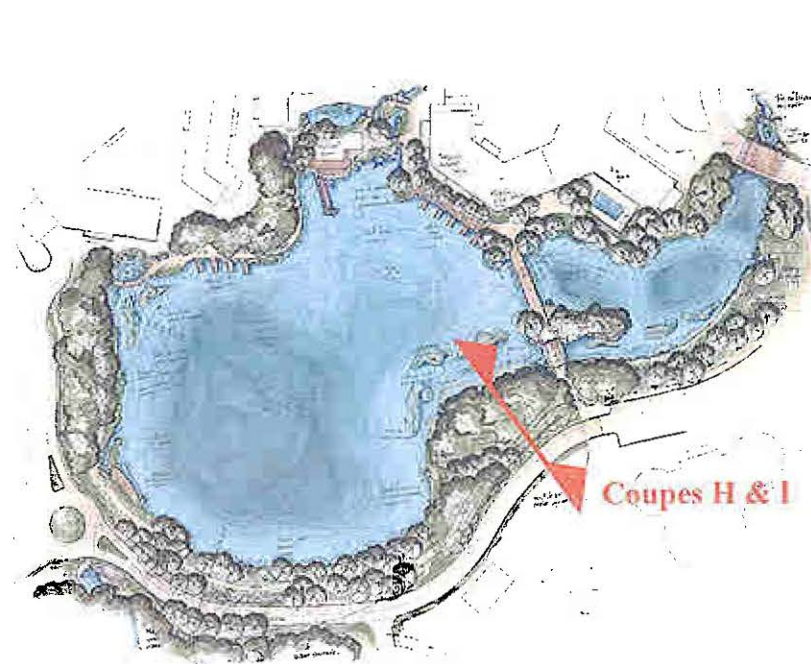
Planification et Architecture de Paysage

Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Aménagements reliés aux berges du lac



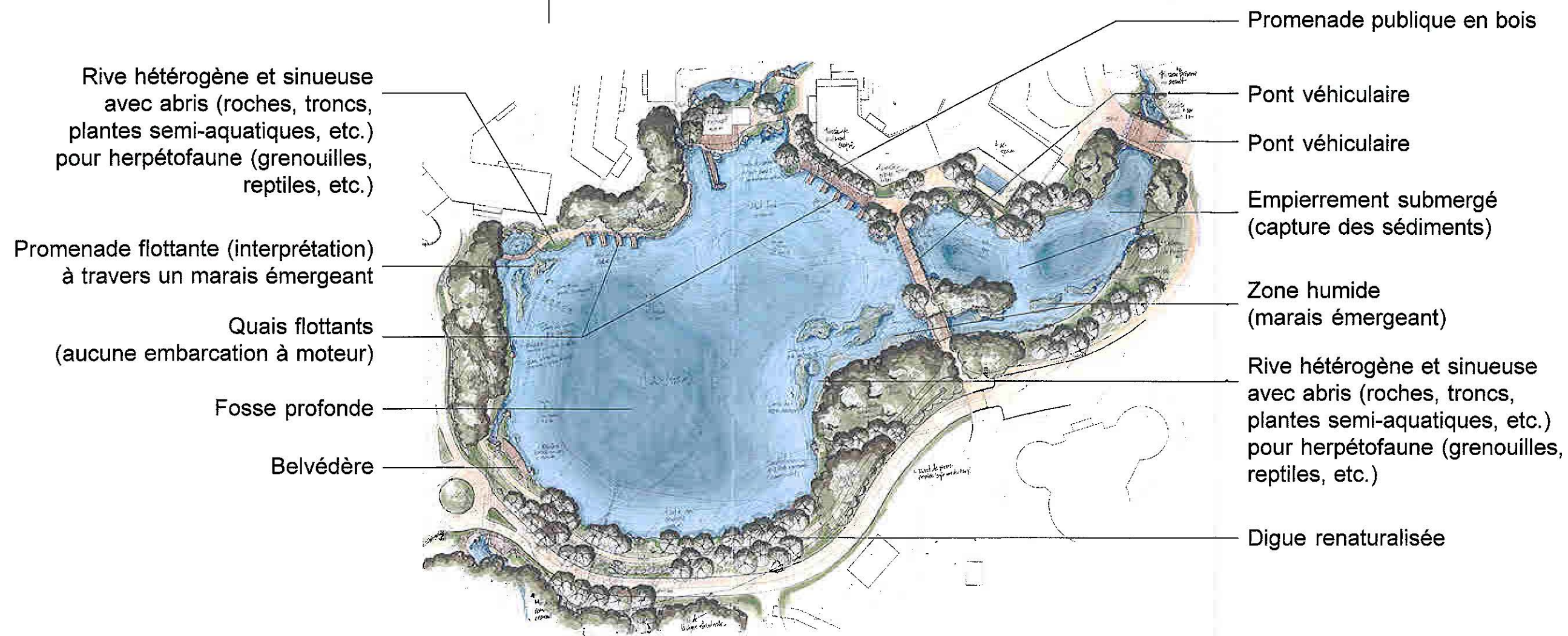
Aménagements reliés aux berges du lac



Planification et Architecture de Paysage

Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Aménagements reliés aux berges du lac



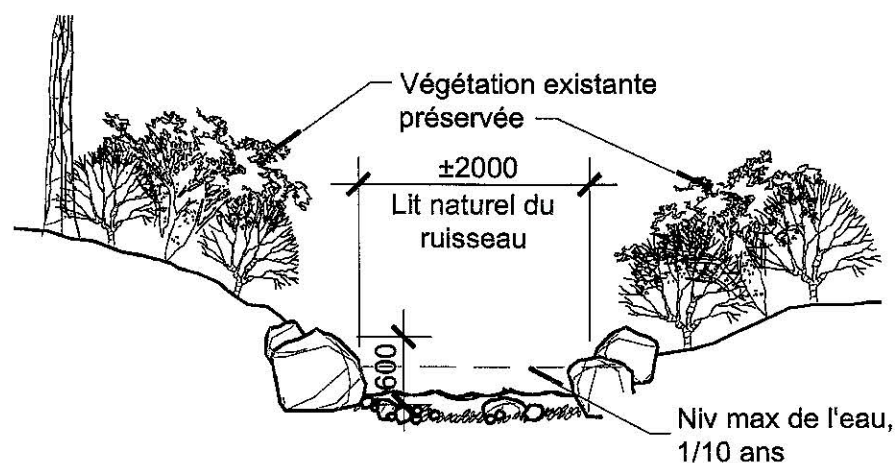
Note: La position des zones est indiquée à titre indicatif. La géométrie exacte sera établie en fonction des potentiels et contraintes rencontrés sur le site.



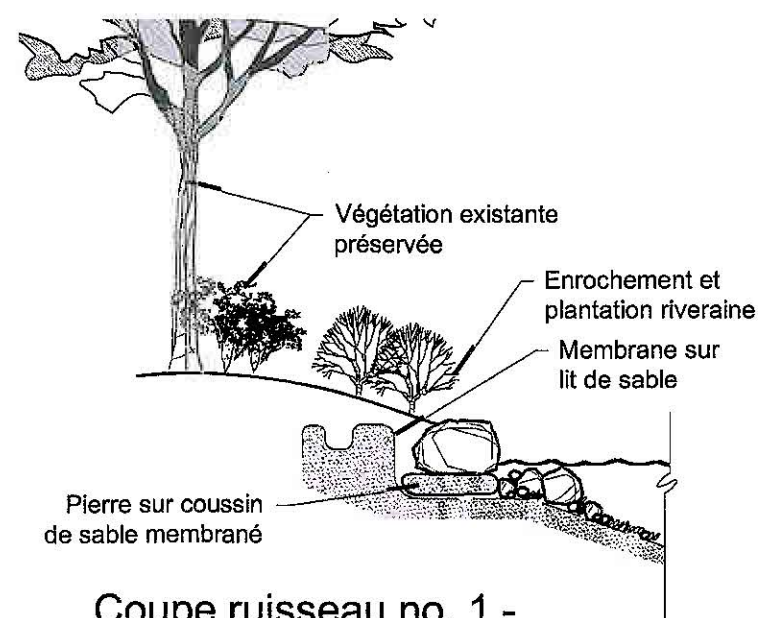
Planification et Architecture de Paysage

Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Aménagements reliés aux berges du ruisseau # 1



Coupe ruisseau no. 1 - lit naturel



Coupe ruisseau no. 1 -
étang supérieur membrané

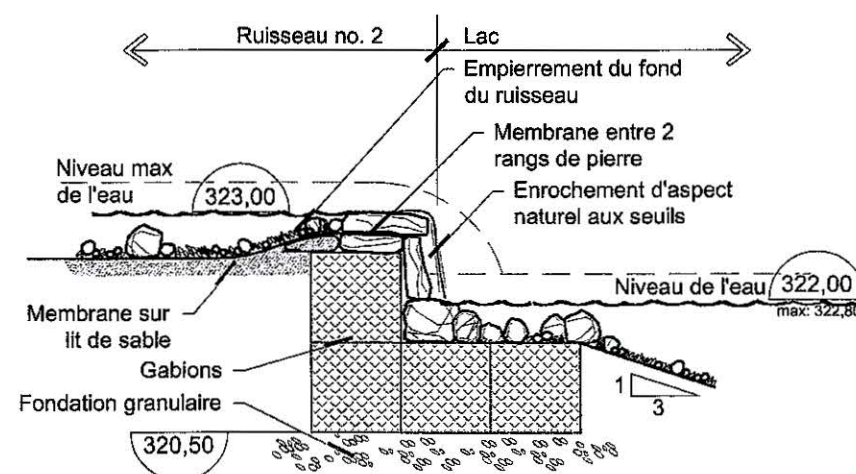
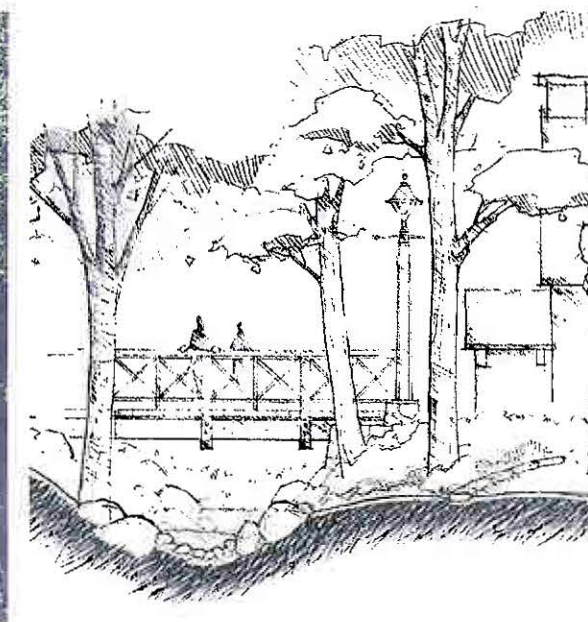
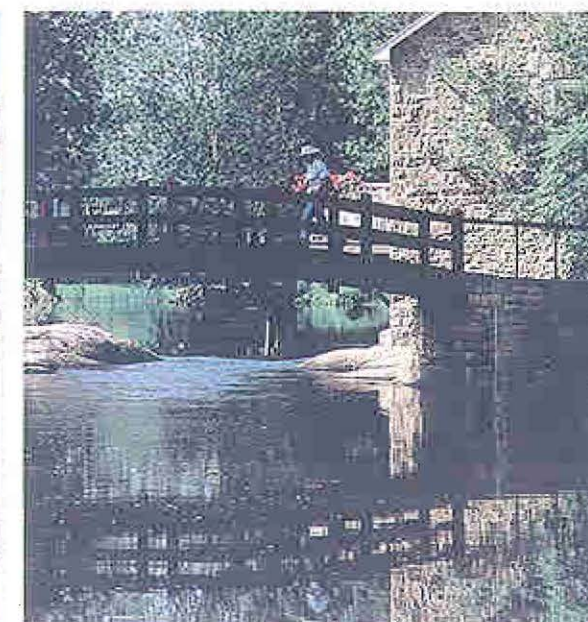
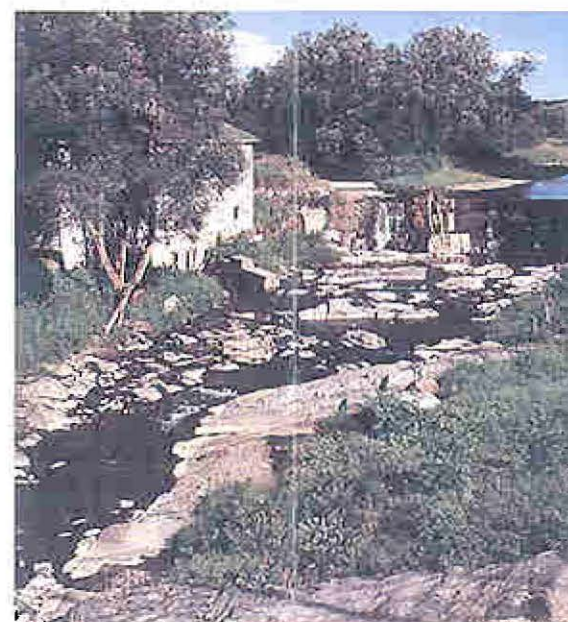
Ce secteur est un oasis de nature articulé autour des caractéristiques naturelles fortes de ce lieu. À partir d'une analyse topographique détaillée, le travail consistera à intégrer les principaux éléments de la végétation existante, les parois de roc les plus spectaculaires de même que les caractéristiques naturelles du ruisseau existant, tout en le consolidant avec un système d'apport d'eau mécanique.



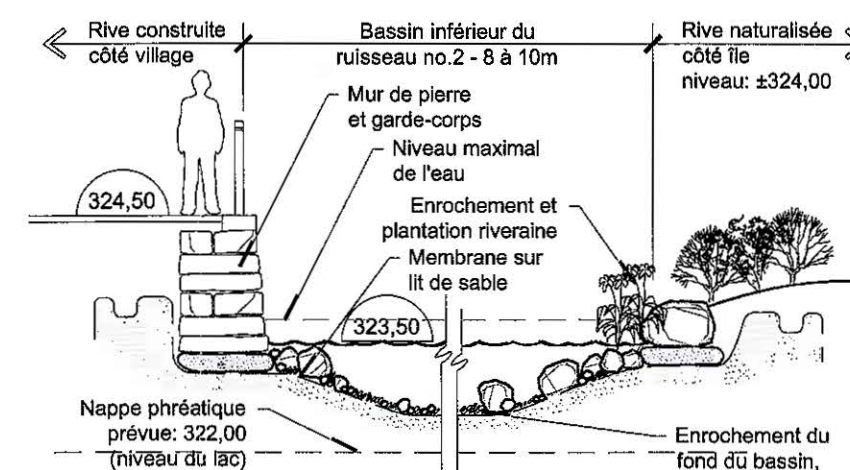
Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

Planification et Architecture de Paysage

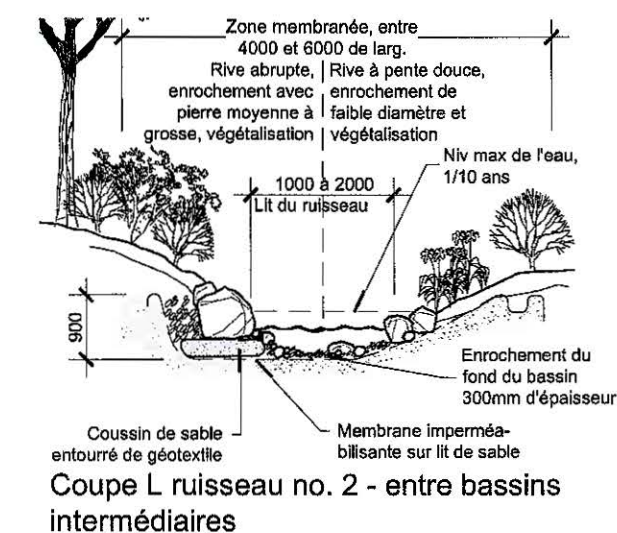
Aménagements reliés aux berges du ruisseau # 2



Coupe J ruisseau no. 2 - Seuil vers le lac



Coupe K ruisseau no. 2 - Bassin inférieur



Coupe L ruisseau no. 2 - entre bassins intermédiaires



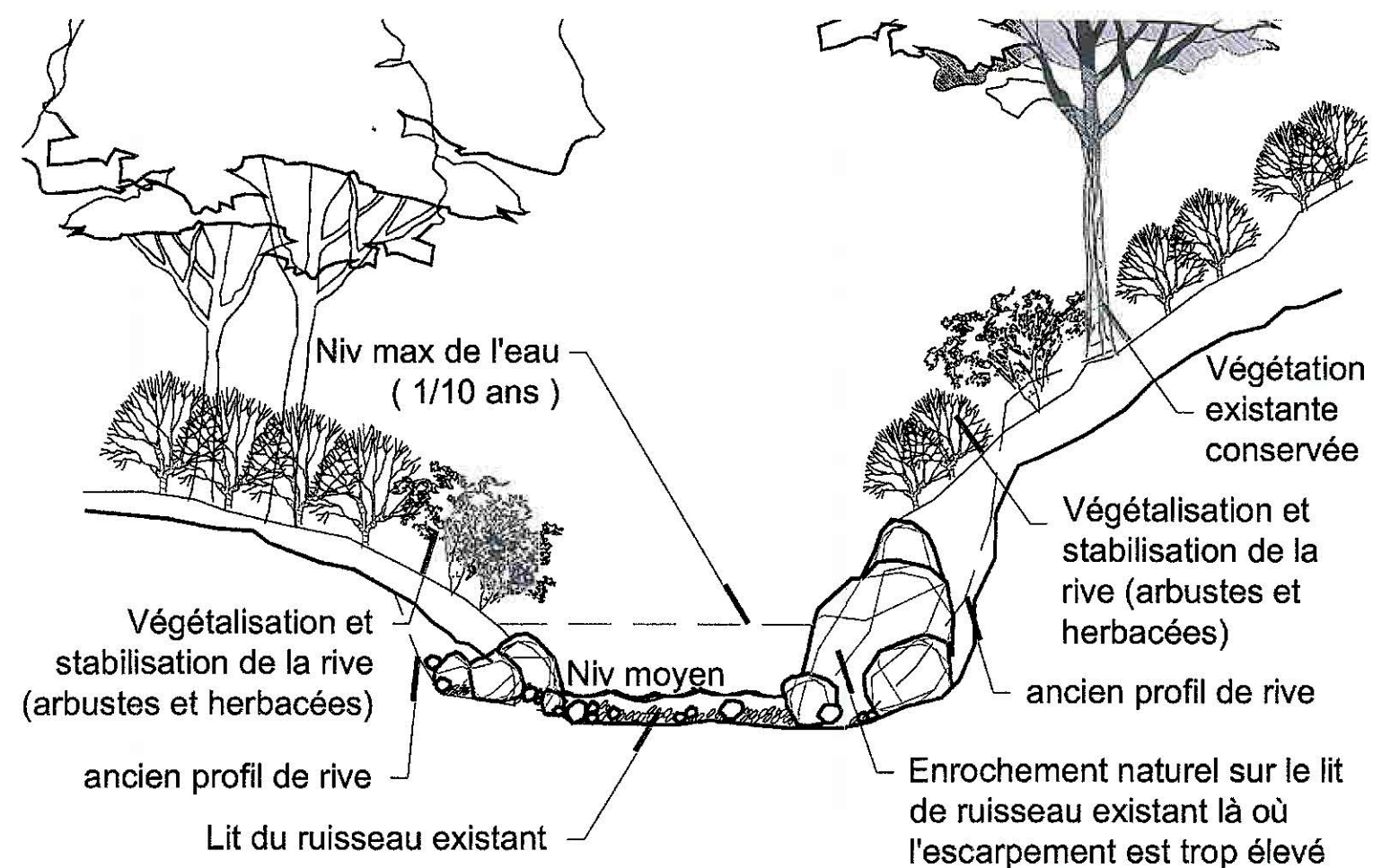
ELDON BECK ASSOCIATES



Tremblant Versant Soleil
Principes d'aménagement

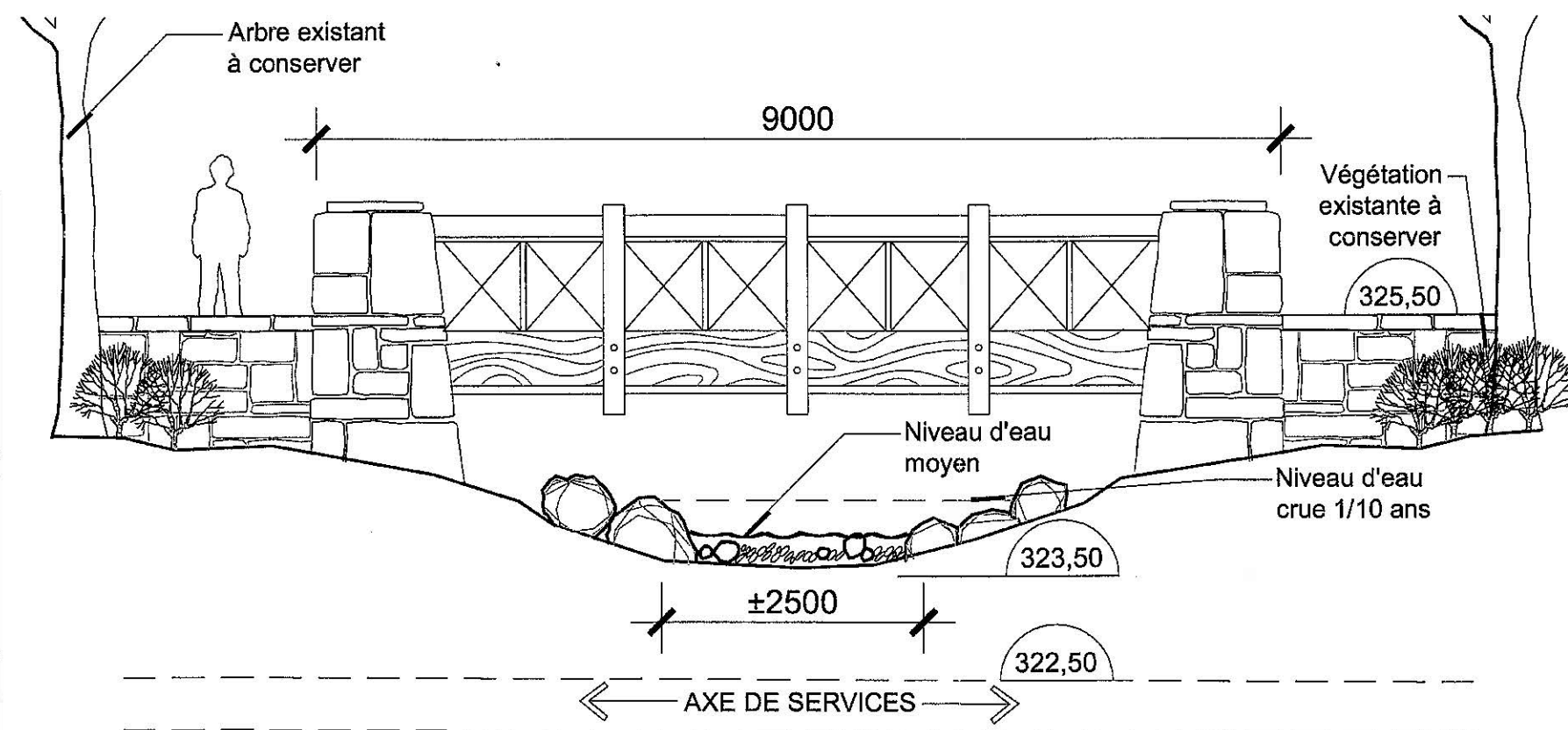
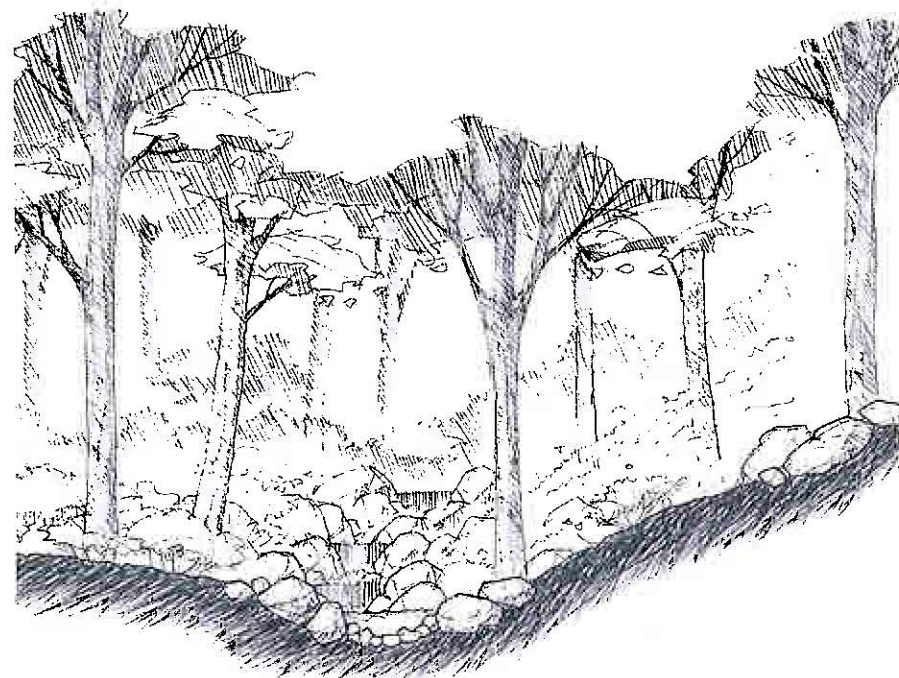
Planification et Architecture de Paysage

Aménagements reliés aux berges du ruisseau # 3



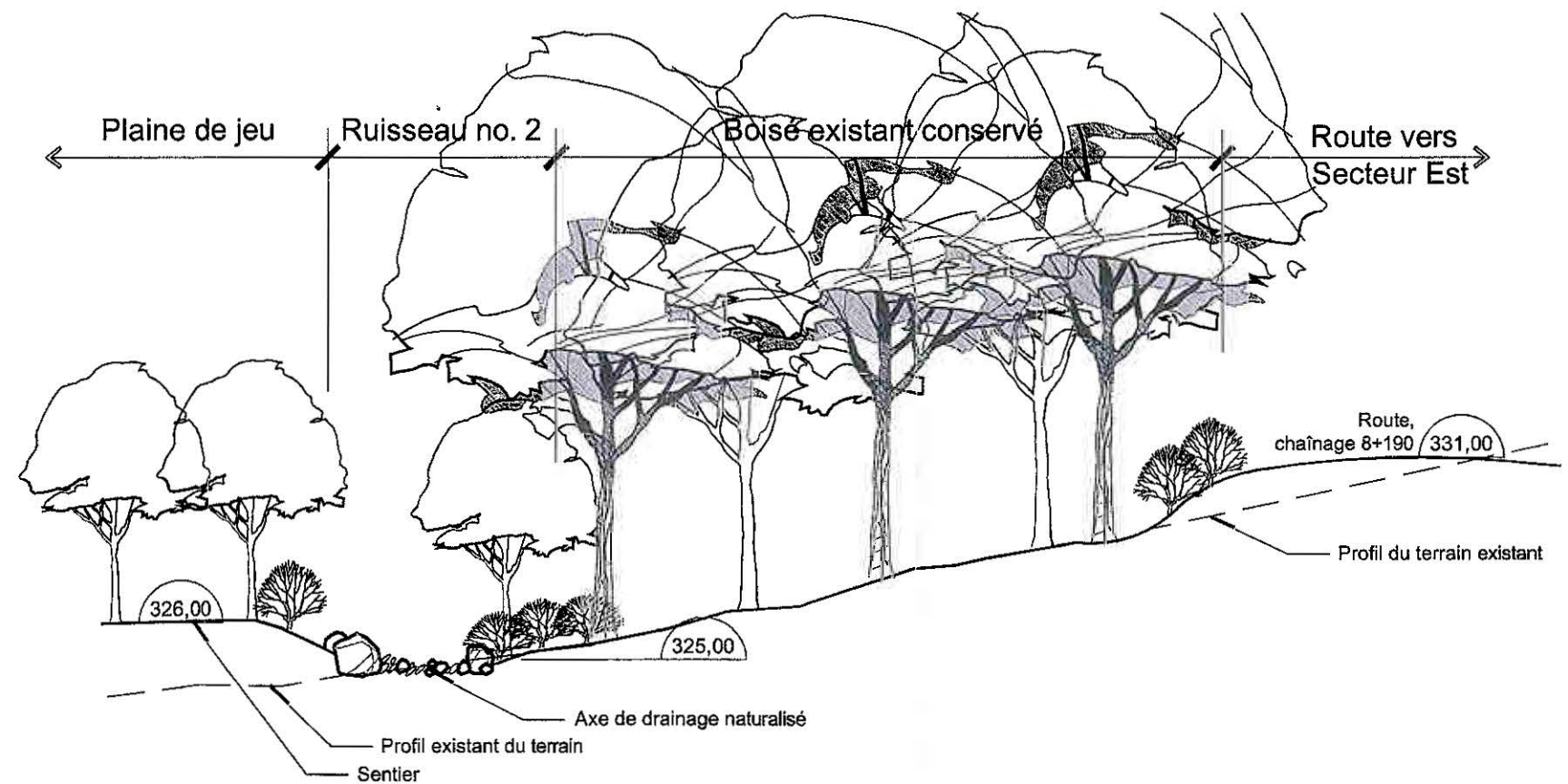
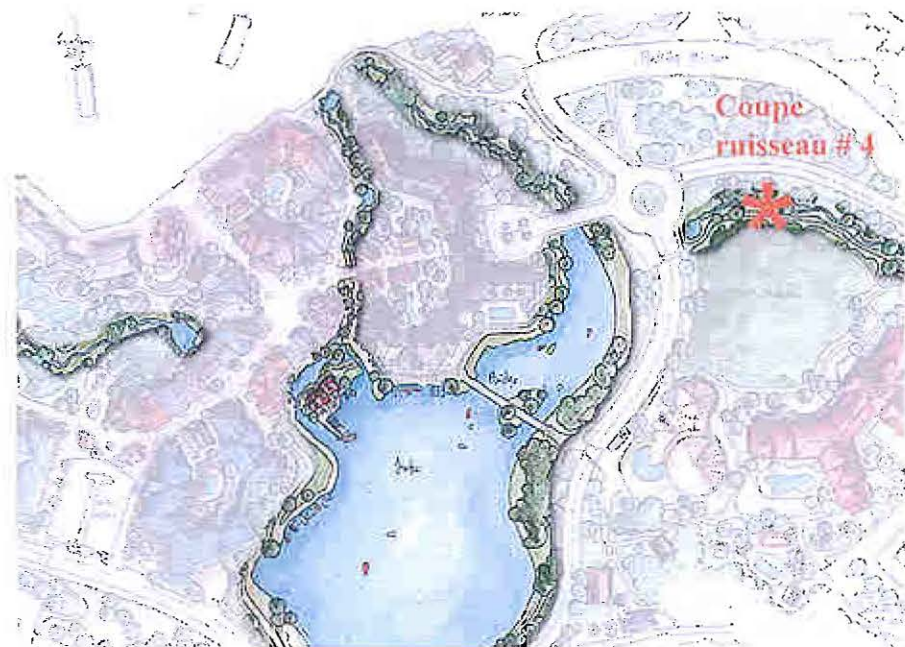
Coupe M ruisseau no. 3 - situation proposée, stabilisation des rives

Aménagements liés aux berges du ruisseau # 3



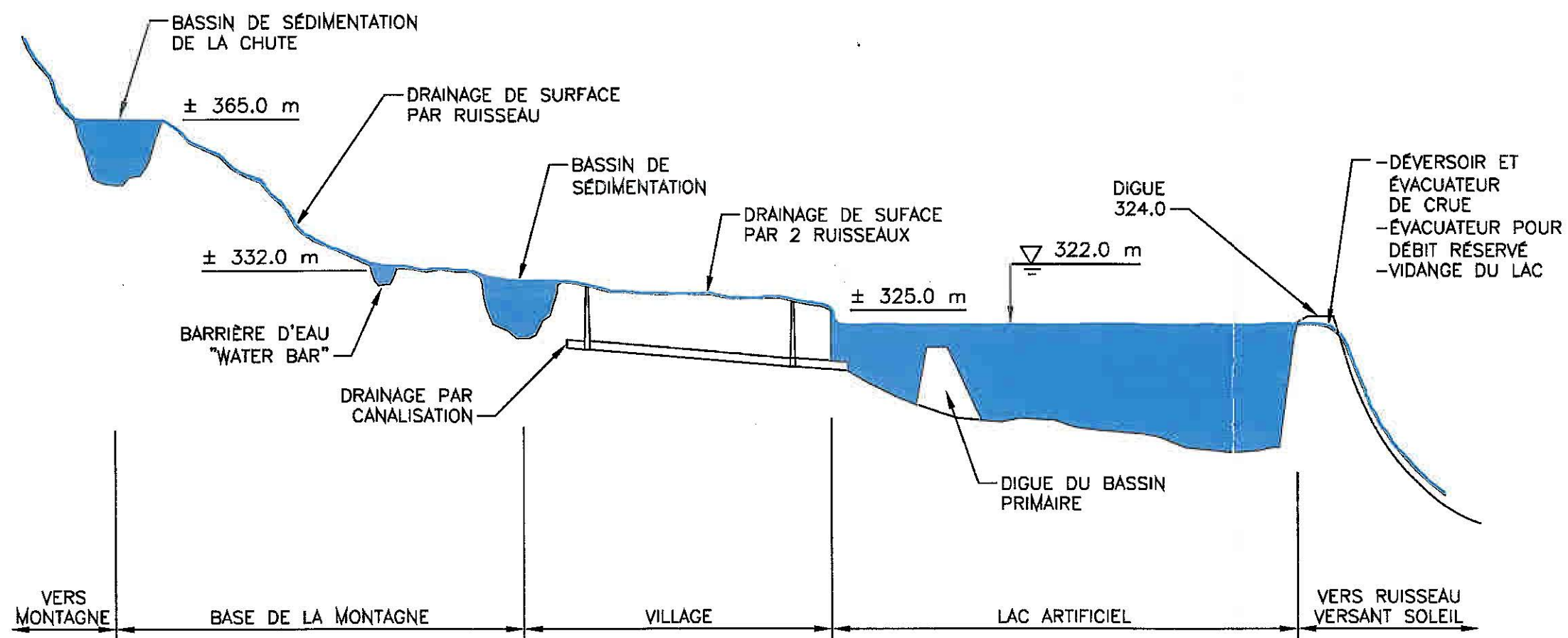
Coupe O - Pont véhiculaire, ruisseau no. 3

Aménagements reliés au ruisseau # 4



Coupe N - ruisseau no.4

Aménagements reliés aux berges du lac et des ruisseaux



Section d'écoulement

ET RÉSOLU :

- 2004-09-13
- QU' une autorisation d'occupation permanente du domaine public soit accordée au propriétaire du 1278, rue de Saint-Jovite, le tout conformément au projet d'autorisation avec les modalités et conditions qui y sont indiquées;
- QUE le maire et la greffière soient autorisés à signer cette autorisation et que cette dernière soit inscrite au registre de l'occupation du domaine public conformément au règlement (2004)-68.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.9 2004-736 Station Mont Tremblant – Versant Soleil – modification d'ententes

- CONSIDÉRANT QUE** la Ville et Station Mont Tremblant ont signé, le 7 avril 2003, une entente cadre ainsi qu'une entente sur les travaux municipaux, concernant la réalisation du projet Versant Soleil;
- CONSIDÉRANT QUE** la réalisation de certains engagements devait débiter ou se faire à l'intérieur de délais fixés aux ententes;
- CONSIDÉRANT QUE** le projet débutera plus d'un an après la date prévue et que certains délais étaient étroitement liés au début des travaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Jacques Saint-Louis
Appuyé par monsieur le conseiller Luc Brisebois

ET RÉSOLU QUE la Ville accepte de modifier certains délais prévus aux ententes ci-dessus mentionnées afin qu'ils reflètent ce qui suit :

Entente cadre :

- Article 5.3.1 Gestion des matières résiduelles – entente complémentaire : 31 janvier 2005
- Article 5.7.2 Circulation - étude : 1^{er} septembre 2005

Entente sur les travaux municipaux :

- Article 4.1.13 Réseau d'égout sanitaire – dégraisseur/désableur et unité de brumisation : 31 décembre 2004
- Article 6.3.1 Pit à Florian – aménagement d'un écran végétal : 31 juillet 2005.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.10 2004-737 Placements Jeannot Clément (Tremblant Sunstar) – 1545, route 117 – autorisation d'agrandissement

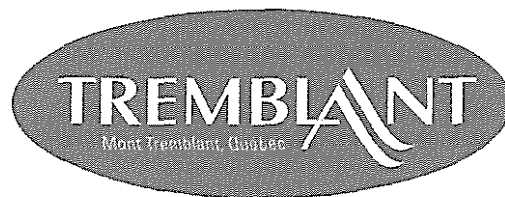
- CONSIDÉRANT QUE** la compagnie Placements Jeannot Clément a déposé, le 17 mai 2004 et révisé les 14, 18 et le 29 juin 2004, une demande de permis de construction afin de procéder à l'agrandissement du bâtiment situé au 1545, route 117;

ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

VERSANT SOLEIL



Ville de
MONT-TREMBLANT



7 AVRIL 2003

**ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX MUNICIPAUX
ENTRE
LA VILLE DE MONT-TREMBLANT
ET
STATION MONT TREMBLANT
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
SUR
L'AMÉNAGEMENT DU COMPLEXE TOURISTIQUE
VERSANT SOLEIL**

7 avril 2003

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Préambule	4
Article 1 Dispositions interprétatives	5
1.1 Définitions	5
1.2 Règles d'interprétation et d'application	7
Article 2 Réalisation du projet et exécution des travaux municipaux	9
2.1 Engagement général	9
2.2 Exécution des travaux municipaux	11
Article 3 Réseau routier	15
3.1 Route d'accès au projet et autres mesures particulières	15
3.2 Construction et cession de chemin à la municipalité	17
3.3 Neiges usées	18
Article 4 Infrastructures et équipements d'égouts et d'aqueduc et ouvrages de rétention des eaux	18
4.1 Construction des infrastructures et des équipements	18
4.2 Localisation des infrastructures d'égouts et d'aqueduc	23
4.3 Ordonnance du ministre de l'Environnement	24
Article 5 Sécurité publique	24
Article 6 Réseaux et espaces récréatifs et naturels	25
6.1 Parcs, terrains de jeux et espaces naturels	25
6.2 Réseau de pistes et sentiers récréatifs	26
6.3 Autres aménagements récréatifs et naturels	26
Article 7 Garanties, défauts et cession de droits	27
7.1 Paiements et garanties	27
7.2 Défauts	28
7.3 Cession de droits	30
Article 8 Dispositions finales	30
8.1 Avis et adresses	30
8.2 Arbitrage	30
8.3 Documents annexes	31
8.4 Portée et effet	31

PROTOCOLE D'ENTENTE

ENTRE : **VILLE DE MONT-TREMBLANT**, personne morale légalement constituée, ayant son principal bureau au 1145, rue de Saint-Jovite, à Mont-Tremblant, province de Québec, agissant et représentée aux présentes par son Honneur le maire, monsieur Pierre Pilon, et monsieur Clément Vautour, son greffier, tous deux autorisés à signer le présent protocole d'entente aux termes d'une résolution adoptée à une séance du conseil municipal tenue le 24 mars 2003, dont copie est jointe au présent protocole d'entente comme annexe « A » après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ces représentants.

VILLE DE MONT-TREMBLANT est ci-après désignée dans le présent protocole d'entente comme :

LA « MUNICIPALITÉ »

ET : **STATION MONT TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE / MONT TREMBLANT RESORTS AND COMPANY, LIMITED PARTNERSHIP**, société en commandite dûment constituée en vertu des lois de la province de Québec, dont une déclaration fut déposée et enregistrée au bureau du Protonotaire de la Cour supérieure du district de Terrebonne le seize août mil neuf cent quatre-vingt-onze (16 août 1991) sous le numéro 700-15-004639-913, ainsi qu'une déclaration de modification déposée et enregistrée au bureau du Protonotaire de la Cour supérieure du district de Terrebonne le trente août mil neuf cent quatre-vingt-onze (30 août 1991) sous le numéro 700-15-004828-912, ayant sa principale place d'affaires au 1000, chemin des Voyageurs, à Mont-Tremblant, province de Québec, agissant et représentée aux présentes par son commandité, **STATION MONT TREMBLANT INC.**, corporation légalement constituée en vertu des lois du Canada ayant sa principale place d'affaires, à Mont-Tremblant, province de Québec, agissant et représentée aux présentes par Monsieur Michel Aubin, administrateur et vice-Président et par Monsieur Gavin MacDonald, vice-Président, développement immobilier, dûment autorisés à signer le présent protocole d'entente en vertu d'une résolution adoptée à une assemblée du conseil d'administration tenue le 27 janvier 1999, dont copie est jointe au présent protocole d'entente comme annexe « B », après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ces représentants.

STATION MONT TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE est ci-après désignée dans le présent protocole d'entente comme :

LE « PROMOTEUR »

PRÉAMBULE

- 0.1 **ATTENDU QUE** le **PROMOTEUR** a représenté à la **MUNICIPALITÉ** qu'il entendait réaliser un **PROJET** immobilier et récréatif pour lequel il a déposé un recueil de plans intitulé «*Plan directeur / Versant Soleil*», daté du 4 décembre 2002 joint à la présente entente cadre comme annexe « **C** » ;
- 0.2 **ATTENDU QUE** la **MUNICIPALITÉ** et le **PROMOTEUR** ont établi une **ENTENTE CADRE** afin de préciser les orientations de leur intervention respective dans l'aménagement du secteur Versant Soleil, laquelle **ENTENTE CADRE** est jointe au présent protocole d'entente comme annexe « **D** » ;
- 0.3 **ATTENDU QUE** le **PROMOTEUR** détient des droits pour l'exploitation du domaine skiable dans le parc du Mont-Tremblant, en plus d'être propriétaire de l'ensemble des terrains constituant le **PROJET**, et qu'il entend être maître d'œuvre, sauf spécifiquement mentionné, de tous les travaux d'infrastructures, d'équipements et d'ouvrages visés par la présente entente pour desservir le **PROJET**, mais souhaite que ceux à caractère public puissent être municipalisés lorsque les conditions applicables auront été rencontrées, de sorte qu'il se déclare prêt à offrir les garanties appropriées que peut demander la **MUNICIPALITÉ** à cet égard dans la présente entente relative aux travaux municipaux ou dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**;
- 0.4 **ATTENDU QUE** la **MUNICIPALITÉ** et le **PROMOTEUR** ont jugé opportun, à titre complémentaire à l'**ENTENTE CADRE**, de signer une entente relative aux travaux municipaux s'inscrivant dans le contexte du *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord* en vigueur;
- 0.5 **ATTENDU QUE** le **PROMOTEUR**, à titre de requérant ou de titulaire selon le cas, désire souscrire aux engagements prévus au présent protocole d'entente suivant les dispositions du *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord*, aux fins de permettre la réalisation du **PROJET** identifié au paragraphe 0.1;
- 0.6 **ATTENDU QUE** les parties ont convenu, compte tenu de la nature et de l'ampleur du **PROJET**, que le **PROMOTEUR** puisse procéder par étapes et par secteurs de manière à ce que les plans détaillés des infrastructures, équipements et ouvrages projetés puissent être déposés et approuvés progressivement et que les infrastructures, équipements et ouvrages réalisés puissent être acceptés et cédés à la **MUNICIPALITÉ** au rythme du respect des engagements convenus, de sorte qu'il apparaît opportun de compléter l'entente relative aux travaux municipaux par des **ENTENTES SPÉCIFIQUES** en conformité au *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord*;

0.7 **ATTENDU QUE** les parties considèrent qu'il y a lieu de conclure le présent protocole d'entente;

LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Dans le présent protocole d'entente, à moins que le contexte n'exige une signification différente, on entend par :

1.1 DÉFINITIONS

1.1.1 **AMÉNAGEMENTS** : les aménagements indiqués comme devant être réalisés par le **PROMOTEUR** au recueil de plans intitulé «*Plan directeur / Versant Soleil*», daté du 4 décembre 2002 joint à la présente entente cadre comme annexe « **C** » ;

1.1.2 **ENTENTE CADRE** : l'entente convenue entre la **MUNICIPALITÉ** et le **PROMOTEUR** en date du 7 avril 2003 et jointe au présent protocole d'entente comme annexe « **D** » .

1.1.3 **ENTENTE SPÉCIFIQUE** : une entente particulière portant sur un ou des aspects ou secteurs spécifiques du **PROJET**, établie en complément du présent protocole d'entente et permettant d'indiquer les modalités et, le cas échéant, les garanties particulières applicables à ce secteur ou à cet aspect. Une telle **ENTENTE SPÉCIFIQUE** s'inscrit dans la perspective du présent protocole et en conformité au *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord*. Elle incorpore, pour en faire partie intégrante, le *Devis type normalisé et spécifications techniques pour les travaux de génie municipal* en vigueur lors de sa signature, et dont la version d'origine est jointe au présent protocole d'entente comme annexe « **E** » .

1.1.4 **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** : une entente particulière portant sur un ou des aspects du **PROJET** convenue entre le **PROMOTEUR** et la **MUNICIPALITÉ**, qui ne fait pas partie d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** et qui n'est pas visée par le *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord*.

1.1.5 **ÉQUIPEMENTS D'ÉGOUTS ET D'AQUEDUC** : les systèmes d'épuration des eaux usées et les systèmes de traitement de l'eau destinée à la consommation.

1.1.6 **ÉTABLISSEMENT D'ENTREPRISE** : une unité d'évaluation au sens de l'article 69.2 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q., c. F-2.1.

- 1.1.7 INFRASTRUCTURES D'ÉGOUTS ET D'AQUEDUC :** les conduites d'égout sanitaire (incluant les conduites de refoulement et les émissaires), les conduites d'égout pluvial, les conduites d'aqueduc et d'adduction d'eau, les stations de pompage de l'égout sanitaire, les surpresseurs d'aqueduc ainsi que les branchements de service.
- 1.1.8 MUNICIPALITÉ :** la **VILLE DE MONT-TREMBLANT** ou ses successeurs ou ayants droit exerçant une autorité publique.
- 1.1.9 PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DU VERSANT SOLEIL :** le **PROJET** du **PROMOTEUR** indiqué au document mentionné au sous-paragraphe 1.1.1 et joint au présent protocole d'entente comme annexe « C ».
- 1.1.10 PROJET :** le projet immobilier et récréatif du **PROMOTEUR** indiqué au **PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DU VERSANT SOLEIL** et son évolution.
- 1.1.11 PROMOTEUR :** **STATION MONT TREMBLANT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE / MONT TREMBLANT RESORTS AND COMPANY, LIMITED PARTNERSHIP** ou ses successeurs ou ayants droit.
- 1.1.12 TRAVAUX MUNICIPAUX :** les travaux municipaux de niveau I, de niveau II, de niveau III ou les travaux spéciaux requis, au sens du *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord*, afin d'assurer la desserte d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles privés ou publics.
- 1.1.13 UNITÉ D'HÉBERGEMENT :** un logement situé dans un bâtiment ou dans une partie d'un bâtiment de type résidentiel ou dans une copropriété hôtelière, de même qu'une chambre ou une suite d'un bâtiment hôtelier.
- 1.1.14 UNITÉS ASSUJETTIES :** nombre de référence établi pour tenir compte des espaces résidentiels et non résidentiels aux fins, d'une part, de la répartition de contribution à l'accroissement de la capacité de traitement d'eau potable à l'usine du lac Tremblant qui n'est pas localisée dans le **PROJET**, mais qui servira à alimenter les réseaux d'aqueduc qui le desservent et, d'autre part, aux travaux d'aménagement de la décharge du lac Tremblant. Il est calculé en additionnant le nombre total d'**UNITÉS D'HÉBERGEMENT** et le nombre résultant de la superficie totale des **ÉTABLISSEMENTS D'ENTREPRISE** (qui ne sont pas des **UNITÉS D'HÉBERGEMENT**) en mètres carrés, divisé par 100 mètres carrés.
- 1.1.15 VÉHICULE À MOTEUR :** un véhicule motorisé conçu et utilisé à des fins de récréation comprenant notamment les motoneiges, motocyclettes tout terrain et véhicule tout terrain (VTT ou QUAD).

1.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ET D'APPLICATION

- 1.2.1 Le préambule du présent protocole d'entente en fait partie intégrante.
- 1.2.2 Dans l'éventualité où une disposition du présent protocole d'entente ou une partie de celui-ci, d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** est déclarée nulle, illégale ou inopérante, cette disposition ou partie est considérée non écrite, séparée et distincte du présent protocole d'entente, d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**, ces dernières liant par ailleurs les parties comme si cette disposition ou partie n'y avait pas été incluse.
- 1.2.3 Le présent protocole d'entente, une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** et une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** sont régis par les lois du Québec et interprétés conformément à ces dernières.
- 1.2.4 Les parties conviennent aux fins du présent protocole d'entente, d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** d'élire domicile pour tous les litiges les concernant exclusivement dans le district judiciaire de Terrebonne.
- 1.2.5 Le présent protocole d'entente, une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** ne doivent pas être interprétés de manière à faire obstacle à la réalisation d'un engagement par un mandataire ou toute autre personne autorisée par l'une des parties, cette partie demeurant par ailleurs garante du respect des engagements pris envers l'autre partie.
- 1.2.6 Le cas échéant, la contribution ou une autre forme de participation gouvernementale obtenue pour la réalisation d'un élément du **PROJET** ou de quelque ouvrage dont la maîtrise d'œuvre relève du **PROMOTEUR** ou de la **MUNICIPALITÉ** peut être affectée, conformément à la loi, en réduction des engagements respectifs prévus, chaque partie convenant d'offrir sa collaboration afin d'obtenir de telles participations.
- 1.2.7 L'**ENTENTE CADRE** jointe à la présente comme annexe « D » et le *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord* de la **MUNICIPALITÉ** peuvent servir à titre supplétif aux fins d'interprétation du présent protocole d'entente, de toute **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou de toute **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**. En cas d'incompatibilité, une disposition du présent protocole prime l'**ENTENTE CADRE** et en cas d'incompatibilité entre le présent protocole d'entente ou l'**ENTENTE CADRE** et une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**, cette dernière prime. En cas d'incompatibilité entre une entente et le *Devis type normalisé et spécifications techniques pour les travaux de génie municipal* ou le *Cahier des charges et devis généraux*, l'entente prime.

- 1.2.8 Tous les documents déposés à la **MUNICIPALITÉ** dans l'exécution du présent protocole d'entente, d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** le sont selon le format et le mode de transmission indiqués par la **MUNICIPALITÉ** en fonction des systèmes d'exploitation ou de traitement de l'information qu'elle utilise.
- 1.2.9 Le **PROMOTEUR** autorise la **MUNICIPALITÉ** à utiliser et accepte que cette dernière puisse permettre que soient utilisés à des fins municipales, c'est-à-dire l'ensemble des services municipaux, qu'ils relèvent de la **MUNICIPALITÉ** ou de la MRC, tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans les plans, devis et autres documents préparés ou déposés dans le cadre du présent protocole d'entente, d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**. Il se porte garant envers la **MUNICIPALITÉ** de l'obtention de ces droits ou autorisations des personnes intéressées. La présente disposition ne doit pas être interprétée pour autoriser un tiers à contrevenir aux droits d'auteur.
- 1.2.10 Le seul respect par une infrastructure, un équipement ou un ouvrage quelconque du présent protocole d'entente, d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** ne doit pas être interprété comme attribuant une obligation à la **MUNICIPALITÉ** de le prendre à sa charge autrement qu'en fonction des modalités, exigences ou conditions applicables du présent protocole d'entente, d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**.
- 1.2.11 Si une étude quelconque, incluant une étude d'impact, est demandée à la **MUNICIPALITÉ** par le ministère de l'Environnement du Québec pour réaliser une infrastructure, un équipement ou un autre ouvrage prévu dans le présent protocole d'entente, dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou dans une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**, le partage des coûts de cette étude entre la **MUNICIPALITÉ** et le **PROMOTEUR** est établi selon les règles suivantes :
- a) s'il s'agit d'une infrastructure, d'un équipement ou d'un ouvrage qui appartient au **PROMOTEUR** au moment de l'entrée en vigueur du présent protocole d'entente ou qui sera construit par ce dernier après son entrée en vigueur, le **PROMOTEUR** en assume la totalité du coût et ce, jusqu'à ce que la **MUNICIPALITÉ** en soit devenue propriétaire et que les garanties consenties à la **MUNICIPALITÉ** soient terminées. Après cette période, le coût est assumé par la **MUNICIPALITÉ**;
 - b) s'il s'agit d'une infrastructure, d'un équipement ou d'un ouvrage qui appartient à la **MUNICIPALITÉ** au moment de l'entrée en vigueur du présent protocole d'entente ou qui sera construit par cette dernière, le **PROMOTEUR** en assume une partie des coûts qu'en fonction de sa portion de contribution établie dans le présent protocole d'entente, dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou dans une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** pour la construction, la réfection, la reconstruction,

l'amélioration ou l'agrandissement de cette infrastructure, de cet équipement ou de cet ouvrage.

L'indication d'une assumption des coûts par la **MUNICIPALITÉ** est sous réserve de la discrétion de cette dernière de répartir ces coûts selon tout mode de tarification ou de taxation qu'elle juge opportun, conformément à la loi.

Les infrastructures, équipements et ouvrages visés par le présent sous-paragraphe sont les suivants :

- a) La modification de la station d'adduction d'eau située au parc plage (2996, chemin de la Chapelle);
- b) La modification du réservoir situé à proximité de la piste Nansen (3057, chemin de la Chapelle);
- c) La modification de la station d'épuration des eaux usées située au 369, chemin Duplessis, et des postes de pompage situés dans le **PROJET** qui l'alimentent ou pourraient l'alimenter;
- d) Les travaux d'aménagement de la décharge du lac Tremblant;
- e) Le nouveau réservoir d'eau potable prévu au Versant Soleil et visé par le sous-paragraphe 4.1.9.

Quant au futur site de dépôt des neiges usées qui est situé sur un immeuble appartenant au **PROMOTEUR**, la **MUNICIPALITÉ** assume la partie des coûts de l'étude imputable à la partie du terrain destinée à recevoir les neiges usées de la **MUNICIPALITÉ** provenant du site du **PROJET** et des sites de la Base Sud et du Camp Nord.

ARTICLE 2 : RÉALISATION DU PROJET ET EXÉCUTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

2.1 ENGAGEMENT GÉNÉRAL

2.1.1 Tel que convenu à l'**ENTENTE CADRE** jointe à la présente comme annexe « **D** », le **PROMOTEUR** reconnaît avoir demandé et négocié avec la **MUNICIPALITÉ** la réalisation de **TRAVAUX MUNICIPAUX** faisant l'objet du présent protocole d'entente et s'engage expressément à réaliser avec diligence le **PROJET** à compter de l'entrée en vigueur de la **RÉGLEMENTATION D'URBANISME**, le tout dans le respect du **PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DU VERSANT SOLEIL** mentionné au sous-paragraphe 1.1.1 et joint au présent protocole d'entente comme annexe « **C** ».

2.1.2 La **MUNICIPALITÉ** reconnaît que, sous réserve de ce qui est par ailleurs prévu au présent protocole d'entente, dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou dans une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**, le non-respect du **PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DU VERSANT SOLEIL** ne donne pas ouverture en sa faveur à un recours en dommages ou en injonction contre le **PROMOTEUR**. Pour plus de précision, la renonciation de

recours visée par le présent sous-paragraphe est limitée aux changements que pourrait apporter le **PROMOTEUR** au **PROJET** ou à sa décision de ne pas réaliser tout ou partie de ce **PROJET**. Cette renonciation ne peut cependant être interprétée comme exonérant le **PROMOTEUR** de tout dommage relié à une faute d'action ou d'omission dans la réalisation de son **PROJET** ou aux dommages qui pourraient être reliés à la non-réalisation d'un élément du **PROJET** sur les immeubles, infrastructures ou équipements municipaux. Elle ne peut non plus être interprétée comme empêchant la **MUNICIPALITÉ** d'effectuer les **TRAVAUX MUNICIPAUX**, d'exécuter les garanties ou de réclamer les pénalités qui peuvent être prévus ou exigibles en vertu du présent protocole d'entente, d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**, d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** ou d'instituer tout recours qu'elle juge approprié pour l'application de tout règlement municipal.

2.1.3 Le **PROMOTEUR** reconnaît que la **MUNICIPALITÉ** peut :

- a) modifier la réglementation en vigueur en observant la procédure prescrite par la loi à cet effet;
- b) refuser toute demande de permis ou de certificat qui ne serait pas conforme à la réglementation en vigueur, à la présente entente, à une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou à une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**.

2.1.4 Les parties conviennent que le présent protocole d'entente est celui requis par le *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord* et s'inscrit dans l'application de ce règlement. Il peut être complété par des **ENTENTES SPÉCIFIQUES**, qui ont la même valeur juridique et la même portée obligatoire que le présent protocole d'entente. Il peut aussi être complété par des **ENTENTES COMPLÉMENTAIRES** qui ont la portée juridique que la loi, le présent protocole d'entente ou cette **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**, leur attribuent.

2.1.5 Chaque fois qu'une cession à la **MUNICIPALITÉ** est prévue dans le présent protocole d'entente, dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou dans une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**, le **PROMOTEUR** doit faire préparer, à ses frais, les actes notariés et les opérations cadastrales requis et à céder gratuitement et libres de toute charge, priorité ou hypothèque les immeubles (incluant les infrastructures, équipements et ouvrages), ainsi que les servitudes réelles, droits de propriété superficière ou autres droits réels nécessaires. La cession intervient à la date de la publication de l'acte notarié.

2.1.6 Dans le cas où une servitude réelle ou un droit de propriété superficière sont cédés, ils le sont, à moins d'instruction contraire de la **MUNICIPALITÉ**, avec interdiction de construction autre que des infrastructures, équipements et ouvrages destinés à la **MUNICIPALITÉ** et avec maintien au propriétaire du fonds servant de l'obligation de

remise en état de la partie superficielle du sol, soit la couche de soixante (60) centimètres au niveau de la surface du sol.

2.2 EXÉCUTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

2.2.1 Le présent article s'applique généralement à tous les **TRAVAUX MUNICIPAUX**, sous réserve des dispositions particulières applicables à l'un ou à l'autre de ces travaux et qui font l'objet de dispositions précises dans le présent protocole d'entente ou dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**.

2.2.2 Sauf ceux spécifiquement indiqués comme relevant de l'initiative de la **MUNICIPALITÉ**, le **PROMOTEUR** s'engage à réaliser comme maître d'œuvre les **TRAVAUX MUNICIPAUX** tel que décrits au présent protocole d'entente ou dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** et ce, conformément aux plans et devis qui sont préparés par des professionnels compétents en la matière qu'il mandate. Sous réserve des engagements particuliers du présent protocole d'entente ou d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** et de la réglementation applicable, le **PROMOTEUR** peut réaliser à sa convenance les **TRAVAUX MUNICIPAUX** par étapes ou par secteurs et retenir les services des entrepreneurs qu'il juge appropriés. Il doit cependant, préalablement à l'exécution de ces travaux, soumettre à la **MUNICIPALITÉ** pour l'ensemble d'une étape ou d'un secteur, copie des plans et devis de l'ensemble des infrastructures, équipements et ouvrages qui y sont prévus et, le cas échéant, conclure une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** à leur égard. Ces plans et devis doivent notamment indiquer la durée d'exécution et le coût estimatif des **TRAVAUX MUNICIPAUX** projetés.

2.2.3 Les plans et devis de construction des équipements, infrastructures et ouvrages prévus aux **TRAVAUX MUNICIPAUX** dont le **PROMOTEUR** est le maître d'œuvre, doivent être réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec dont les honoraires sont entièrement assumés par le **PROMOTEUR**; le **PROMOTEUR** a également la responsabilité d'effectuer les démarches et d'obtenir, à ses frais, les autorisations requises, de faire surveiller les travaux et d'obtenir les certificats de conformité par un ingénieur membre de cet ordre professionnel.

2.2.4 Le **PROMOTEUR** ne peut débiter la construction de **TRAVAUX MUNICIPAUX** avant d'avoir obtenu les certificats d'autorisation requis du ministre de l'Environnement du Québec, les permis ou certificats prescrits par la réglementation municipale et, le cas échéant, avoir conclu une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** qui assure l'intégration des travaux projetés d'une étape ou d'un secteur dans les réseaux ou systèmes municipaux existants ou projetés et qui établit les modalités de satisfaction aux exigences de la **MUNICIPALITÉ**.

2.2.5 Avant la conclusion d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**, le Directeur du Service des travaux publics et le Directeur du Service de l'urbanisme de la **MUNICIPALITÉ** vérifient que la réglementation municipale est respectée, que les travaux projetés s'insèrent dans le plan directeur des infrastructures ou de tout autre plan ou règlement adopté par la **MUNICIPALITÉ** et que les garanties requises sont exigées.

- 2.2.6 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige à exécuter les **TRAVAUX MUNICIPAUX** selon les plans et devis qui sont indiqués dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** et qui sont acceptés par le Directeur du Service des travaux publics en conformité, le cas échéant, aux certificats d'autorisation délivrés par le ministre de l'Environnement. Le **PROMOTEUR** s'engage également à exécuter ces travaux conformément aux règlements de la **MUNICIPALITÉ**, aux normes édictées au *Cahier des charges et devis généraux – Infrastructures routières, construction et réparation* (Édition 1997) réalisé par la Direction du soutien aux infrastructures du ministère des Transports du Québec, au document de la **MUNICIPALITÉ** qui s'intitule *Devis type normalisé et spécifications techniques pour les travaux de génie municipal* joint au présent protocole d'entente comme annexe « E », aux règles de l'art en la matière et aux dispositions particulières prévues au présent protocole d'entente ou dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**, ainsi qu'à leurs modifications respectives applicables à la date de la signature d'une telle entente.
- 2.2.7 Le **PROMOTEUR** consent à donner accès à ses immeubles aux préposés de la **MUNICIPALITÉ**, de manière à ce qu'ils puissent prélever des échantillons et effectuer une inspection des **TRAVAUX MUNICIPAUX** en tout temps avant, pendant ou après l'exécution de ces travaux.
- 2.2.8 Le **PROMOTEUR** reconnaît que le Directeur du Service des travaux publics ou tout autre mandataire de la **MUNICIPALITÉ** peut, en tout temps, pendant l'exécution des **TRAVAUX MUNICIPAUX**, l'enjoindre de corriger les travaux pour se rendre conforme aux plans et devis approuvés, à une réglementation applicable ou aux dispositions du présent protocole d'entente ou d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**. Toute omission ou refus d'obtempérer peut donner ouverture aux sanctions prévues. La demande de correction du Directeur peut être accompagnée d'une ordonnance d'arrêt partiel ou entier des travaux jusqu'à ce que la situation soit corrigée.
- 2.2.9 Suite à la réception d'un avis certifié de la **MUNICIPALITÉ** à l'effet que les **TRAVAUX MUNICIPAUX** sont non conformes ou nécessitent des modifications, ajustements ou réparations, le **PROMOTEUR** doit dans les cinq (5) jours de la réception de tel avis, exécuter les modifications, réparations ou ajustements requis et ce, conformément aux exigences de la **MUNICIPALITÉ** pour respecter les dispositions pertinentes d'une entente, d'un plan, d'un devis ou d'un règlement applicable.
- 2.2.10 Le **PROMOTEUR** remet à la **MUNICIPALITÉ**, dans les quinze (15) jours suivants l'octroi du contrat :
- a) une copie du contrat signé avec l'entrepreneur général retenu afin de réaliser les **TRAVAUX MUNICIPAUX**. Cet entrepreneur doit être titulaire des permis exigés en vertu des lois régissant le domaine de la construction;
 - b) une copie de sa police d'assurance responsabilité civile ou celle de l'entrepreneur prise aux fins de l'exécution des **TRAVAUX MUNICIPAUX**. Cette police doit désigner la **MUNICIPALITÉ** comme co-assurée et prévoir qu'elle reçoit les avis

de l'assureur, de sorte que ces derniers doivent lui être adressés. Cette police doit être au montant indiqué par la **MUNICIPALITÉ** dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**, lequel montant est établi en proportion des risques qu'impliquent les travaux visés. Le **PROMOTEUR** ou l'entrepreneur en paie les primes. Cette police d'assurance responsabilité doit être en vigueur à compter de la date du début des travaux et jusqu'à la municipalisation des infrastructures, équipements ou ouvrages visés. Si, à compter du quinzième jour précédant la date de l'expiration ou de l'annulation de la police, il est constaté que le **PROMOTEUR** ou l'entrepreneur néglige ou refuse de maintenir cette police en vigueur pendant toute cette période, la **MUNICIPALITÉ** pourra la maintenir en vigueur aux frais du **PROMOTEUR**. Dans le cas où une infrastructure, un équipement ou un ouvrage n'est pas destiné à être cédé à la **MUNICIPALITÉ**, l'exigence d'assurance s'applique jusqu'à la date de l'acceptation finale des travaux.

2.2.11 Le PROMOTEUR doit remettre à la MUNICIPALITÉ, à la fin des TRAVAUX MUNICIPAUX :

- a) deux copies papier et une copie sur support numérique inaltérable de plan géoréférencé tel que construit des infrastructures, équipements ou ouvrages réalisés, incluant la localisation par triangulation de tous les accessoires (vannes, vannes de service, entrées de service, puisards, regards), ainsi qu'un certificat de conformité provenant de l'ingénieur qui a surveillé ces **TRAVAUX MUNICIPAUX**, attestant qu'ils ont été réalisés conformément aux plans et devis, à la réglementation municipale, au certificat d'autorisation délivré par le ministre de l'Environnement et selon les règles de l'art, ainsi que, le cas échéant, à une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** applicable;
- b) des quittances complètes ou une déclaration statutaire confirmant que toutes les personnes ayant participé à la construction au sens de l'article 2726 du *Code civil du Québec* ont été payés;
- c) une copie sur support numérique inaltérable comprenant les données graphiques et numériques de tout plan de lotissement et de tout plan localisant une emprise de terrain, de servitude réelle ou de droit de propriété superficielle préparés par l'arpenteur-géomètre et portant sur tout immeuble destiné à être municipalisé, étant entendu que cette disquette peut être utilisée par la **MUNICIPALITÉ** et ses mandataires à des fins municipales.

Le présent sous-paragraphe s'applique à tous les **TRAVAUX MUNICIPAUX**, qu'ils soient ou non destinés à être cédés à la **MUNICIPALITÉ**.

2.2.12 Sous réserve du sous-paragraphe 6.1.4, toutes les études réalisées par le **PROMOTEUR** et par les personnes qu'il a mandatées, ainsi que la surveillance des travaux et le contrôle de la qualité des matériaux, sont réalisées par des professionnels

régis par le *Code des professions*, L.R.Q., c. C-26, ou membres de l'Association des architectes de paysage du Québec, choisis et payés par le **PROMOTEUR**.

2.2.13 Le **PROMOTEUR** peut relocaliser l'emprise d'une infrastructure existante mais doit, pour ce faire :

- a) obtenir l'autorisation préalable de la **MUNICIPALITÉ** qui possède une discrétion à cet égard et qui peut imposer les conditions qu'elle juge appropriées dans les circonstances, et
- b) effectuer, à ses frais, le déplacement des infrastructures existantes en s'assurant qu'elles sont aménagées conformément à une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**, tout en conservant, le cas échéant, les liens existants de manière à maintenir la continuité des réseaux.

2.2.14 Le **PROMOTEUR** doit se conformer aux recommandations formulées par les laboratoires auxquels des échantillons ou des tests ont été exigés ou fournis. Il doit remettre sans délai copie du rapport final du laboratoire attestant que les matériaux et les travaux sont conformes.

2.2.15 Le **PROMOTEUR** s'engage à respecter les délais de réalisation des travaux pour les niveaux I, II et III de chaque étape ou secteur selon l'échéancier indiqué dans l'**ENTENTE SPÉCIFIQUE** applicable.

2.2.16 Le **PROMOTEUR** s'engage à réparer toute infrastructure, équipement ou ouvrage qu'il a lui-même installé ou fait installer et qui est destiné à être municipalisé en vertu du présent protocole d'entente ou d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** pendant une période de un (1) an à compter de l'acceptation finale des **TRAVAUX MUNICIPAUX** par l'ingénieur mandaté par le **PROMOTEUR**.

La **MUNICIPALITÉ** peut, dans les trente (30) jours de la réception de l'avis d'acceptation finale des **TRAVAUX MUNICIPAUX** donné par l'ingénieur du **PROMOTEUR**, demander que sa décision soit soumise à l'arbitrage prévu au présent protocole d'entente. En l'absence de telle demande, elle est réputée satisfaite de la fin des travaux. Dans le cas d'un arbitrage, cette acceptation finale est réputée accomplie à la date de la décision de l'arbitre.

Après acceptation finale des travaux, sur avis de la **MUNICIPALITÉ**, le **PROMOTEUR** s'engage à effectuer les corrections nécessaires dans un délai de dix (10) jours. À cet effet, le **PROMOTEUR** s'engage à remettre à la **MUNICIPALITÉ**, dès l'acceptation finale des travaux, une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle en faveur de la **MUNICIPALITÉ**, un cautionnement d'entretien en faveur de la **MUNICIPALITÉ** et du **PROMOTEUR** ou un chèque visé en faveur de la **MUNICIPALITÉ**, valable pour un (1) an et égal au pourcentage de l'estimé du coût des travaux indiqué dans l'**ENTENTE SPÉCIFIQUE** applicable.

2.2.17 Le **PROMOTEUR** dégage la **MUNICIPALITÉ** de toute responsabilité liée à l'exécution des **TRAVAUX MUNICIPAUX** qui relève du **PROMOTEUR** et qui sont visés par le présent protocole d'entente, par une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou par une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** depuis le début de ces travaux jusqu'à leur acceptation finale par la **MUNICIPALITÉ**.

ARTICLE 3 : RÉSEAU ROUTIER

3.1 ROUTES D'ACCÈS AU PROJET ET AUTRES MESURES PARTICULIÈRES

3.1.1 Le **PROMOTEUR** s'engage à effectuer, à ses frais, selon le calendrier établi dans l'étude d'impact sur la circulation sur le chemin Duplessis, les correctifs requis au réseau routier qui y sont proposées, que ces correctifs soient localisés dans le **PROJET** ou dans les voies publiques avoisinantes situées dans le périmètre apparaissant à l'annexe « F », mais à l'exclusion des voies de circulation relevant de l'autorité du ministère des Transports du Québec.

3.1.2 En plus du chemin d'accès principal au **PROJET** dont la planification et la construction relèvent du **PROMOTEUR**, ce dernier s'engage et s'oblige à construire et à maintenir, en tout temps, un second chemin d'accès destiné à demeurer privé (et désigné dans le présent protocole d'entente comme étant la voie d'évacuation), sous le contrôle et la gestion du **PROMOTEUR**, laquelle voie d'évacuation ne sera utilisée par le public qu'en cas d'évacuation et pour l'utilité des véhicules d'urgence et de la sécurité publique. Alors que le chemin d'accès principal doit être construit conformément aux dispositions de la réglementation applicable et fait l'objet d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**, la voie d'évacuation n'est tenue qu'à l'exigence d'être carrossable en tout temps pour la circulation des véhicules automobiles selon le document intitulé « *Devis de performance – Voie d'évacuation – Versant Soleil* » préparé par Marchand Houle et Associés en date du 12 février 2003 apparaissant à l'annexe « G ». Le paragraphe 3.2 ne s'applique pas à une voie d'évacuation.

La municipalité recommande que la voie d'évacuation ait une largeur minimale de 7 mètres sur toute sa longueur, incluant le pont enjambant le ruisseau 115. Que la largeur minimale ait 7 mètres ou non sur l'ensemble de la voie d'évacuation, incluant le pont du ruisseau 115, le **PROMOTEUR** reconnaît qu'il ne peut tenir la **MUNICIPALITÉ** responsable de tout incident imputable à cet état de fait et dégage la **MUNICIPALITÉ** de toute responsabilité à cet égard.

3.1.3 Le **PROMOTEUR** reconnaît que la **MUNICIPALITÉ** peut installer et gérer à ses frais une balance portative afin de préserver l'état de ses chemins en contrôlant les véhicules lourds qui y circuleront pendant les travaux de construction du **PROJET**.

- 3.1.4 Le **PROMOTEUR** doit assumer, à ses frais, le nettoyage des chemins municipaux salis par ses véhicules et ceux de l'entrepreneur général, de leurs mandataires, sous-traitants et fournisseurs.
- 3.1.5 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige à mettre en place une deuxième couche de pavage sur l'ensemble des chemins construits à l'intérieur du **PROJET** qui sont destinés à être cédés à la **MUNICIPALITÉ** ou qui auront été cédés à la **MUNICIPALITÉ**. Cette deuxième couche de pavage doit être posée au plus tard cinq (5) ans après la première couche et est soumise au dépôt d'une garantie financière lors de la signature de l'**ENTENTE SPÉCIFIQUE**. Dans l'éventualité où au moment venu de mettre en place la deuxième couche de pavage, il est constaté que le niveau de dégradation de la première couche de pavage relativement à la fissuration, la déformation ou sur tout autre défaut est jugé mineur, le **PROMOTEUR** doit procéder à la réparation de cette première couche par la réalisation d'un scellement de fissures et toute autre technique approuvée par le Directeur du Service des travaux publics de la **MUNICIPALITÉ**. Lorsque le niveau de dégradation est jugé moyen ou majeur, le **PROMOTEUR** doit procéder à l'enlèvement et au remplacement de la première couche de pavage et ensuite procéder à l'application de la deuxième couche de pavage. La méthode appliquée afin de déterminer le niveau de dégradation des chaussées est celle établie à l'intérieur du *Manuel d'identification des dégradations des chaussées flexibles* du ministère des Transports du Québec. Cette deuxième couche de pavage correspond au niveau III des **TRAVAUX MUNICIPAUX**.
- 3.1.6 Tout le transport de matériaux en vrac de remblai/déblai pour la réalisation du **PROJET** doit se faire à l'intérieur du site du **PROJET** et par l'intermédiaire du chemin d'accès de construction qui est destiné à devenir la voie d'évacuation.
- 3.1.7 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige, à ses frais :
- a) à remplacer le ponceau sur le chemin Duplessis qui reçoit les eaux du ruisseau 115 suivant un diamètre correspondant à la réception d'eau lors d'un événement de récurrence une fois dans cent ans;
 - b) à construire, suivant les mêmes paramètres qu'indiqués à l'alinéa a), un ponceau évacuant les eaux du ruisseau Johannsen;
 - c) à construire les carrefours giratoires et autres ouvrages identifiés suite à l'étude de circulation visée par le sous-paragraphe 3.1.1 dans le **PROJET** et sur les chemins avoisinants situés dans le périmètre apparaissant à l'annexe "F", mais à l'exclusion des voies de circulation relevant de l'autorité du ministère des Transports du Québec, ces travaux devant être effectués selon le calendrier établi dans l'étude d'impact sur la circulation et selon la desserte requise à l'intérieur du **PROJET**.
- 3.1.8 Sous réserve des règles applicables au drainage par égout pluvial, auquel cas les dispositions relatives aux infrastructures d'égout pluvial s'appliquent, le **PROMOTEUR** doit fournir une servitude réelle en faveur de la **MUNICIPALITÉ** sur les immeubles

voisins d'un chemin pour les fins de la réception et de l'écoulement des eaux de surface, que ces eaux proviennent du chemin ou d'autres immeubles du **PROJET** et que l'écoulement soit acheminé par fossé, drain de surface ou égout pluvial.

3.2 CONSTRUCTION ET CESSION DE CHEMIN À LA MUNICIPALITÉ

- 3.2.1** Sous réserve du sous-paragraphe 3.1.2, tout chemin privé ou public compris à l'intérieur du **PROJET** doit être loti et construit aux frais du **PROMOTEUR** conformément à l'**ENTENTE SPÉCIFIQUE** applicable et au règlement de la **MUNICIPALITÉ** relatif à la construction de chemins qui est en vigueur lors du dépôt de la demande de permis requis en vertu de ce règlement.
- 3.2.2** Les devis de construction de chemin et du mobilier urbain situé dans son emprise sont définis et préparés par le **PROMOTEUR** et soumis pour approbation de la **MUNICIPALITÉ**, les modalités applicables étant indiquées dans l'**ENTENTE SPÉCIFIQUE**.
- 3.2.3** Le **PROMOTEUR** dépose à la **MUNICIPALITÉ** une promesse de cession en accompagnement de toute demande d'émission de permis de lotissement pour un chemin privé ou public, le tout conformément à la réglementation applicable.
- 3.2.4** La **MUNICIPALITÉ** s'engage à accepter la cession de tout chemin construit par le **PROMOTEUR**, ses sociétés affiliées ou autres entités désignées, conformément à la réglementation municipale et à l'**ENTENTE SPÉCIFIQUE** applicables lorsqu'il aura démontré que les revenus de taxes municipales générés par l'évaluation municipale des bâtiments construits sur les lots desservis par le chemin ou le tronçon de chemin construits permettent à la **MUNICIPALITÉ** de couvrir les frais annuels d'entretien de ce chemin ou de ce tronçon.
- 3.2.5** Sur requête du **PROMOTEUR**, la **MUNICIPALITÉ** dispose d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours pour lui signifier qu'elle accepte la cession de chemin suivant les conditions prévues au sous-paragraphe 3.2.4; si à l'expiration de ce délai la **MUNICIPALITÉ** n'a pas acquiescé à la requête du **PROMOTEUR**, ce dernier peut avoir recours à l'arbitrage prévu au présent protocole d'entente. Le délai ne court pas pendant la période du 15 décembre et du 15 avril.
- 3.2.6** Le **PROMOTEUR** s'engage à céder avec diligence, sur demande de la **MUNICIPALITÉ** à cet effet, tout chemin ou tronçon de chemin visé au présent article.
- 3.2.7** Si un chemin destiné à être cédé à la **MUNICIPALITÉ** est situé sur un barrage ou une digue dont la propriété et la gestion relèvent du **PROMOTEUR**, les engagements de cession en pleine propriété du chemin sont remplacés par des droits de propriété superficielle ou des servitudes réelles en faveur de la **MUNICIPALITÉ**.

3.2.8 La **MUNICIPALITÉ** peut accorder au **PROMOTEUR**, sujet à toute réglementation applicable, une permission de voirie afin de lui permettre de construire un viaduc, un tunnel, une passerelle ou tout ouvrage au-dessus ou au-dessous d'une infrastructure ou d'un terrain public qui lui appartient.

3.3 Neiges usées

3.3.1 Le **PROMOTEUR** s'engage à transporter les neiges usées vers un site d'élimination qu'il doit aménager sur un immeuble qui lui appartient conformément à la réglementation applicable. Il peut localiser ce site à l'extérieur du **PROJET** et l'aménager de manière à recevoir, en plus des neiges usées provenant du **PROJET**, celles provenant de la Base Sud et du Camp Nord.

Ce site doit aussi être aménagé de manière à recevoir les neiges usées de la **MUNICIPALITÉ** et provenant des mêmes sites. La partie des frais d'aménagement et d'opération de ce site et imputables aux neiges de la **MUNICIPALITÉ** sont assumées par cette dernière. Les modalités de répartition applicables peuvent être indiquées dans une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**.

ARTICLE 4 : INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS D'ÉGOUTS ET D'AQUEDUC ET OUVRAGES DE RÉTENTION DES EAUX

4.1 CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS

4.1.1 Les dispositions du présent article s'appliquent aux infrastructures et aux équipements d'égouts (sanitaire et pluvial) et d'aqueduc, à un lac artificiel, à une digue, à un barrage ou autre ouvrage de rétention des eaux compris à l'intérieur du **PROJET**. Ils s'appliquent aussi à un réseau privé desservant une seule propriété ou un seul immeuble, tel que dans un projet intégré d'habitation, dans la mesure où il est prévu à une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**.

4.1.2 Le **PROMOTEUR** s'engage à construire à ses frais tout équipement et infrastructure d'égouts et d'aqueduc et tout lac artificiel, digue, barrage ou autre ouvrage de rétention des eaux pour la desserte ou l'utilité de son **PROJET**, le tout en conformité avec les lois et règlements applicables. Les travaux de réparation et d'entretien sont à la charge du **PROMOTEUR**, tant et aussi longtemps que la **MUNICIPALITÉ** n'en est pas devenue propriétaire. Afin d'éviter des surverses massives sur le site ou en aval, le **PROMOTEUR** doit planifier le lac artificiel avec une capacité de réserve suffisante pour absorber l'écoulement des eaux de surface provenant du bassin versant où est situé le **PROJET**.

4.1.3 La **MUNICIPALITÉ** s'engage à accepter la cession des infrastructures et équipements d'égouts (sanitaire et pluvial) et d'aqueduc aux conditions et modalités suivantes :

- a) les conduites des réseaux d'aqueduc et d'égouts ont été construites et sont en exploitation ou peuvent être exploitées sans travaux additionnels de construction;
- b) les équipements complémentaires aux conduites tels que postes de surpression d'aqueduc, prises d'eau, réservoirs d'eau potable, postes de pompage des eaux usées et étangs aérés pour le traitement des eaux usées sont exploités par la **MUNICIPALITÉ** dès que le **PROJET** justifie leur mise en opération, c'est-à-dire dans les trente (30) jours, sous réserve de l'arbitrage, de l'avis d'acceptation finale des travaux par l'ingénieur du **PROMOTEUR**, cette opération n'étant cependant pas présumée constituer une acquisition par la **MUNICIPALITÉ**. Pendant cette période de probation, le **PROMOTEUR** demeure propriétaire et seul responsable de la perte des infrastructures et équipements ou des dommages qu'ils pourraient causer à quiconque, sauf s'il y a faute lourde de la **MUNICIPALITÉ**;
- c) la **MUNICIPALITÉ** se réserve le droit de refuser la cession des infrastructures et équipements cités à l'alinéa b) s'il s'avère qu'à l'expiration du délai d'un (1) an après leur prise en charge probatoire, des problèmes de fonctionnement de l'infrastructure ou de l'équipement persistent et que le **PROMOTEUR** ne les a pas solutionnés à la satisfaction de la **MUNICIPALITÉ**;
- d) les infrastructures et les équipements d'égouts et d'aqueduc sont cédés à la **MUNICIPALITÉ** par le **PROMOTEUR** lorsque les conditions mentionnées au sous-paragraphe 3.2.4 sont rencontrées et que le **PROMOTEUR** a satisfait aux exigences indiquées au sous-paragraphe 2.2.11;
- e) les infrastructures et équipements à être cédés à la **MUNICIPALITÉ** excluent cependant les branchements et les réseaux assujettis à un certificat d'autorisation requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2, et desservant une seule propriété ou un seul immeuble, tel que dans un projet intégré, lesquels sont identifiés dans les **ENTENTES SPÉCIFIQUES**.

4.1.4 À la fin des travaux de construction des conduites et, selon le cas, à l'expiration de la période de probation, la **MUNICIPALITÉ** est réputée avoir accepté la cession d'une partie ou de la totalité des équipements et infrastructures d'égouts et d'aqueduc prévus au sous-paragraphe 4.1.3 si, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours d'une requête de cession formulée par le **PROMOTEUR**, elle n'a pas avisé le **PROMOTEUR** qu'elle désire que la question soit décidée par arbitrage, ainsi qu'il est prévu au présent protocole d'entente. La **MUNICIPALITÉ** en devient propriétaire à la date de la cession. Dans le cas des conduites, le délai ne court pas pendant la période du 15 décembre au 15 avril.

4.1.5 La **MUNICIPALITÉ** s'engage à employer, à ses frais, pendant la période de probation, le personnel compétent ou à retenir les services d'une entreprise spécialisée pour l'entretien et le suivi du bon fonctionnement des équipements et infrastructures prévus à

l'alinéa b) du sous-paragraphe 4.1.3. Tous les coûts reliés aux déficiences ou correctifs dénotés avant la municipalisation des équipements et infrastructures sont assumés par le **PROMOTEUR**.

4.1.6 LE PROMOTEUR s'engage à céder à la **MUNICIPALITÉ** toute superficie de terrain nécessaire à la construction d'équipements additionnels à ceux prévus au **PROJET** et à l'agrandissement futur des infrastructures, des équipements et des ouvrages non indiqués dans le présent protocole d'entente, qu'ils soient ou non situés dans le territoire du **PROJET**, dans la mesure où ces équipements additionnels et agrandissements d'équipements existants sont principalement requis pour la desserte du **PROJET**. La **MUNICIPALITÉ** convient de consulter le **PROMOTEUR** pour vérifier que la conception des équipements qu'elle construit et qui sont situés dans le **PROJET** s'harmonise à l'architecture et à l'aménagement du **PROJET** conformément au sous-paragraphe 5.10.4 de l'**ENTENTE CADRE**.

Les infrastructures, équipements et ouvrages visés par le présent sous-paragraphe sont les suivants :

- a) La station d'adduction d'eau située au parc plage (2996, chemin de la Chapelle);
- b) La station d'épuration des eaux usées située au 369, chemin Duplessis;
- c) Le réservoir d'eau potable situé au 3057, chemin de la Chapelle;
- d) Le réservoir d'eau potable prévu au Versant Soleil et visé par le sous-paragraphe 4.1.9.

Sauf pour le sous-paragraphe 2.1.5 qui s'applique à une telle cession, les modalités d'exécution des travaux et les coûts de construction afférents aux alinéas c) et d) ne sont pas visés par le présent protocole d'entente et, en conséquence, peuvent faire l'objet d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** et être financés conformément à la loi.

4.1.7 Sous réserve du sous-paragraphe 3.2.7, le **PROMOTEUR** demeure propriétaire de tout lac artificiel, digue, barrage ou autre ouvrage de rétention qu'il construit et en assume seul la gestion, le contrôle et la responsabilité. Il doit cependant consulter la **MUNICIPALITÉ** au préalable avant de changer le niveau d'eau contrôlé par ces ouvrages. Il doit de plus communiquer à la **MUNICIPALITÉ** toutes les informations qui peuvent être requises dans le cadre de l'élaboration ou de l'application d'un plan requis en vertu du présent protocole d'entente, de la *Loi sur la sécurité incendie*, de la *Loi sur la sécurité des barrages*, L.R.Q., c. S-3.1.01, ou de la *Loi sur la sécurité civile*, en plus de permettre aux personnes autorisées à cet effet par la **MUNICIPALITÉ** de visiter et d'inspecter ces ouvrages.

4.1.8 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige à payer, dans les quatre-vingt-dix (90) jours d'un avis donné à cet effet par la **MUNICIPALITÉ** suite à la mise en vigueur d'un règlement décrétant les travaux, sa juste part relativement aux travaux destinés à accroître la capacité de traitement d'eau potable à l'usine du lac Tremblant appartenant à la **MUNICIPALITÉ**. Les travaux requis à cette usine sont planifiés en prévision des

besoins en eau potable actuels et futurs sur un horizon de vingt ans (2023). Les travaux de planification et de construction de cet ouvrage sont effectués par la **MUNICIPALITÉ**.

Comme l'évaluation des besoins futurs du **PROMOTEUR** en matière d'eau potable doit être distinguée entre la Base Sud et le Versant Soleil, la quote-part du **PROMOTEUR** pour l'utilité de la Base Sud est défrayée par règlement d'emprunt tandis que les besoins en eau potable du Versant Soleil sont payés comptant par le **PROMOTEUR** en fonction du nombre d'**UNITÉS ASSUJETTIES** projetées à la date d'adoption de ce règlement. La participation de la **MUNICIPALITÉ** est établie selon les besoins futurs en eau potable des autres projets immobiliers situés sur son territoire en périphérie du réseau du secteur du village de Mont-Tremblant. Les parties conviennent que la répartition pour établir la quote-part entre les trois secteurs est basée sur les prévisions indiquées dans le tableau 4.1.8 a). En conséquence, le **PROMOTEUR** doit verser à la **MUNICIPALITÉ**, dans le délai précité, une somme équivalente à 26,61% du coût total de l'emprunt. La **MUNICIPALITÉ** applique ce versement en réduction du montant emprunté et soustrait ainsi le Versant Soleil de l'assujettissement à la taxe décrétée par ce règlement.

Tableau 4.1.8 a)	Actuel	Ultime	Besoin de la ville
Base Sud (phases I et II) / résidentiel	1763 unités	3430 unités	41,66%
Base Sud / non résidentiel	(±15 000 m ²) 150 unités	(26 250 m ²) 262,5 unités	3,19%
Versant Soleil / résidentiel	0	2100 unités	25,52%
Versant Soleil / non résidentiel	0	(9 000 m ²) 90 unités	1,09%
Village / résidentiel	1140 unités	2200 unités	26,72%
Village / non résidentiel	(±10 000 m ²) 100 unités	(±15 000 m ²) 150 unités	1,82%

Les travaux de construction à cette usine n'étant pas assujettis à l'article 2 du présent protocole d'entente, le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige néanmoins, si besoin est pour l'agrandissement du site de l'usine de traitement de l'eau potable, à céder, au choix de la **MUNICIPALITÉ**, le terrain requis, une servitude réelle ou un droit de propriété superficielle à cette fin, dans les trente (30) jours d'une demande que lui adresse la **MUNICIPALITÉ**. Les dispositions du paragraphe 2.1.5 s'appliquent à cette cession.

4.1.9 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige, dans la mesure, le cas échéant, où il y est autorisé par les autorités gouvernementales, à :

- a) exécuter les travaux de construction des infrastructures du **PROJET** en fonction d'un bouclage du réseau d'aqueduc du secteur du Versant Soleil avec le Domaine du Géant situé dans la Base Sud;

- b) construire un réservoir dont la capacité et l'aménagement permettent d'atteindre les objectifs fixés de la réserve souhaitable tel qu'établi dans la directive 001 du ministère de l'Environnement du Québec, étant entendu que les obligations à l'égard de ce réservoir sont pour les besoins en eau potable et de protection incendie du **PROJET**;
- c) munir les postes de surpression d'un abri tempéré destinés à protéger ces équipements, des accessoires conventionnels de fonctionnement ainsi que d'une génératrice qui assure une desserte plus sécuritaire en cas d'incendie lors d'une panne d'électricité.

À moins que le **PROMOTEUR** construise le réservoir prévu à l'alinéa b) du présent sous-paragraphe, le promoteur ne peut procéder qu'à la construction d'un seul bâtiment, c'est-à-dire le bâtiment désigné VS-2 (11a, 11b et 12) et ce, à la condition de démontrer à la **MUNICIPALITÉ** qu'il dispose pour la protection incendie de ce bâtiment des infrastructures, équipements ou ouvrages permettant d'obtenir sur une base annuelle un débit d'eau disponible de 6 200 litres/minutes pour la protection incendie de ce bâtiment excluant les débits requis pour la consommation et le fonctionnement des gicleurs. De plus, le prélèvement d'eau pour la protection incendie à même le réseau d'aqueduc doit être réalisé en s'assurant de maintenir en tout temps une pression résiduelle de 1.4 Kg/cm² (20 lbs/po²), mais sans cependant diminuer les débits disponibles à même le réseau d'aqueduc afin d'assurer la protection incendie ailleurs sur le territoire pour ce même réseau d'aqueduc. Si le **PROMOTEUR** choisit de construire comme seul bâtiment, un autre bâtiment que le bâtiment désigné VS-2 (11a, 11b et 12), les conditions indiquées au présent alinéa s'appliquent à cet autre bâtiment en effectuant les calculs appropriés aux caractéristiques de ce bâtiment.

Les travaux indiqués aux alinéas a), b) et c) sont des **TRAVAUX MUNICIPAUX** et les sous-paragrophes 4.1.2 à 4.1.6 s'y appliquent en ce qui a trait à leur municipalisation.

- 4.1.10 Le **PROMOTEUR** convient de contribuer à titre de travaux spéciaux à l'aménagement de la décharge du lac Tremblant dans la rivière Cachée comme ouvrage de contrôle afin d'assurer une saine gestion de l'eau du lac en agissant comme réservoir pouvant tamponner les pointes et les périodes d'étiages. La date d'exigibilité, le montant versé et la base de répartition établis au sous-paragraphe 4.1.8 s'appliquent pour déterminer la part contributive du **PROMOTEUR** à ces travaux.
- 4.1.11 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige à construire, à ses frais, des bornes sèches aux endroits convenus avec la **MUNICIPALITÉ** et ce, dans les six (6) mois d'un avis que cette dernière lui donne à cet effet.
- 4.1.12 Les parties conviennent que la **MUNICIPALITÉ** peut agrandir ou augmenter la capacité de l'usine de traitement des eaux usées située le long du chemin Duplessis. Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige à céder le terrain nécessaire pour ces travaux,

lequel est indiqué en annexe « H », dans les trente (30) jours d'une demande qui lui est adressée à cet effet par la **MUNICIPALITÉ**.

4.1.13 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige à construire, à ses frais, dans les six (6) mois suivant la signature du présent protocole, en aval du réseau d'égout sanitaire desservant le **PROJET**, à l'endroit déterminé par la **MUNICIPALITÉ**, un dégraisseur/désableur et une unité de brumisation afin de neutraliser le problème d'odeur au poste de pompage et à l'usine de traitement des eaux usées indiquée au sous-paragraphe 4.1.12. Pour les fins du présent protocole d'entente, ces travaux sont des **TRAVAUX MUNICIPAUX** réputés faire partie de la conduite d'évacuation des eaux usées depuis le **PROJET** vers cette usine de traitement des eaux usées.

4.1.14 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige, dans l'éventualité où un immeuble du **PROJET** bénéficierait des bassins d'aération mis en place par l'Agence de développement Station Mont-Tremblant, à rembourser à cette Agence la proportion du coût des travaux en fonction du bénéfice reçu, sujet aux modalités d'une entente à intervenir avec l'Agence.

4.2 LOCALISATION DES INFRASTRUCTURES D'ÉGOUTS ET D'AQUEDUC

4.2.1 Le **PROMOTEUR** s'engage dans la mesure du possible à construire les infrastructures d'égouts et d'aqueduc à l'intérieur de l'emprise des chemins publics existants ou projetés.

4.2.2 Sauf dans le cas de la partie piétonnière située au centre du développement du **PROJET** où le **PROMOTEUR** n'a d'autre choix que de construire une partie du réseau d'infrastructures d'égouts et d'aqueduc à l'extérieur de l'emprise des chemins publics, la **MUNICIPALITÉ** peut, de manière exceptionnelle, autoriser le **PROMOTEUR** dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** à construire une partie du réseau d'infrastructures d'égouts et d'aqueduc à l'extérieur de l'emprise des chemins publics lorsque le **PROMOTEUR** fait la démonstration que la localisation hors rue des infrastructures est à la fois plus économique, aussi fiable techniquement et qu'elles demeurent d'accès facile en tout temps pour l'entretien par la **MUNICIPALITÉ**.

4.2.3 Dans le cas où il est décidé de dévier de l'emprise destinée à devenir chemin public, le **PROMOTEUR** s'engage à céder à la **MUNICIPALITÉ**, en pleine propriété, par droit de propriété superficielle ou par servitude réelle, au choix de la **MUNICIPALITÉ**, les espaces requis pour les infrastructures.

4.2.4 La **MUNICIPALITÉ** peut autoriser le **PROMOTEUR**, dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**, à aménager des fossés pour recevoir les eaux de surface, plutôt que des conduites d'égout pluvial, les autres dispositions du présent article s'appliquant à ces fossés en effectuant les adaptations nécessaires. À tous égards, le **PROMOTEUR** s'engage à réaliser un réseau de drainage suffisant pour recevoir l'écoulement naturel des eaux, que ce soit par des conduites d'égout pluvial ou des fossés de drainage.

4.3 ORDONNANCE DU MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT

- 4.3.1 Le **PROMOTEUR** convient, si la **MUNICIPALITÉ** fait l'objet d'une ordonnance de prise en charge signifiée par le ministre de l'Environnement, de céder gratuitement à la **MUNICIPALITÉ** les infrastructures, les équipements et les autres ouvrages qui en font l'objet.

ARTICLE 5 : SÉCURITÉ PUBLIQUE

- 5.1 En plus de toute taxation que la **MUNICIPALITÉ** peut imposer conformément à la loi, le **PROMOTEUR** convient et s'oblige à payer à la **MUNICIPALITÉ**, dans les soixante (60) jours d'une demande qui lui est adressée à cet effet, soixante pour cent (60 %) du coût d'un seul camion échelle destiné au combat des incendies que la **MUNICIPALITÉ** acquiert principalement en raison de la réalisation du **PROJET** du **PROMOTEUR**. Cette somme est appliquée en réduction du règlement d'emprunt adopté par la **MUNICIPALITÉ**.
- 5.2 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige à céder, dans les quatre-vingt-dix (90) jours d'une demande à cet effet de la **MUNICIPALITÉ**, un terrain situé dans la zone P-1 326-3 tel que localisé sur le plan joint à la présente entente comme annexe « I », ce terrain étant notamment destiné à recevoir une caserne ou un bâtiment abritant l'équipement de sécurité incendie ou de sécurité civile.
- 5.3 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige dans les quatre-vingt-dix (90) jours du parachèvement du second bâtiment d'**UNITÉ D'HÉBERGEMENT** du **PROJET** à mettre sans frais à la disposition de la **MUNICIPALITÉ**, pendant une période de vingt (20) ans, un local chauffé accessible du rez-de-chaussée d'une dimension de l'ordre de neuf mètres carrés (9 m²) à l'usage exclusif du Service municipal de sécurité publique. L'emplacement de ce local pourra être relocalisé dans le **PROJET** suivant l'avancement du développement.
- 5.4 Rien dans le présent protocole d'entente ne peut être interprété comme un engagement de la **MUNICIPALITÉ** à acquérir, construire, mettre en place ou exploiter quelque équipement de prévention contre l'incendie, de protection policière ou de protection de la sécurité civile que ce soit, la **MUNICIPALITÉ** se réservant toute discrétion à ce sujet et n'étant imputable d'aucune responsabilité envers le **PROMOTEUR** en raison de l'absence ou de l'inexploitation d'infrastructure, d'équipement, d'ouvrage ou de service en ces matières.
- 5.5 Le paiement reçu de la **MUNICIPALITÉ** pour respecter l'obligation indiquée au paragraphe 5.1 libère le **PROMOTEUR** de tout engagement relatif à tout équipement (incluant notamment les camions, échelles, pompes) et caserne relatifs à la protection contre les incendies contenu dans les protocoles convenus pour la Base Sud en

décembre 1992 avec l'ancienne municipalité de Mont-Tremblant et pour le Camp Nord en mai 2000 avec l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite.

ARTICLE 6 : RÉSEAUX ET ESPACES RÉCRÉATIFS ET NATURELS

6.1 PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

- 6.1.1** Le **PROMOTEUR** s'engage à céder à la **MUNICIPALITÉ** ou à lui verser ou à céder et verser pour partie, sous réserve des dispositions du présent protocole d'entente ou de toute **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**, la contribution requise en vertu et selon les modalités de la réglementation municipale pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** au présent protocole peut intervenir à cet effet avec la **MUNICIPALITÉ** en tout temps, et même indépendamment d'une demande d'approbation cadastrale, et viser des terrains et des travaux pour l'ensemble ou une partie du **PROJET**.
- 6.1.2** La **MUNICIPALITÉ** accepte que le **PROMOTEUR** puisse céder des terrains ou des servitudes réelles ou verser la contribution au fonds de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et ce, même hors du site du **PROJET**, sans que ce dernier n'ait procédé à une opération cadastrale à laquelle ce versement ou cette cession est préalable. Dans un tel cas, les terrains cédés et l'argent versé par le **PROMOTEUR** lui sont crédités lors du dépôt des futures opérations cadastrales conformément à la réglementation en vigueur. Les valeurs de référence des immeubles sont celles à la date de la demande d'opération cadastrale où est comptabilisée la contribution. Les modalités d'application du présent sous-paragraphe sont indiquées dans une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**.
- 6.1.3** Le **PROMOTEUR** reconnaît qu'une cession de terrain pour les fins du présent article ne constitue pas un engagement de la **MUNICIPALITÉ** à y aménager des parcs, terrains de jeux, espaces naturels ou à l'affecter à un usage public et que, au surplus, la **MUNICIPALITÉ** pourra en disposer à sa guise, sous réserve, le cas échéant, de convertir à ses frais, les autorisations accordées en servitude réelle ou autre droit réel au bénéfice d'un autre immeuble du **PROMOTEUR**. Pour les fins du présent protocole d'entente, une piste ou un sentier récréatif peut être assimilé à un parc.
- 6.1.4** Par dérogation au sous-paragraphe 2.2.2, les professionnels requis pour la préparation de plans et devis pour un immeuble destiné à être cédé à la **MUNICIPALITÉ** dans le cadre du fonds de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont mandatés et payés par la **MUNICIPALITÉ**. Les autres dispositions du sous-paragraphe 2.2.2 s'appliquent à l'exécution de ce mandat.

6.2 RÉSEAU DE PISTES ET SENTIERS RÉCRÉATIFS

6.2.1 Le **PROMOTEUR** ne s'engage pas à aménager mais doit assurer aux emplacements indiqués sur le plan intitulé «Réseau de pistes et sentiers récréatifs du Versant Soleil», joint au présent protocole d'entente comme annexe « J », une vocation de piste de ski de randonnée, de marche, de course à pied, de vélo (incluant le vélo de montagne) et autres activités semblables n'impliquant pas de **VÉHICULE À MOTEUR**, ni de cheval, à l'exception des véhicules destinés à la réparation et à l'entretien de ces pistes ou sentiers récréatifs. La localisation de ces pistes et sentiers récréatifs est approximative. Elle est établie de façon définitive lors d'opérations cadastrales ayant partie de ces emplacements pour objet.

6.2.2 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige, selon les règles de l'art, mais à même la part destinée au fonds de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels prévue au paragraphe 6.1, à construire et à signaler convenablement une piste multifonctionnelle pavée entre le **PROJET** et la piste multifonctionnelle déjà aménagée à la Base Sud. Une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** doit établir les modalités applicables à cette piste multifonctionnelle avant que ne soient déduits les coûts de construction et de signalisation. En plus de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le **PROMOTEUR** s'engage à lui consentir sans frais et sans conditions les servitudes requises à ces fins, ainsi qu'une sous-location si ces pistes et sentiers sont aménagés dans le Parc national du Mont-Tremblant, sous réserve dans ce dernier cas de l'obtention des autorisations gouvernementales qui pourraient être requises. La gestion et l'entretien de cette piste sont assumés par la **MUNICIPALITÉ**.

Si la **MUNICIPALITÉ** demande spécifiquement des pistes et sentiers dans le **PROJET**, elle pourra les construire et les entretenir à ses frais, mais elle n'est pas tenue d'y affecter des sommes en provenance du fonds de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

6.3 AUTRES AMÉNAGEMENTS RÉCRÉATIFS ET NATURELS

6.3.1 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige, dans l'année suivant la signature du présent protocole d'entente, à soumettre à la **MUNICIPALITÉ** pour approbation, et ensuite :

- a) à réaménager ou relocaliser le centre de transbordement et d'entreposage actuellement situé au lieudit "Pit à Florian";
- b) à camoufler ce centre de transbordement et d'entreposage par des arbres matures.

6.3.2 Le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige à contribuer, jusqu'à concurrence du moindre de 50% du coût de construction ou 200 000 \$, à la construction d'une traverse sur la rivière du Diable aux fins d'utilisation pour des activités récréatives, laquelle traverse est destinée à faire partie du réseau des pistes et sentiers. Le versement est transmis à la

MUNICIPALITÉ dans les trente (30) jours de la demande qui est transmise au **PROMOTEUR** à cet effet suite au dépôt de l'avis de motion annonçant l'adoption du règlement de construction, sous réserve cependant de son droit au remboursement de cette somme si le règlement décrétant les travaux n'est pas mis en vigueur dans l'année d'adoption de ce règlement.

ARTICLE 7 : GARANTIES, DÉFAUTS ET CESSIONS DE DROITS

7.1 PAIEMENTS ET GARANTIES

- 7.1.1** Le **PROMOTEUR** garantit les matériaux et les travaux réalisés dans le cadre du présent protocole d'entente, d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou d'une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE** contre tout vice caché, vice de construction, défaut ou toute défectuosité et ce, pour les périodes de garantie prévues aux plans et devis. En outre, les garanties de l'entrepreneur général doivent être accordées au nom de la **MUNICIPALITÉ**. Ces garanties n'ont pas pour effet de restreindre ou d'annuler toute autre garantie dont peut se prévaloir la **MUNICIPALITÉ** en vertu du *Code civil du Québec*.
- 7.1.2** À défaut par le **PROMOTEUR** de respecter l'une ou plusieurs des dispositions prévues au présent protocole d'entente, dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** ou dans une **ENTENTE COMPLÉMENTAIRE**, la **MUNICIPALITÉ** se réserve le droit de réclamer l'exécution de ces obligations ou de prendre toutes mesures qu'elle juge appropriées dans les circonstances.
- 7.1.3** Le **PROMOTEUR** convient et s'engage à fournir les paiements et garanties prescrites dans une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** en conformité aux exigences du *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord*.
- 7.1.4** Le **PROMOTEUR** convient de renouveler annuellement toute lettre de garantie qu'il a fournie, au moins soixante (60) jours avant son expiration, aux mêmes conditions et modalités, de manière à ce qu'elle soit maintenue en vigueur jusqu'à l'acceptation de l'infrastructure, de l'équipement ou de l'ouvrage par la **MUNICIPALITÉ**.
- 7.1.5** Le **PROMOTEUR** peut, à tout moment, déposer ou remplacer une garantie de paiement d'entretien ou d'exécution par une autre dont la valeur et la portée est équivalente, la **MUNICIPALITÉ** se réservant le droit d'accepter toute autre forme de garantie qui lui paraît convenable. Dans un cas de remplacement de garantie ou dans le cas où une garantie autre qu'une lettre de garantie bancaire est acceptée, les exigences applicables à une lettre de garantie s'appliquent à cette autre forme de garantie, compte tenu des adaptations nécessaires.

7.1.6 La **MUNICIPALITÉ** peut donner mainlevée partielle en remplaçant une garantie de moindre valeur au fur et à mesure de l'évolution des travaux. Le montant protégé par la garantie doit cependant équivaloir à la valeur du résidu des travaux effectués, plus dix pour cent (10%).

7.2 DÉFAUTS

7.2.1 Le **PROMOTEUR** est considéré en défaut aux termes du présent protocole d'entente ou d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** et encourt les sanctions prévues au présent article en plus de celles prévues par les lois en vigueur dans les cas suivants:

- a) Sous réserve du sous-paragraphe 8.4.6, si le **PROMOTEUR** ne débute pas et ensuite ne poursuit pas avec diligence l'exécution des **TRAVAUX MUNICIPAUX** dans le délai mentionné;
- b) Si le **PROMOTEUR**, dans les délais prévus, omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une institution financière le renouvellement pour une période suffisante de la lettre de garantie de paiement, aux mêmes termes et conditions, ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent protocole ou d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** et de transmettre à la **MUNICIPALITÉ** un certificat de l'institution financière concernée attestant son renouvellement ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent protocole ou d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**;
- c) Si le **PROMOTEUR** devient insolvable au sens du *Code civil du Québec*, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers en général, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de ce faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du **PROMOTEUR** ou à toute partie de ceux-ci ou si le **PROMOTEUR** abandonne sa charte ou tente de le faire;
- d) Si le **PROMOTEUR** est en défaut de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions du présent protocole d'entente ou d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**.

Le **PROMOTEUR** est en défaut au sens des alinéas a), b) et d) si après avoir été avisé par écrit par la **MUNICIPALITÉ** qu'il manque à ses obligations et a été mis en demeure de remédier à cette défaillance dans les cinq (5) jours ouvrables qui suivent la date de la réception de l'avis, il n'a pas remédié à la défaillance dans le délai prescrit.

S'il ne peut être remédié à la défaillance dans les cinq (5) jours ouvrables spécifiés, il est admis que le **PROMOTEUR** se sera conformé aux directives de la **MUNICIPALITÉ** et ne sera pas en défaut à l'égard de ses obligations en vertu des alinéas a) et d) s'il respecte les quatre conditions suivantes :

- a) Il commence à remédier à la défaillance dans le délai prescrit;
- b) Il fournit un calendrier acceptable par la **MUNICIPALITÉ** et qui doit être raisonnable pour l'exécution de la correction;
- c) Il remédie complètement à la défaillance conformément à ce calendrier; et
- d) Il maintient en vigueur les garanties en faveur de la **MUNICIPALITÉ** jusqu'à l'accomplissement de leur objet.

7.2.2 Advenant tout défaut du **PROMOTEUR** à l'une ou quelconque des obligations du présent protocole d'entente ou d'une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**, la **MUNICIPALITÉ** peut cumulativement ou alternativement, sous réserve de tous ses droits et recours:

- a) confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émise la lettre de garantie de paiement et requérir d'elle le versement immédiat à la **MUNICIPALITÉ** de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le **PROMOTEUR** ou selon les soumissions obtenues par la **MUNICIPALITÉ** si le contrat n'est pas accordé par le **PROMOTEUR**. Le droit à la garantie est proportionnel au coût impliqué par la correction du défaut du **PROMOTEUR**.
- b) retenir l'émission de tout permis ou certificat requis pour un lot desservi ou à desservir par les **TRAVAUX MUNICIPAUX** visés par le présent protocole d'entente ou une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**.
- c) imposer une taxe spéciale afin de couvrir les dépenses engagées par la **MUNICIPALITÉ** pour compléter les travaux, payable en un (1) ou plusieurs versements au choix de la **MUNICIPALITÉ**.

7.2.3 Tel que prévu au sous-paragraphe 2.1.2, dans l'éventualité où le **PROMOTEUR** décide de ne pas réaliser tout ou partie du **PROJET**, le droit de la **MUNICIPALITÉ** de se prévaloir de l'alinéa a) du sous-paragraphe 7.2.2 est limité, sous réserve du respect des exigences applicables à la cession d'une infrastructure, d'un équipement ou d'un ouvrage, à la somme requise pour terminer la construction des infrastructures nécessaires pour desservir les bâtiments déjà construits ou dont la construction a commencé. Toutefois, le **PROMOTEUR** s'engage et s'oblige à compléter les travaux d'aménagement du site de dépôt des neiges usées si la décision de ne pas réaliser tout ou partie du **PROJET** est prise et annoncée à la **MUNICIPALITÉ** après la réalisation des **TRAVAUX MUNICIPAUX** visés par la première **ENTENTE SPÉCIFIQUE**.

7.3 CESSION DE DROITS

- 7.3.1 Les dispositions de l'article 7 de l'**ENTENTE CADRE** jointe comme annexe « **D** » s'appliquent au présente protocole d'entente ou à une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** pour ce qui a trait à la cession de droits.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINALES

8.1 AVIS ET ADRESSES

Tout avis, communication ou correspondance entre les parties au présent protocole d'entente est signifié par huissier ou transmis par courrier recommandé à l'adresse suivante :

8.1.1 Pour la **MUNICIPALITÉ** :

VILLE DE MONT-TREMBLANT

1145, rue de Saint-Jovite
Case postale 159
Mont-Tremblant (Québec)
J8E 1V1

8.1.2 Pour le **PROMOTEUR** :

STATION MONT TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE

1000, chemin des Voyageurs
Mont-Tremblant (Québec)
J8E 1T1

8.2 ARBITRAGE

- 8.2.1 Advenant un désaccord prévu à l'une des dispositions du présent protocole faisant référence à un arbitrage, ce désaccord est soumis à l'arbitrage conformément à l'**ENTENTE CADRE** jointe comme annexe « **D** ».
- 8.2.2 L'arbitre ne peut rendre une décision en défaveur de la **MUNICIPALITÉ** à l'égard de la cession d'une partie quelconque de rue, d'équipement, d'infrastructure ou d'immeuble, s'il lui est démontré que cette partie est un accessoire ou une portion qui ne peut être dissocié ou qui ne peut accomplir la fonction à laquelle il est destiné sans qu'une autre partie ait été cédée à la **MUNICIPALITÉ** ou soit dans un état où la **MUNICIPALITÉ** doit la prendre à sa charge. Pour les fins du présent paragraphe est présumée accessoire une infrastructure localisée dans l'emprise d'un chemin.

8.3 DOCUMENTS ANNEXES

8.3.1 Les parties aux présentes reconnaissent que les documents suivants joints au présent protocole d'entente, reconnus véritables et signés pour identification par leurs représentants, en font partie intégrante :

8.3.2 Annexe « A » : Résolution autorisant la **MUNICIPALITÉ** à signer le présent protocole d'entente;

8.3.3 Annexe « B » : Résolution autorisant le **PROMOTEUR** à signer le présent protocole d'entente;

8.3.4 Annexe « C » : Recueil de plans intitulé «*Plan directeur / Versant Soleil*», daté du 4 décembre 2002.

8.3.5 Annexe « D » : **ENTENTE CADRE** convenue entre la **MUNICIPALITÉ** et le **PROMOTEUR**.

8.3.6 Annexe « E » : *Devis type normalisé et spécifications techniques pour les travaux de génie municipal préparé par le Service des Travaux publics de la Ville de Mont-Tremblant en date du 4 novembre 2002.*

8.3.7 Annexe « F » : Périmètre indiquant le réseau routier avoisinant comme limites d'intervention sur le chemin Duplessis.

8.3.8 Annexe « G » : Document intitulé «*Devis de performance – Voie d'évacuation – Versant Soleil*» préparé par Marchand Houle et Associés en date du 1^{er} avril 2003.

8.3.9 Annexe « H » : Terrain destiné à être cédé pour les travaux d'accroissement de capacité de l'usine de traitement des eaux usées située le long du chemin Duplessis – Plan numéro 9660 minute 9349 de Christian Murray en date du 10 janvier 2003.

8.3.10 Annexe « I » : Extrait du plan de zonage localisant le terrain composant la zone P-1 326-3 et destiné à être cédé à la **MUNICIPALITÉ**.

8.3.11 Annexe « J » : Plan intitulé « Réseau de pistes et sentiers récréatifs du Versant Soleil en date du 4 décembre 2002.

8.4 PORTÉE ET EFFET

8.4.1 Si, en raison d'un cas fortuit ou d'une force majeure, incluant grève ou impossibilité de s'approvisionner raisonnablement en matériaux, un terme ou un délai prévu au présent protocole d'entente ne peut être respecté, ce terme ou ce délai (de même que tout autre terme ou délai qui y est relié) est prolongé d'une période de temps correspondante, sous

réserve, le cas échéant, de la préservation des garanties émises en faveur de la **MUNICIPALITÉ**.

- 8.4.2 Les obligations prévues au présent protocole d'entente sont conditionnelles à l'obtention par ou pour le compte de la partie concernée, de toute autorisation requise, suivant une loi étant entendu que le défaut d'obtenir une autorisation ne peut cependant être invoquée que si la partie qui s'en prévaut s'est conformée aux exigences applicables en l'espèce et a, de façon générale, accompli tout ce qui était raisonnablement requis pour obtenir cette autorisation. L'accomplissement de ce qui est raisonnablement requis ne doit pas être interprété comme obligeant une partie à instituer, à maintenir ou à contester une procédure judiciaire ou quasi-judiciaire.
- 8.4.3 Les parties doivent signer tout document pour donner effet à toute disposition du présent protocole d'entente.
- 8.4.4 Le présent protocole d'entente entre en vigueur et lie les parties dès sa signature; il ne crée d'obligations pour les parties qu'à compter de l'entrée en vigueur de la **RÉGLEMENTATION D'URBANISME**.
- 8.4.5 Sous réserve des modifications qui pourront y être apportées et de l'article 4.6 du *Règlement numéro (2002)-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux à l'exception du territoire de l'ancienne Municipalité de Lac-Tremblant-Nord* qui s'applique à une **ENTENTE SPÉCIFIQUE**, le présent protocole d'entente s'applique pendant toute la réalisation du **PROJET** du **PROMOTEUR**. Si réglementation est modifiée pour imposer des exigences moins contraignantes que celles applicables lors de la signature du présent protocole d'entente, le **PROMOTEUR** pourra demander de bénéficier de ces assouplissements à l'égard du présent protocole d'entente. Si une **ENTENTE SPÉCIFIQUE** intervient après la modification de ce règlement, le **PROMOTEUR** peut demander que les dispositions de la réglementation en vigueur lors de la signature du présent protocole d'entente s'appliquent à cette **ENTENTE SPÉCIFIQUE**.
- 8.4.6 Tel que prévu au sous-paragraphe 2.1.2, le **PROMOTEUR** peut modifier le **PLAN DIRECTEUR DE MISE EN VALEUR DU VERSANT SOLEIL** ou décider de ne pas réaliser tout ou partie du **PROJET**. Il doit dans ce cas aviser sans délai la **MUNICIPALITÉ** de la décision et déposer dans les trente (30) jours de cet avis un calendrier acceptable par la **MUNICIPALITÉ** et qui doit être raisonnable pour établir une entente sur les ajustements nécessaires à la présente entente, aux **ENTENTES SPÉCIFIQUES** et aux **ENTENTES COMPLÉMENTAIRES** en vigueur, afin de procéder aux modifications qui s'imposent aux **TRAVAUX MUNICIPAUX** déjà exécutés, en voie d'exécution ou projetés visés par ces ententes.

Sous réserve de toute prolongation dont les parties pourraient convenir, l'alinéa 1) du sous-paragraphe 7.2.1 ne s'applique que si une entente de modification n'a pu être établie entre les parties dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'avis de sa décision. Pendant toute cette période, les garanties en faveur de la **MUNICIPALITÉ** doivent être

maintenues en vigueur jusqu'à l'accomplissement de leur objet comme s'il n'y avait pas eu de décision du **PROMOTEUR**.

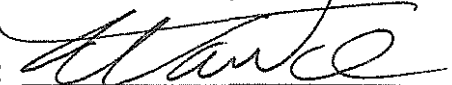
EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ CE 7 AVRIL 2003

VILLE DE MONT-TREMBLANT

PAR :


PIERRE PILON, MAIRE

PAR :


CLÉMENT VAUTOUR, GREFFIER

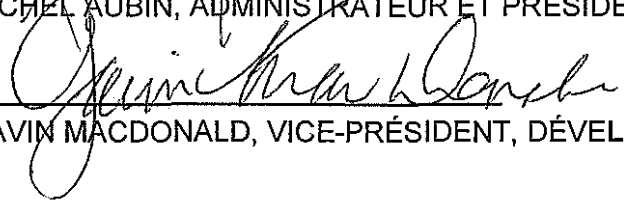
STATION MONT TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE

PAR : STATION MONT TREMBLANT INC.

PAR :


MICHEL AUBIN, ADMINISTRATEUR ET PRÉSIDENT

PAR :


GAVIN MACDONALD, VICE-PRÉSIDENT, DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

**Résolution autorisant la municipalité
à signer le présent protocole d'entente**



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire tenue le lundi 24 mars 2003, à 19 h 30, à la mairie au 1145, rue de Saint-Jovite, Ville de Mont-Tremblant et à laquelle sont présents les conseillers suivants :

Réjean Doré
André Morel
Luc Brisebois

Yves Bienvenu
Vincent Perreault
Jean-Pierre Fortin

Yvon Meilleur
André David

formant quorum sous la présidence du maire Pierre Pilon.

Monsieur Clément Vautour, greffier, est également présent.

Résolution 2003-207

Station Mont Tremblant – Versant Soleil – Autorisation de signature des ententes

ATTENDU QUE Station Mont Tremblant, Société en commandite désire réaliser un projet d'aménagement immobilier et récréatif communément appelé le Versant Soleil dans le territoire de la Ville de Mont-Tremblant;

ATTENDU QUE la Ville de Mont-Tremblant souhaite la réalisation du projet du Versant Soleil en s'assurant qu'il se fera dans le meilleur intérêt de l'ensemble de la collectivité;

ATTENDU QU' un comité technique a été créé pour étudier le projet du Versant Soleil de Station Mont Tremblant, évaluer les modifications à apporter à la réglementation d'urbanisme et discuter du contenu des ententes à intervenir entre la Ville et le promoteur;

ATTENDU QU' il est opportun de conclure des ententes établissant les principes gouvernant les relations entre Station Mont Tremblant et la Ville de Mont Tremblant ainsi que les responsabilités et engagements des deux parties;

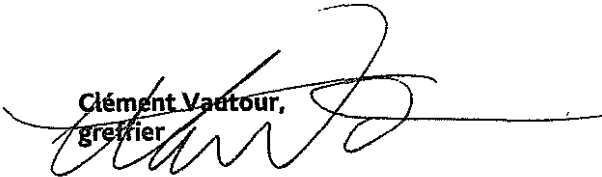
Il est proposé par monsieur le conseiller Réjean Doré
Appuyé par monsieur le conseiller André David

ET IL EST RÉSOLU :

QUE la Ville de Mont Tremblant convienne d'une entente cadre et d'une entente relative aux travaux municipaux avec Station Mont Tremblant, Société en commandite, afin d'établir les principes gouvernant les relations entre les parties ainsi que leurs responsabilités et leurs engagements;

QUE le maire et le greffier soient autorisés à signer lesdites ententes, pour et au nom de la Ville de Mont-Tremblant.

ADOPTÉE


Clément Vautour,
greffier

Copie conforme certifiée

**Résolution autorisant le promoteur
à signer le présent protocole d'entente**

"RESOLVED:

THAT the any two officers or directors of the Corporation (each, a "Constituant") acting together, hereinafter each singly or collectively, as the case may be, referred to as the "Attorney" of the Corporation, are hereby appointed the sufficient and lawful attorney of the Corporation and in the name of the Corporation acting as general partner of Mont Tremblant Resorts and Company, Limited Partnership (the "Partnership") to do all or any of the following things:

1. enter into agreements (including, without limitation, protocole d'ententes) with municipalities, regional county municipalities, provincial or federal governments, public utilities and other governmental or para-governmental agencies, boards and commissions, consultants, contractors and any other legal or natural person, partnership, club, organization or entity in respect of the development of immovable property in the province of Quebec, including, without limitation, in respect of zoning, limitation on development, limitations on use, the sale or exchange of movable or immovable property, the constitution of real or personal servitudes and rights of superficies, the protection of the environment, works for water, sewer, waste treatment, gas, electric, cable television, telecommunication and other systems, works in respect of drainage, ditches, protection from soil erosion and retaining walls, ski-lifts, roads, railway lines, shuttles, busses, and public transit, the sharing of costs and the granting of security, the whole for such consideration or without consideration, as the Attorney may deem advisable;
2. sign and execute any and all deeds, instruments, declarations, certificates or other documents, notarial or otherwise, which the Attorney may deem advisable to give full force and effect to the present resolution and to make proof thereof under the laws of the Province of Quebec; and
3. delegate from time to time by written power of attorney or other instrument to others any of the powers and authority hereunder; and

THAT a person holding a written power of attorney from a Constituant may exercise in the place of such Constituant the powers of an Attorney conferred above."

* * * * *

I, the undersigned, Thomas R.M. Davis, Assistant Secretary of Mont Tremblant Resort Inc., hereby certify that the foregoing is a true and correct copy of a resolution duly adopted in writing by the unanimous consent of the Board of Directors of the said corporation as of January 27, 1999 and that the said resolution has not been modified and is in full force and effect.

In witness whereof, I have signed this 26th day of February, 2003.

Thomas R.M. Davis
Thomas R.M. Davis, Assistant Secretary

CERTIFICATE

I, the undersigned, Thomas R. M. Davis, Assistant Secretary of MONT TREMBLANT RESORT INC. / STATION MONT TREMBLANT INC., do hereby certify that the following are the directors and officers of the Corporation as at the date of the signature hereof:

Director and Chairman of the Board / Administrateur et Président du conseil	-	Joe S. Houssian
Director and President / Administrateur et Président	-	Michel Aubin
Director and Vice President / Administrateur et Vice-président	-	Gary L. Raymond
Director and Chief Financial Officer / Administrateur et Chef de la direction financière	-	Daniel O. Jarvis
Director and Vice President / Administrateur et Vice-président	-	Hugh R. Smythe
Vice President / Vice-président	-	Lorne D. Bassel
Vice President / Vice-président	-	John E. Currie
Vice President / Vice-président	-	William R. Green
Vice President, Real Estate Development / Vice-président, développement immobilier	-	Gavin MacDonald
Vice President, Finance / Vice-président, finances	-	Charles Massicotte
Vice President, Human Resources / Vice-président, ressources humaines	-	Michel Guilbault
Vice President and General Manager, Mountain Operations / Vice-président et directeur général, opérations montagnes	-	Bryce Fraser
Vice President and General Manager, Hotels and Resort / Vice-président et directeur général, hôtels et villégiature	-	Denis Lagueux
Vice President, Sales and Marketing / vice président vice-président, ventes et marketing	-	Patrick St-Arnaud
Corporate Secretary / Secrétaire corporatif	-	Ross J. Meacher
Assistant Secretary / Secrétaire adjoint	-	Thomas R.M. Davis

DATED at Montreal, Province of Quebec, this 17 th day of December 2002.


Thomas R.M. Davis

**Recueil de plans intitulé
« Plan directeur / Versant Soleil »,
daté du 4 décembre 2002**

**Recueil de plans intitulé
« Plan directeur / Versant Soleil »,
daté du 4 décembre 2002**

Voir annexe « D » de l'entente cadre

Entente cadre convenue entre la municipalité et le promoteur

**Entente cadre convenue entre
la municipalité et le promoteur**

Voir entente cadre incluse au présent cartable

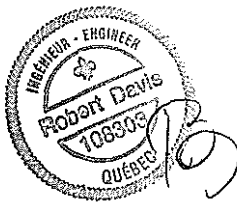
**Devis type normalisé et spécifications
techniques pour les travaux de génie municipal
préparé par le Service des Travaux publics
de la Ville de Mont-Tremblant
en date du 4 novembre 2002**



Ville de
MONT-TREMBLANT

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

DEVIS TYPE NORMALISÉ ET SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES POUR LES TRAVAUX DE GÉNIE MUNICIPAL



PRÉPARÉ LE 4 NOVEMBRE 2002

PAR :

**Robert Davis, ing.
Directeur des travaux publics**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
CAHIER DES CHARGES GÉNÉRALES	9
CLAUSES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES GÉNÉRALES	9
DÉFINITIONS	9
1. PROPRIÉTAIRE ET/OU PROMOTEUR	9
2. INGÉNIEUR	9
3. VILLE	9
4. ENTREPRENEUR	9
5. SOUS-TRAITANT	9
DOCUMENTS	10
6. CAHIERS DES CHARGES GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES	10
7. RAISON SOCIALE DES SOUMISSIONNAIRES	10
8. APPROBATION	10
9. ACCEPTATION DES SOUMISSIONS	10
ÉTENDUE DE L'ENTREPRISE	10
10. MAIN D'ŒUVRE ET MATÉRIAUX	10
11. MENUS OUVRAGES	11
12. COMPÉTENCE DE L'ENTREPRENEUR	11
13. COMPÉTENCE DE L'INGÉNIEUR ET/OU DU SURVEILLANT	11
14. RÉUNION DE CHANTIER	11
OBLIGATIONS GÉNÉRALES DE L'ENTREPRENEUR	11
15. EXAMEN DES LIEUX	11
16. ÉTUDES DES DOCUMENTS	11
17. DIRECTIVES GÉNÉRALES	12
18. MÉTHODE D'EXÉCUTION ET MARCHE DES TRAVAUX	12
19. ALIGNEMENT ET NIVELLEMENT	12
20. DIMENSIONS CHIFFRÉES	13
21. DÉFAUTS	13
22. INSPECTION VIDÉO	13
23. AUTORISATION DE DÉBUTER	13
24. INSPECTION DES MATÉRIAUX ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX	14
25. CONDITION DU SOUS-SOL	14
26. TRAVAUX DÉFECTUEUX	14
27. MODIFICATIONS DES TRAVAUX	14
28. PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX	14
29. EXÉCUTION DES TRAVAUX NON COMMENCÉS OU RETARDÉS	15
30. CAS DE FORCE MAJEURE	15
31. SUSPENSION DES TRAVAUX	15

32. PROLONGATION DU DÉLAI	15
33. PROTECTION DU MATÉRIEL ET DES TRAVAUX	15
34. EXCAVATION	16
35. EXCAVATION DANS LE ROC	16
36. LIMITES D'OUVERTURE DE LA TRANCHÉE	16
37. CHEVAUCHEMENT DES ENTREPRISES	16
38. TRAVAUX DES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE	17
39. OBSTRUCTION À LA CIRCULATION	17
40. DRAINAGE DES EAUX DE SURFACE	17
41. SIGNALISATION PROVISOIRE	17
42. ÉCLAIRAGE TEMPORAIRE	18
43. GARDIENNAGE	18
44. DISTRIBUTION DES MATÉRIAUX	18
45. SURPLUS D'EXCAVATION	18
46. ÉTANÇONNEMENT DE LA TRANCHÉE	18
47. ASSÈCHEMENT DE LA TRANCHÉE	19
48. PROTECTION CONTRE LE GEL	19
49. REMPLISSAGE DE LA TRANCHÉE	19
50. REMPLISSAGE DANS LES RUES PAVÉES	19
51. SERVICES PUBLICS	20
52. IMPLANTATION DES RÉSEAUX ET SERVITUDE	20
53. PROTECTION DU PUBLIC	20
54. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	21
55. PROTECTION DES ARBRES	21
56. PROTECTION DES STRUCTURES ET SERVICES EXISTANTS	21
57. UTILISATION D'EXPLOSIFS	22
58. MINEURS	22
59. BRUIT ET FUMÉE	22
60. AFFICHAGE	22
61. ÉPANDAGE D'ABAT POUSSIÈRE	23
62. HYGIÈNE	23
63. ENTRETIEN DE LA SURFACE DE REMPLISSAGE	23
64. ENLÈVEMENT DU MATÉRIEL ET NETTOYAGE DES LIEUX	23
65. SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS	23
66. PRÉVENTION DES INCENDIES	24
67. DOMMAGES OU ACCIDENTS	24
68. SURVEILLANCE ET RESPONSABILITÉ	25
69. LOI DES ACCIDENTS DU TRAVAIL	25
70. LOIS, PERMIS ET TAXES	25
71. RÉCLAMATIONS OU CRÉANCE PRIVILÉGIÉE	25
MAIN-D'ŒUVRE	26
72. REPRÉSENTANT DE L'ENTREPRENEUR	26
73. PERSONNEL	26
74. ÉCHELLE DE SALAIRE	26
75. DURÉE DE LA SEMAINE DE TRAVAIL	26
MATÉRIAUX	27
76. QUALITÉ DES MATÉRIAUX	27
77. MAUVAIS TERRAIN	27

78. MATÉRIAUX DE REBUT.....	27
79. BOIS D'ÉTANÇONNEMENT LAISSÉ DANS LA TRANCÉE.....	27
80. PROTECTION CONTRE LE GEL	27
81. MATÉRIAUX DÉFECTUEUX.....	27
82. PROVENANCE DES MATÉRIAUX, PRODUITS ET OUTILLAGE.....	28
83. INSPECTION DES MATÉRIAUX	28
84. REJET DES MATÉRIAUX IMPROPRES.....	28
ACCEPTATIONS DES TRAVAUX	29
85. INSPECTION DES TRAVAUX.....	29
86. TRAVAUX INACCEPTABLES	29
87. QUITTANCE ET HYPOTHÈQUE LÉGALE.....	29
88. PÉRIODE DE GARANTIE	29
89. ACCEPTATION DÉFINITIVE.....	29
CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'AQUEDUC	32
RÉSEAU D'AQUEDUC.....	32
1. CONDITIONS GÉNÉRALES	32
2. NORMES	32
3. ÉTENDUE DES TRAVAUX	32
MATÉRIAUX	32
4. CONDUITE PRINCIPALE	32
5. BRIDES.....	33
6. VANNES DE RÉSEAU.....	33
7. CADRES ET TAMPONS	33
8. SOUPAPE D'AÉRATION	33
9. BORNES D'INCENDIE.....	34
10. BORNES D'INCENDIE SÈCHES	34
11. ENTRÉES DE SERVICE	34
12. ROBINET DE RACCORDEMENT	35
13. ROBINET D'ARRÊT	35
14. BOÎTE DE SERVICE	35
15. TUYAU DE SERVICE.....	35
16. RACCORDS DE SERVICE	35
17. COLLIERS DE SERVICE.....	36
18. FONTE.....	36
19. PIERRE D'ASSISE.....	36
CONSTRUCTION DE L'AQUEDUC.....	36
A) EXCAVATION.....	36
20. SECTION TYPE DES TRANCÉES	36
21. PROFONDEUR DE LA TRANCÉE	37
22. ISOLATION.....	37
B) POSE DE L'AQUEDUC.....	37

23. ALIGNEMENTS ET NIVEAUX	37
24. ASSISE DES CONDUITES	38
25. JOINTEMENT DES CONDUITES	38
26. RACCORDEMENTS AUX CONDUITES EXISTANTES	38
27. APPUIS CONTRE LES RÉACTIONS	39
28. ENTRÉES DE SERVICE	39
29. ROBINETS-VANNES	39
30. BOÎTES DE VANNES	40
31. BOUCHONS	40
32. ROBINET DE RACCORDEMENT	40
33. ROBINET D'ARRÊT	40
34. BOÎTES DE SERVICE	40
35. TUYAU DE SERVICE	40
36. COLLIERS DE SERVICE	41
37. COL-DE-CYGNE	41
38. VANNE DE VIDANGE	41
39. BOUCLAGE DU RÉSEAU D'AQUEDUC	41
40. POSTE DE SURPRESSION	41
C) ESSAIS ET MISE EN OPÉRATION	42
41. ÉPREUVE POUR FUITES	42
42. DÉSINFECTION DU RÉSEAU	43
D) MODE DE PAIEMENT	44
43. BASE DE PAIEMENT	44
44. CONDUITES MAÎTRESSES	44
45. VANNES	44
46. BORNES D'INCENDIE	45
47. RACCORDEMENTS DE MAISONS OU ENTRÉES DE SERVICE	45
48. DIVERS	46
CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'ÉGOUT	48
RÉSEAU D'ÉGOUT	48
MATÉRIAUX	48
1. CONDITIONS GÉNÉRALES	48
2. NORMES	48
3. ÉTENDUE DES TRAVAUX	48
4. CONDUITE PRINCIPALE	48
5. PIÈCES EN FONTE	49
6. CADRES ET TAMPONS POUR LES REGARDS	49
7. GRILLES ET TRAPPES DE PUISARDS	49
8. BARREAUX D'ÉCHELLE	49
9. PIERRE	50
CONSTRUCTION DE L'ÉGOUT	50
A) POSE DE L'ÉGOUT	50

10. POSE DES CONDUITES	50
11. ISOLATION.....	50
12. RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT EXISTANTS	50
13. ENTRÉES DE SERVICE	51
14. EXTRÉMITÉ DES RACCORDEMENTS	51
B) STRUCTURE DE DRAINAGE.....	52
15. REGARDS D'ÉGOUT SANITAIRES ET PLUVIAUX	52
16. AJUSTEMENT DU CADRE ET TAMPON	52
17. REGARDS D'ÉGOUTS COULÉS EN PLACE.....	52
18. PUISARDS.....	52
19. PALIERS DE SÉCURITÉ	53
20. REGARDS À CHUTE	53
21. POSTE DE POMPAGE	53
C) REMBLAI.....	54
22. REMPLISSAGE DE LA TRANCHÉE	54
23. NETTOYAGE DES TRAVAUX.....	54
D) ÉPREUVES ET INSPECTION.....	55
24. ALIGNEMENT.....	55
25. ÉTANCHÉITÉ	55
26. INSPECTION PAR TÉLÉVISION.....	55
E) MODES DE PAIEMENT.....	55
27. BASES DE PAIEMENTS.....	55
28. CONDUITES D'ÉGOUTS	55
29. REGARDS D'ÉGOUT.....	56
30. PUISARDS DE RUE ET LEURS RACCORDEMENTS.....	56
31. RACCORDEMENTS DES IMMEUBLES OU ENTRÉES DE SERVICE	56
32. FORAGE ET DYNAMITAGE DU ROC	57
33. DIVERS	57
CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION DE RUES ET TROTTOIRS	59
CONSTRUCTION DE RUES ET DE TROTTOIRS.....	59
1. CONDITIONS GÉNÉRALES	59
2. NORMES	59
3. DÉBLAIS.....	59
4. SOUS-FONDATION DE CHAUSSÉE	60
5. FONDATION DE CHAUSSÉE.....	60
6. NIVEAU FINAL.....	60
7. MÉLANGE BITUMINEUX	60
8. ENTRÉES PRIVÉES	61
9. TEMPÉRATURE.....	61
10. REMISE EN ÉTAT DE LA CHAUSSÉE	61
11. GLISSIÈRES DE SÉCURITÉ	61
12. FONDATION GRANULAIRE DES TROTTOIRS ET BORDURES	62

13. PROTECTION DES SURFACES DU BÉTON	62
14. ENTRÉES CHARRETIÈRES	62
15. AMÉNAGEMENT POUR PERSONNES À MOBILITÉ RESTREINTE	63

CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'ÉCLAIRAGE PUBLIC	65
---	-----------

ÉCLAIRAGE PUBLIC	65
1. ÉTENDUE DES TRAVAUX	65
2. NORMES	65
3. CONDUITS	65
4. CONDUCTEURS	65
5. FÛTS ET POTENCES	65
6. LUMINAIRES	66
7. BOÎTES DE CONTRÔLE	66
8. BASE DE BÉTON	66
9. EMPLACEMENT DES LUMINAIRES	66



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service des travaux publics

CAHIER

DES CHARGES GÉNÉRALES

CAHIER DES CHARGES GÉNÉRALES

CLAUSES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES GÉNÉRALES

DÉFINITIONS

Dans le cahier des charges générales, les mots et les expressions ou les pronoms qui en tiennent lieu, ont le sens que leur attribuent les définitions suivantes :

1. PROPRIÉTAIRE ET/OU PROMOTEUR

Les mots PROPRIÉTAIRE ET/OU PROMOTEUR, ou les pronoms qui en tiennent lieu, signifie la personne, la société, la municipalité ou toute autre entité demandant les soumissions et dont le nom apparaît sur la formule de soumission, agissant directement ou par l'intermédiaire de représentants dûment autorisés à agir en leur nom.

2. INGÉNIEUR

Le mot INGÉNIEUR, ou les pronoms qui en tiennent lieu, signifie la firme d'ingénieurs-conseils, agissant par l'intermédiaire d'un ou plusieurs représentants autorisés.

3. VILLE

Le mot VILLE, ou les pronoms qui en tiennent lieu, signifie le directeur des travaux publics, agissant par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs représentants autorisés pour la Ville de Mont-Tremblant.

4. ENTREPRENEUR

Le mot ENTREPRENEUR, ou les pronoms qui en tiennent lieu, signifie la partie intéressée, l'adjudicataire, son représentant, ses successeurs ou ayant cause, comme partie contractante dans la convention avec le propriétaire.

5. SOUS-TRAITANT

Le mot SOUS-TRAITANT, signifie la personne ou la société qui signe un contrat avec l'entrepreneur aux fins de l'exécution d'un ouvrage spécifique compris dans la présente entreprise, ainsi que les fournisseurs de matériaux oeuvrés spécifiquement pour ce projet.

DOCUMENTS

6. CAHIERS DES CHARGES GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

Pour chaque genre d'entreprise, en plus du présent cahier des charges générales, l'ingénieur fournira un cahier des charges particulières qui déterminera avec les plans et le bordereau de quantités, l'objet et le genre de l'entreprise ainsi que ses conditions particulières, la nature des matériaux à employer, les conditions de leur mise en œuvre, la date du parachèvement des travaux, etc. Ces cahiers des charges générales et particulières feront partie intégrante du marché à passer entre le propriétaire et l'entrepreneur. Le cahier des charges particulières prévaudra en cas de contradiction avec le cahier des charges générales. Si l'ingénieur fournit des documents en français et en anglais, la version française aura préséance, en cas de divergence réelle ou apparente.

7. RAISON SOCIALE DES SOUMISSIONNAIRES

Le soumissionnaire devra donner la date d'enregistrement de sa société ou raison sociale ainsi que le nom du président. Dans le cas de société en nom collectif, on devra indiquer les noms, domiciles et place d'affaires des associés. Un soumissionnaire faisant affaires seul mentionnera la date du début de son entreprise.

8. APPROBATION

L'entrepreneur devra faire approuver par l'ingénieur et le directeur des travaux publics, avant la présentation de sa soumission, tous matériaux qu'il croit équivalent à celui que les cahiers des charges ou les plans demandent.

9. ACCEPTATION DES SOUMISSIONS

Le propriétaire ne s'engage à accepter ni la plus basse, ni aucune des soumissions et n'encourra aucun frais vis-à-vis des entrepreneurs du fait d'un appel d'offres.

ÉTENDUE DE L'ENTREPRISE

10. MAIN D'ŒUVRE ET MATÉRIAUX

La soumission devra comprendre le coût de la fourniture des matériaux, de l'outillage, de la main d'œuvre et de tout autre frais nécessaire à l'exécution et au parachèvement des travaux.

11. MENUS OUVRAGES

L'entrepreneur sera tenu de faire tous les menus ouvrages usuels et nécessaires au parachèvement des travaux requis par ce marché; suivant les règles de l'art, même s'ils ne sont pas mentionnés spécifiquement aux cahiers des charges générales et spéciales.

12. COMPÉTENCE DE L'ENTREPRENEUR

À la demande de l'ingénieur, le soumissionnaire devra fournir la preuve de sa compétence dans le genre de travaux pour lesquels il soumet un prix, avant l'adjudication du contrat.

13. COMPÉTENCE DE L'INGÉNIEUR ET/OU DU SURVEILLANT

La surveillance de tous les travaux municipaux seront réalisés en résidence permanente (à temps plein) par un ingénieur comptant minimalement trois années d'expérience dans un domaine connexe ou un technicien en génie civil ayant au minimum 7 années d'expérience dans le domaine dont il aura la charge de la surveillance.

14. RÉUNION DE CHANTIER

Le promoteur, l'entrepreneur, l'ingénieur et un représentant de la Ville doivent tenir des réunions de chantiers à la fréquence d'une fois toutes les deux semaines ou au besoin.

L'ingénieur rédige un procès-verbal de chaque réunion qui est soumis à chacune des parties, présentes ou non pour approbation.

OBLIGATIONS GÉNÉRALES DE L'ENTREPRENEUR

15. EXAMEN DES LIEUX

Le soumissionnaire devra visiter et inspecter les lieux où s'exécuteront les travaux. Il devra faire un examen complet du terrain, de la nature du sol, de l'état des bâtiments, construction, ouvrages souterrains, etc., situés à proximité de l'emplacement des travaux projetés, afin de connaître les risques auxquels l'expose l'entreprise et d'en évaluer les dépenses accessoires.

16. ÉTUDES DES DOCUMENTS

Par l'étude des documents de la soumission, le soumissionnaire devra s'assurer de l'étendue des obligations que les cahiers des charges et les plans lui imposent. Il devra aussi vérifier les dimensions indiquées sur les plans ainsi que les quantités détaillées sur le bordereau. Avant l'adjudication du contrat, il devra aviser l'ingénieur de tout ce

qui pourrait lui sembler incomplet, de toute erreur et de toute divergence entre les documents, cahiers des charges et plans.

17. DIRECTIVES GÉNÉRALES

L'exécution des travaux sera conforme aux avis, cahiers des charges générales et particulières, addenda et plans, dessins et autres documents qui sont et seront fournis par l'ingénieur ainsi qu'aux règles de l'art, au cahier des charges et devis généraux (édition 1997) et autres règlements municipaux, normes, directives et règlements applicables.

18. MÉTHODE D'EXÉCUTION ET MARCHE DES TRAVAUX

Après la signature du contrat, l'entrepreneur devra commencer les travaux à la date mentionnée dans un ordre écrit de l'ingénieur et les exécuter sans interruption et avec diligence à moins que l'ingénieur ne donne un contrordre écrit.

19. ALIGNEMENT ET NIVELLEMENT

L'ingénieur fournira à l'entrepreneur un point de nivellement de départ et un alignement de départ.

Si l'entrepreneur constate une anomalie dans les lignes et niveaux de départ fournis, il devra en aviser immédiatement l'ingénieur pour vérification.

L'entrepreneur aura la responsabilité, à partir de ces points et alignement de départ, de poursuivre ses travaux : donc l'entrepreneur devra s'adjoindre les services techniques nécessaires à la bonne marche de ses travaux.

Toute borne d'arpentage arrachée devra être réinstallée par un arpenteur-géomètre, aux frais de l'entrepreneur. L'entrepreneur devra soigneusement préserver et protéger les bornes d'arpentage et les monuments de triangulation ainsi que les tracés et points de repère déterminant l'alignement et le nivellement pendant toute la durée des travaux et il ne pourra les enlever sans l'autorisation de l'ingénieur.

Le coût de la reprise des points de repère, des piquets de lignes et niveaux par un arpenteur-géomètre sera débité à l'entrepreneur.

L'entrepreneur devra fournir à l'ingénieur, quarante-huit (48) heures avant l'exécution des travaux, une liste de points de construction dûment signée; l'ingénieur fournira à l'entrepreneur copie du document sur lequel la liste de points de construction sera écrite.

Le propriétaire pourra refuser de payer tout ouvrage fait sans alignement et nivellement.

L'ingénieur pourra de plus exiger la démolition ou la défection de tel ouvrage aux frais de l'entrepreneur. Tous les travaux d'alignement et de nivellement seront de la responsabilité et aux frais de l'entrepreneur.

20. DIMENSIONS CHIFFRÉES

Les dimensions chiffrées et les dessins de détails d'exécution auront la priorité sur les mesures et plans à l'échelle.

Lorsque les travaux seront complétés, l'entrepreneur devra déposer les plans tels que construits en trois copies avec triangulation des accessoires (vannes, regards, puisards, entrées de service, etc.). De plus, les plans tels que construits géoférencés en copies informatiques compatibles avec le système de la Ville, devront être fournis sur deux disques compacts incluant un dictionnaire des métadonnées.

21. DÉFAUTS

Les défauts aux clauses du contrat ou aux ordres donnés pour l'exécution de ces clauses seront constatés par des rapports que dressera l'ingénieur et qu'il signifiera à l'entrepreneur.

22. INSPECTION VIDÉO

Avant le début des travaux, l'entrepreneur doit mandater une firme spécialisée afin qu'elle procède à l'enregistrement sur cassette vidéo VHS du site et des environs de l'étendue des travaux projetés.

L'enregistrement devra notamment inclure, et ce sans s'y restreindre, l'état des lieux au préalable, bâtiments, structures, arbres, arbustes, haies, aménagements, murets, fondations, clôtures, accès, servitudes et toutes infrastructures passibles d'être endommagées en raison de la réalisation du projet.

Aucun travail d'excavation ou de dynamitage ne sera autorisé avant que deux copies du vidéo ne soient remises respectivement au promoteur et à la Ville.

23. AUTORISATION DE DÉBUTER

L'entrepreneur ne doit pas débiter les travaux avant d'en avoir reçu l'autorisation officielle de la Ville suite à la signature de tout protocole requis et à l'obtention de tous les permis requis par les différents services de la Ville. Le promoteur et/ou l'entrepreneur doivent aviser l'ingénieur et la Ville par écrit, au moins 7 jours d'avance, de la date du début et des endroits où commenceront les opérations et en fournir une programmation (échancier) détaillée et la remettre à jour lorsque celle-ci aura été modifiée. La copie modifiée, s'il y a lieu, devra être déposée à toutes les deux semaines aux services des travaux publics et d'urbanisme de la Ville.

24. INSPECTION DES MATÉRIAUX ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX

L'inspection des matériaux ainsi que la surveillance des travaux par l'ingénieur ne dégageront aucunement l'entrepreneur de l'entière obligation que son contrat lui impose de fournir les matériaux stipulés au cahier des charges, d'exécuter les ouvrages suivant les règles de l'art et de les maintenir en parfait état jusqu'à l'acceptation définitive, même si pour ces matériaux défectueux ou cette exécution imparfaite, il a déjà été rétribué.

25. CONDITION DU SOUS-SOL

Dans le cas où une étude des sols aurait été exécutée sur le site des travaux, mention en sera faite aux clauses techniques particulières et/ou sur les plans; l'entrepreneur ne pourra dans un tel cas tenir le propriétaire et/ou l'ingénieur responsable d'inexactitudes dans cette étude des sols.

Le rapport de cette étude est fourni à titre d'information seulement.

L'entrepreneur devra lui-même faire, à ses frais et charges, toutes recherches, sondages, analyses des sols qu'il jugera nécessaires pour s'assurer de la nature et des conditions du sol dans lesquelles les travaux seront exécutés.

26. TRAVAUX DÉFECTUEUX

L'entrepreneur devra démolir et remettre en parfait état les travaux jugés défectueux ou peu satisfaisants avant leur acceptation définitive, les parties improprement construites ainsi que celles qui ne sont pas implantées exactement.

En cas de refus de l'entrepreneur de corriger ses ouvrages, le propriétaire pourra après quarante-huit (48) heures d'avis, faire exécuter ce travail aux frais de l'entrepreneur.

Si l'ingénieur juge qu'il n'est pas opportun de faire recommencer des travaux non conformes, il pourra déduire des paiements dus à l'entrepreneur les montants qu'il juge équitables et qui représentent le coût des travaux nécessaires pour rendre l'ouvrage acceptable.

27. MODIFICATIONS DES TRAVAUX

Lorsqu'il le jugera opportun, l'ingénieur pourra modifier les plans, alignements, nivellements, emplacements et matériaux relatifs au contrat, soit avant, soit après le début de l'exécution. Ces modifications n'annuleront pas le contrat.

28. PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX

L'entrepreneur devra apporter la plus grande diligence dans l'exécution des travaux, afin de les terminer dans le délai prévu au contrat.

Au cours de la procédure de l'octroi du contrat ou au cours des travaux, s'il survenait des circonstances, difficultés ou conditions qui pourraient légitimement causer des retards, l'entrepreneur sera tenu d'en aviser immédiatement l'ingénieur par écrit. À cette condition seulement l'ingénieur pourra accéder à sa demande de prolonger le délai fixé par le contrat.

Autrement, l'entrepreneur sera tenu responsable de tous les retards et devra en subir les conséquences et en assumer les coûts : dommages-intérêts, amendes ou indemnités qui seraient fixés à l'intérieur des documents d'appel d'offres, honoraires supplémentaires des consultants (surveillant de chantier, laboratoire...).

29. EXÉCUTION DES TRAVAUX NON COMMENCÉS OU RETARDÉS

Si l'entrepreneur n'a pas commencé les travaux à la date fixée dans l'ordre écrit de l'ingénieur, ou ne les a pas achevés dans le délai prescrit, ou si par sa faute il interrompt les travaux ou les traîne en longueur de manière à donner des craintes sérieuses sur les achevements à temps, l'ingénieur donnera un ordre écrit à l'entrepreneur de commencer ses travaux ou de les activer selon le cas.

30. CAS DE FORCE MAJEURE

L'entrepreneur ne pourra réclamer d'indemnité pour pertes, dommages ou retards occasionnés par un cas de force majeure. L'ingénieur pourra toutefois accorder en pareil cas le délai supplémentaire qu'il jugera équitable.

31. SUSPENSION DES TRAVAUX

L'ingénieur pourra, s'il le juge à propos, ordonner la suspension des travaux en raison des conditions météorologiques ou de toute autre cause raisonnable qui mette en péril la qualité des ouvrages, les employés et/ou le public. L'entrepreneur ne pourra fonder de réclamations sur une telle suspension.

L'ingénieur fixera une nouvelle date de parachèvement de l'entreprise qu'il aura établie d'après le retard causé par la suspension.

32. PROLONGATION DU DÉLAI

Dans le cas où des travaux supplémentaires auraient été autorisés par le propriétaire, celui-ci pourra modifier l'échéancier des travaux et prolonger le délai s'il y a lieu.

33. PROTECTION DU MATÉRIEL ET DES TRAVAUX

L'entrepreneur sera seul responsable de la sécurité des matériaux et de l'outillage à pied d'œuvre ainsi que du maintien en bon état des ouvrages en cours d'exécution.

34. EXCAVATION

L'excavation dans la terre comprendra le nettoyage de la surface de la tranchée de tout embarras (arbres, arbustes, broussailles, souches, cailloux) ainsi que l'enlèvement de tous les matériaux rencontrés dans la tranchée à creuser, tels que revêtement bitumineux, macadam, trottoirs, fondation de rue en béton, terre naturelle et de remplissage, murs de fondation et tout ouvrage artificiel quelconque.

Aucune réclamation spéciale ne sera accordée à l'entrepreneur pour l'excavation dans les sols composés de sable mouvant, de terre dure (hardpan), de minces couches ou lits de cailloux, d'argile, de schistes désagrégés ou meubles, de gravier cimenté ou de tous autres matériaux excepté le roc tel que défini à l'article suivant.

Aucune rémunération spéciale ne sera accordée à l'entrepreneur pour l'excavation dans du sol gelé.

35. EXCAVATION DANS LE ROC

L'excavation dans le roc comprendra toute formation rocheuse massive qu'on ne peut extraire que par l'usage d'explosifs ou par toute autre méthode reconnue d'extraction et approuvée par l'ingénieur; le roc signifiera aussi les cailloux ayant un volume de ½ mètre cube ou plus et extraits à l'aide d'explosifs.

La section type, sera utilisée pour déterminer la quantité de roc payable pour les tuyaux.

À la fin d'une ligne d'aqueduc, la longueur de la tranchée sera mesurée à trois cents (300) mm de la fin du tuyau.

On ne paiera aucune réclamation à l'entrepreneur qui excavera un volume de roc excédant celui déterminé par la section type. L'entrepreneur réparera à ses frais le revêtement de la chaussée pour toute excavation excédentaire.

36. LIMITES D'OUVERTURE DE LA TRANCHÉE

L'entrepreneur ne devra pas garder la tranchée ouverte sur une longueur de plus de cent (100) mètres à moins de permission spéciale de l'ingénieur.

37. CHEVAUCHEMENT DES ENTREPRISES

L'entrepreneur devra mener ses travaux de manière à ne pas entraver la marche de ceux qui ne sont pas compris dans son contrat et qui doivent s'exécuter en même temps que les siens à l'intérieur ou non du projet. Il se conformera à cet égard aux ordres de l'ingénieur.

38. TRAVAUX DES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le propriétaire ne sera pas responsable des dommages encourus du fait de retards causés à l'entrepreneur dans l'exécution de ses propres travaux, un autre entrepreneur ou un service d'utilité publique qui exécutera des travaux de quelque nature que ce soit avant ou pendant l'exécution des travaux de l'entrepreneur.

39. OBSTRUCTION À LA CIRCULATION

L'entrepreneur devra se conformer aux mesures et aux précautions prescrites par l'ingénieur pour que l'outillage, les installations et les travaux de ses chantiers ne gênent ni n'entravent la circulation et ne soient cause d'aucun accident.

40. DRAINAGE DES EAUX DE SURFACE

L'entrepreneur doit prendre les mesures nécessaires afin d'assurer le drainage des eaux de surface, et ce sans qu'il y ait phénomène d'emportement des particules fines. Sans qu'il n'y ait d'item spécifique à l'intérieur du bordereau concernant la protection contre l'érosion et le drainage, l'entrepreneur devra inclure dans son contrat tous les coûts pouvant être engendrés afin de respecter la présente clause. (barrière à silt et/ou sédiments, bassin de sédimentation, membrane...)

41. SIGNALISATION PROVISOIRE

Au besoin, l'entrepreneur devra établir un système de signalisation provisoire au travers de son chantier, il placera pendant toute la durée des travaux des garde-fous solides au bord des tranchées, aux endroits où le passage serait dangereux. Il devra éclairer ces endroits durant la nuit.

L'entrepreneur doit prévoir toute la signalisation nécessaire (barricades, panneaux descriptifs, signaux lumineux, signaleurs...) lorsqu'il effectue des travaux le long ou sur la rue et ce, selon le règlement sur la signalisation routière du ministère des Transports du Québec en date du 24 novembre 1989 et tous ses amendements subséquents (code de la sécurité routière L.R.Q., c. C-2a.289) et conformément aux normes de la santé et sécurité au travail.

Si la signalisation s'avère inadéquate ou non conforme la Ville procédera à l'installation de toute la signalisation nécessaire aux frais de l'entrepreneur et du promoteur et ce aussi longtemps que la signalisation ne sera pas conforme. L'entrepreneur doit assurer le maintien de la circulation et l'accès aux entrées des propriétés en tout temps.

L'entrepreneur est responsable d'aviser par écrit tous les services d'urgence et autres usagers de la route (pompiers, ambulanciers, policiers, autobus scolaire, transport en commun, chambre de commerce, enlèvement des ordures...) en cas de fermeture obligatoire d'un chemin. Aucune fermeture ne pourra être effectuée sans l'autorisation au préalable du directeur des travaux publics.

42. ÉCLAIRAGE TEMPORAIRE

L'entrepreneur devra fournir à ses frais, l'éclairage temporaire que l'ingénieur demandera pour la bonne marche des travaux.

43. GARDIENNAGE

L'entrepreneur devra avoir en tout temps un nombre suffisant de gardiens de jour et de nuit, de façon à protéger efficacement le public ainsi que les travaux en cours d'exécution.

L'entrepreneur doit de plus fournir le nom et le numéro de téléphone d'une personne responsable de l'entretien et de la signalisation sur le chantier qu'il sera possible de rejoindre en tout temps.

44. DISTRIBUTION DES MATÉRIAUX

L'entrepreneur devra placer convenablement les terres provenant des déblais et les matériaux nécessaires à la construction de manière à ne pas gêner la circulation, à garder un accès facile aux bornes d'incendie, regards de canalisations souterraines, puisards, etc., et en général à ne pas nuire à l'efficacité des services publics.

45. SURPLUS D'EXCAVATION

L'entrepreneur ne pourra laisser sur le chantier l'excédent des matériaux provenant de l'excavation. Le terrain devra être remplacé à son niveau original ou prévu aux plans.

Cet excédent de matériaux devra être transporté, placé et étendu convenablement aux endroits indiqués par l'ingénieur si le propriétaire désire conserver le matériel et ce, aux frais de l'entrepreneur. Advenant que le propriétaire ne souhaite pas conserver les surplus d'excavation l'entrepreneur devra en disposer à ses frais.

Si le surplus d'excavation est déposé sur un terrain qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'entrepreneur, celui-ci devra remettre à l'ingénieur une lettre dudit propriétaire à l'effet qu'il accepte le matériel, et dégage l'entrepreneur, le propriétaire et l'ingénieur de tous litiges pouvant survenir du fait que du matériel d'excavation a été transporté et déposé sur son terrain et obtenir tous les permis requis.

46. ÉTANÇONNEMENT DE LA TRANCHÉE

L'entrepreneur devra étançonner les parois de la tranchée, à ses frais, partout où la sécurité l'exige. L'entrepreneur sera responsable de tout dommage ou accident pouvant résulter d'éboulements.

L'entrepreneur devra se conformer aux normes et règlements de la Commission de Santé et Sécurité au Travail.

47. ASSÈCHEMENT DE LA TRANCHÉE

L'entrepreneur devra maintenir la tranchée à sec, à ses frais et dépens. Il devra au moyen de pompes, rigoles, etc., détourner l'eau de la tranchée vers un égout, un fossé ou tout autre endroit désigné par l'ingénieur.

48. PROTECTION CONTRE LE GEL

L'entrepreneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger le fond des excavations contre le gel. Il ne sera pas permis de poser aucune conduite ni aucune structure sur des matériaux gelés.

Par temps froid, l'entrepreneur devra excaver, faire la pose des tuyaux et structures et remblayer le même jour, sinon il devra protéger le fond de l'excavation avec une couche de paille suffisante pour empêcher le gel.

49. REMPLISSAGE DE LA TRANCHÉE

L'assise de la tranchée sera faite avec des matériaux de classe "A" compactés. L'espace entre la conduite et les parois de la tranchée sera rempli avec le même matériau granulaire posé par couches successives de cent cinquante (150) mm et pilonné mécaniquement jusqu'à trois cents (300) mm au-dessus du tuyau.

Le reste du remplissage pourra être effectué avec les matériaux d'excavation exempts de pierre de plus de trois cents (300) mm de grosseur et compacté à 90% du Proctor Modifié.

Si l'ingénieur juge que les matériaux d'excavation sont impropres au remplissage, l'entrepreneur devra fournir, à ses frais, un matériau de remplissage acceptable par l'ingénieur.

50. REMPLISSAGE DANS LES RUES PAVÉES

Dans le cas où les conduites et leurs raccordements doivent être construits dans une rue où il existe déjà un pavage, le remplissage de la tranchée sera fait de façon que les matériaux de remplissage devront être compactés à 90 % Proctor Modifié, jusqu'au niveau de l'infrastructure.

Si la chaussée est existante, elle devra être reconstituée à l'aide des matériaux granulaires identiques à ceux qui la composent en respectant les épaisseurs citées au règlement de Construction de rues de la Ville. S'il existe un revêtement d'asphalte ou de béton, il devra également être minimalement reconstruit conformément au Règlement de construction de rues de la Ville.

Le coût de ces remplissages sera compris dans les prix unitaires de la soumission pour les conduites

L'entrepreneur sera responsable de la réparation du pavage brisé pour tout excédent de largeur déterminé par la section type et devra en tout temps effectuer des traits de scie rectilignes. Tous traits de scie qui seraient effectués sous forme de découpage afin de suivre le cassé de l'asphalte sera refusé. Les traits de scies devront être effectués avant le début des travaux d'excavation. L'asphalte excédant ces traits de scie qui aura été endommagé pendant les travaux devra être repris au frais de l'entrepreneur selon le principe cité ci haut et ce à la satisfaction de l'ingénieur, du propriétaire et de la Ville.

51. SERVICES PUBLICS

L'ouverture ou la fermeture de vannes d'aqueduc, la manipulation des bornes d'incendie, l'utilisation des regards d'égouts et conduites ou tout autre appareil appartenant à la Ville ne peuvent être effectués que par les employés du Service des travaux publics.

52. IMPLANTATION DES RÉSEAUX ET SERVITUDE

Tous les réseaux d'aqueduc et d'égouts devront être implantés à l'intérieur des emprises de chemins. La Ville ne permettra une dérogation à cette directive que lorsque l'implantation d'un réseau d'égout hors-rue permettra d'obtenir un réseau d'égout gravitaire plutôt qu'en refoulement.

Dans les cas où, exceptionnellement, la Ville accepte que des réseaux soient implantés à l'extérieur de l'emprise du chemin destiné à devenir municipal, le promoteur devra s'assurer qu'une servitude d'une largeur minimale de huit (8) mètres sera accordée à la Ville afin que lesdits réseaux soient rétrocédés à la Ville.

Cette servitude prévoira notamment que le réaménagement des derniers 600 mm à la surface seront à la charge et de la responsabilité du ou des propriétaires et non de la Ville. Aussi, l'accès aux réseaux devra être assuré en tout temps.

À chaque fois, que les eaux de drainage en surface ou canalisées provenant de l'emprise destinée à devenir municipale seront dirigées vers ou sur une propriété privée, le propriétaire devra accorder une servitude de drainage et d'entretien à la Ville lors de la rétrocession de l'emprise. Cette servitude devra avoir une largeur minimale de huit (8) mètres.

53. PROTECTION DU PUBLIC

L'ingénieur ou le directeur des travaux publics aura le droit, sans mise en demeure préalable et après l'avoir avisé dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, de pourvoir d'office aux frais de l'entrepreneur, aux mesures que celui-ci négligera de prendre, soit pour le maintien du système de signalisation provisoire, soit pour la protection du public et des ouvriers de l'entreprise, de l'épandage d'abat-poussière ou de nivellement de l'infrastructure.

L'entrepreneur et/ou le promoteur reconnaît que la Ville pourra, suite à un préavis de deux (2) heures auprès de l'entrepreneur ou dans l'éventualité où celui-ci ne pourrait

être rejoint, procéder ou faire procéder à l'exécution des travaux de réparation et d'entretien des rues ou infrastructures à être construites en vertu de la présente ainsi que pour entretenir et nettoyer les routes ou rue contiguës audit projet.

À cet effet, la Ville facturera le promoteur pour les coûts réels reliés aux dits travaux d'entretien et de réparation de rues.

54. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Pendant toute la durée du contrat, l'entrepreneur doit prendre, et s'assurer que toute personne sous sa juridiction, prend toutes les mesures nécessaires pour la protection de l'environnement, et plus particulièrement il doit observer et s'assurer que toute personne sous sa juridiction observe la généralité qui suit :

- L'entrepreneur doit préserver toute végétation existante au chantier, telle que arbres, buissons, pelouses qui de l'avis de l'ingénieur, ne gêne pas les travaux, sous peine d'être contraint à faire des travaux de réaménagement (tels que plantation d'arbres, ensemencement, compensation environnemental...);
- L'entrepreneur doit s'abstenir d'utiliser des pesticides, herbicides et insecticides à moins d'avoir obtenu l'autorisation de l'ingénieur et de la Ville. Dans tous les cas, les produits utilisés doivent être à caractère biodégradable;
- L'entrepreneur doit prendre les dispositions et construire les installations nécessaires pour éviter que le matériel ou matériau puissent polluer les cours d'eau ou constituer des substances ou matières nuisibles à la vie de la flore ou de la faune aquatique;
- L'entrepreneur doit, pendant la durée du contrat, utiliser les méthodes industrielles de contrôle reconnues pour éviter ou enrayer la production de poussière et de fumée ainsi que toute pollution atmosphérique sur le chantier.

De plus, l'entrepreneur devra se conformer en tout point au Guide environnemental des travaux relatifs au Programme d'assainissement des eaux du Québec, émis par le MENV, direction de la qualité des cours d'eau de 1985 avec révision plus récente.

55. PROTECTION DES ARBRES

L'entrepreneur devra prendre toutes les précautions possibles pour protéger les arbres, haies, pelouses, etc., situés près de son chantier. Il ne pourra couper ou émonder un arbre sans permission de l'ingénieur et/ou du propriétaire de ceux-ci.

56. PROTECTION DES STRUCTURES ET SERVICES EXISTANTS

Avant de débiter ses travaux, l'entrepreneur devra fournir une inspection vidéo des lieux, en deux (2) copies, soit une pour l'ingénieur et une pour le propriétaire.

L'entrepreneur devra, à ses propres frais, protéger, étayer, soutenir, détourner et rétablir en bon état, à la satisfaction des intéressés, les conduites d'eau, de gaz, d'égout, les

conduits souterrains de téléphone ou d'électricité, les drains, fossés, voies ferrées, bâtiments, clôtures, poteaux de téléphone, de télégraphe, d'énergie ou autres structures, qui seront rencontrés, dérangés ou endommagés au cours des travaux.

Avant de commencer ces excavations, il devra communiquer avec les compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz et le service technique de la Ville, pour faire repérer sur le terrain les conduites souterraines existantes. Il sera responsable des dommages causés aux conduites ou structures souterraines, lorsque ceux-ci auront été localisés au préalable.

57. UTILISATION D'EXPLOSIFS

Avant d'employer des explosifs, l'entrepreneur devra obtenir tous les permis et autorisations nécessaires en vertu de la loi où se font les travaux. Il n'emploiera que des mineurs ayant un certificat les autorisant à conduire des opérations de minage.

Avant d'employer des explosifs, l'entrepreneur devra donner par écrit à l'ingénieur, le nom et le numéro de certificat des mineurs à son emploi. Il fournira ce numéro pour chaque nouveau mineur qu'il engagera après le début des travaux.

Afin de protéger la vie et la propriété du public, l'entrepreneur prendra toutes les précautions d'usage pour faire exploser ses mines. Il devra observer les lois et les règlements fédéraux, provinciaux et municipaux relatifs à l'entreposage et à l'emploi des explosifs.

L'entrepreneur devra fournir une cédule des explosions à l'ingénieur. On ne tiendra compte d'aucune réclamation pour les retards causés par la réglementation de l'ingénieur à ce sujet. L'explosif employé, le mode de sautage et la cédule des explosions seront sujets à l'approbation de l'ingénieur.

58. MINEURS

L'entrepreneur ne devra employer que des mineurs ayant un certificat ou une licence les autorisant à faire des opérations de minage.

59. BRUIT ET FUMÉE

L'entrepreneur devra prendre toutes les mesures susceptibles de restreindre le bruit et la fumée.

60. AFFICHAGE

L'entrepreneur ne devra poser aucune enseigne ou affiche sur le terrain, sur les clôtures et constructions sans le consentement écrit de l'ingénieur, du propriétaire et de la Ville. Ceux-ci pourront faire enlever toute affiche installée sans leur permission.

61. ÉPANDAGE D'ABAT POUSSIÈRE

À chaque fois que cela s'avérera nécessaire ou sur demande de l'ingénieur, du propriétaire ou du directeur des travaux publics, l'entrepreneur devra faire l'épandage d'abat poussière. Faute de quoi ceux-ci pourront procéder à cet épandage aux frais de l'entrepreneur.

62. HYGIÈNE

L'entrepreneur devra pourvoir à ses frais les chantiers d'eau potable et de cabinets d'aisances, de façon à satisfaire aux règles de l'hygiène et conformément aux instructions de l'ingénieur.

Il est strictement interdit, sous peine d'amende, de se ravitailler à même les bornes d'incendie ou même de manipuler celles-ci.

63. ENTRETIEN DE LA SURFACE DE REMPLISSAGE

L'entrepreneur devra maintenir en bon état la surface de la tranchée jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux. Il restera responsable durant ce délai des accidents ou dommages causés par tout affaissement ou par le mauvais entretien des lieux.

64. ENLÈVEMENT DU MATÉRIEL ET NETTOYAGE DES LIEUX

Après l'achèvement de chaque ouvrage, l'entrepreneur devra enlever tous les décombres dans un délai raisonnable et les porter vers un site approuvé par l'ingénieur.

Il enlèvera à ses frais le matériel et démontera toute structure accessoire et tout échafaudage érigés pour l'exécution de ses travaux. Il devra laisser la place nette et les ouvrages en parfait état avec l'acceptation provisoire des travaux par l'ingénieur.

65. SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS

L'entrepreneur doit s'assurer en tout temps que ses opérations respectent toutes les normes et règlements de la Commission de Santé et de Sécurité au travail.

Aucune réclamation basée sur les exigences de ladite Commission ne pourra être soumise au propriétaire.

L'entrepreneur est le «MAÎTRE D'ŒUVRE» pour les fins du présent contrat. Il accepte spécifiquement d'assumer toutes et chacune des obligations du maître d'œuvre déterminées dans la loi sur la santé et la sécurité au travail et dans les règlements régis par cette loi et ce qu'elles que soient les obligations imposées par ladite loi et lesdits règlements à l'entrepreneur et au propriétaire.

L'entrepreneur s'engage à présenter un programme de prévention auprès de la Commission de la Santé et de la Sécurité au travail (C.S.S.T.) et à le respecter.

De plus, l'entrepreneur doit fournir à l'ingénieur et à la Ville dans les dix (10) jours suivant la date de la demande écrite ou avant le début des travaux, le premier cas échéant, une copie de l'avis «ouverture et fermeture de chantier» obtenue de la Commission de la Santé et de la Sécurité au Travail.

L'entrepreneur prendra toutes les précautions nécessaires pour protéger les travaux concernés dans le contrat de même que toute construction ou propriété adjacente, contre tout dommage pouvant découler de l'exécution du contrat.

Les réparations ou la reconstitution de toute propriété ou travaux affectés ou détruits en conséquence de l'exécution des travaux couverts par le contrat ou par manque de précaution de l'entrepreneur (de ses employés ou sous-traitants) se feront aux frais de l'entrepreneur.

En autant que le propriétaire est concerné, l'entrepreneur assumera l'entière responsabilité des réclamations demandées ou des poursuites intentées pour tout accident mortel ou non, arrivant à qui que ce soit, pour tout dommage à la propriété privée ou publique, causé par lui-même, ses préposés, agents employés ou sous-traitants, en n'importe quel lieu d'exécution du contrat ou dans le voisinage.

L'entrepreneur sera également responsable de toutes les réclamations pour toute infraction aux lois et règlements de la Ville ou corporation municipale où les travaux sont faits.

66. PRÉVENTION DES INCENDIES

L'entrepreneur doit organiser ses travaux et ceux de ses sous-traitants de manière à prévenir les risques d'incendie. Il doit à cette fin prendre toutes les mesures de précautions requises par la loi ou les règlements applicables.

L'entrepreneur doit fournir et maintenir en bon état de fonctionnement les extincteurs et tout l'équipement à la lutte contre l'incendie, conformément aux lois et règlements concernés et assurer en tout temps le plein accès aux véhicules d'urgences (pompiers, policiers, ambulanciers...).

67. DOMMAGES OU ACCIDENTS

L'entrepreneur sera seul responsable des dommages ou des accidents qui, par imprudence, négligence ou maladresse de la part de ses sous-traitants ou employés, pourraient être causés aux personnes, animaux ou choses du propriétaire ou d'une tierce personne. Il sera aussi responsable des accidents qui surviendraient par défectuosité de travail, défaut d'entretien, mesurage d'outils, machines, appareils, procédés, produits ou échafaudages, jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.

68. SURVEILLANCE ET RESPONSABILITÉ

La surveillance exercée par le propriétaire et son ingénieur pour la bonne exécution des travaux ne dégagera aucunement l'entrepreneur de sa responsabilité quant aux dommages ou accidents.

69. LOI DES ACCIDENTS DU TRAVAIL

La loi des Accidents de Travail tient conjointement et solidairement responsables l'entrepreneur et le propriétaire. Celui-ci exigera de celui-là :

- a) qu'il produise à demande les pièces établissant qu'il s'est conformé à la loi des Accidents de Travail du Québec;
- b) qu'il fasse rapport à l'ingénieur et au propriétaire de tout accident survenu, par le fait ou à l'occasion du travail, aux employés occupés à l'entreprise, dans les huit (8) jours qui suivent;
- c) avant d'approuver l'estimation finale, l'ingénieur obtiendra du propriétaire un certificat attestant qu'il n'y a pas à sa connaissance de réclamations relatives à cette loi contre l'entrepreneur.

70. LOIS, PERMIS ET TAXES

L'entrepreneur devra se conformer à tous les règlements municipaux, provinciaux et fédéraux qui s'appliqueront à ses travaux et il sera tenu responsable de toute violation de ces règlements.

À ses frais, il devra se munir de tous les permis exigibles pour l'exécution de ses travaux, à moins d'indications contraires dans les cahiers des charges particulières.

Il devra payer toute taxe de vente fédérale, provinciale ou municipale.

71. RÉCLAMATIONS OU CRÉANCE PRIVILÉGIÉE

Le propriétaire et la Ville se tiendront complètement indemne de toute réclamation ou créance privilégiée qui existerait contre l'entrepreneur et qui pourrait lui entraîner une responsabilité pécuniaire.

Dans le cas où telle réclamation ou créance serait établie après que tous les paiements auront été effectués, l'entrepreneur devra rembourser au propriétaire ou à la Ville toute somme d'argent que celui-ci aura été obligé de déboursier, par suite du défaut de l'entrepreneur, pour cette réclamation ou créance grevant son immeuble.

MAIN-D'ŒUVRE

72. REPRÉSENTANT DE L'ENTREPRENEUR

L'entrepreneur devra diriger lui-même ses travaux ou faire agréer par l'ingénieur un représentant capable de le remplacer et qui ait plein pouvoir d'agir en son nom, de manière que la marche de l'entreprise ne puisse être retardée ou suspendue en raison de l'absence de l'entrepreneur.

73. PERSONNEL

L'entrepreneur ne devra employer sur ses chantiers que des contremaîtres, ouvriers et manœuvres compétents. Si l'ingénieur juge à propos d'informer l'entrepreneur de l'incapacité de la main d'œuvre, du mauvais esprit ou des abus de langage de l'un de ses employés à l'égard de l'ingénieur, de ses agents ou du public, l'entrepreneur devra congédier ou permuter les hommes ainsi signalés et ne les réembaucher qu'avec le consentement de l'ingénieur.

74. ÉCHELLE DE SALAIRE

L'entrepreneur sera tenu de payer à ses ouvriers les salaires indiqués dans le décret relatif à l'industrie et aux métiers de la construction, dans la région où se font les travaux, suivant l'arrêté ministériel en vigueur à la date de la signature de sa soumission.

Si au cours du travail de l'entrepreneur ou subséquemment à la date de la signature de sa soumission, les salaires indiqués audit décret sont augmentés, l'entrepreneur devra payer telle augmentation et ceci sans aucune obligation de la part du propriétaire.

Si au cours du travail de l'entrepreneur ou subséquemment à la date de signature de sa soumission les salaires indiqués audit décret sont diminués, l'entrepreneur devra payer sur telle base de diminution et le propriétaire dans ce cas, ne pourra bénéficier de telle diminution dans le coût du contrat.

Afin de permettre à l'ingénieur ou à l'officier contrôlant les salaires de vérifier si l'entrepreneur se conforme à la présente clause, ledit entrepreneur devra, sur demande, fournir à l'ingénieur ou à l'officier contrôlant les noms, une liste de tous les numéros de leur carte d'identité, les salaires que chacun d'eux reçoit.

75. DURÉE DE LA SEMAINE DE TRAVAIL

L'entrepreneur ne pourra travailler les samedi, dimanche et les jours de fêtes observés dans la ville où se feront les travaux, sauf si l'ingénieur juge dans l'intérêt de la ville, qu'il y a urgence à compléter les travaux.

MATÉRIAUX

76. QUALITÉ DES MATÉRIAUX

Les matériaux devront avoir la qualité spécifiée au cahier des charges, parfaitement travaillés et mis en œuvre conformément aux règles de l'art. L'entrepreneur devra employer les matériaux qu'après que l'ingénieur et/ou le laboratoire les aura approuvés.

77. MAUVAIS TERRAIN

Avant de présenter sa soumission, l'entrepreneur devra se rendre compte de la nature du terrain et de l'état des lieux. Il ne pourra fonder de réclamations sur des retards causés par la présence de sol sans consistance, terre végétale, sable mouvant, ou de sources traversant la tranchée.

78. MATÉRIAUX DE REBUT

Les matériaux de rebut et des matières corrompues ainsi que les matériaux non utilisables pour le remblayage, devront être chargés immédiatement dans des camions et transportés à un dépotoir reconnu ou à tout autre endroit accepté par l'ingénieur.

79. BOIS D'ÉTANÇONNEMENT LAISSÉ DANS LA TRANCHÉE

Si l'ingénieur juge qu'il est nécessaire de laisser le bois d'étançonnement dans la tranchée pour protéger les ouvrages existants ou pour empêcher des glissements de terrain, l'entrepreneur devra se conformer aux ordres écrits donnés à cet effet.

80. PROTECTION CONTRE LE GEL

L'entrepreneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger le fond des excavations contre le gel. Il ne sera pas permis de poser aucune conduite ni aucune structure sur des matériaux gelés.

Par temps froid, l'entrepreneur devra excaver, faire la pose des conduites et structures et remblayer le même jour, sinon il devra protéger le fond de l'excavation avec une couche de paille suffisante pour empêcher le gel.

81. MATÉRIAUX DÉFECTUEUX

Les matériaux, de quelque nature qu'ils soient, devront être neufs et de première qualité, exempts de tout défaut de fabrication et de composition.

L'ingénieur rejettera les matériaux qu'il jugera inacceptables à cause de fissures ou autres défauts et l'entrepreneur devra les enlever sans délai du chantier ou les détruire sur place.

82. PROVENANCE DES MATÉRIAUX, PRODUITS ET OUTILLAGE

Toutes les marques de commerce spécifiées au cahier des charges particulières seront considérées comme représentant la qualité des matériaux, produits et outillage requis.

Tous les matériaux, produits et outillage équivalents à ceux spécifiés par une marque de commerce ou venant de l'extérieur pourront être acceptés avec l'approbation de l'ingénieur; la preuve de l'équivalence avec rapports obtenus d'un laboratoire reconnu sera entièrement à la charge de l'entrepreneur. Ce dernier, sur demande écrite de l'ingénieur, devra fournir une liste complète avec preuves à l'appui, si nécessaire, des matériaux, des produits ou de l'outillage achetés et livrés à pied d'œuvre ainsi que le nom et l'adresse des fournisseurs afin de permettre à l'ingénieur d'en vérifier la qualité, la quantité et la provenance.

Les matériaux livrés sur le site des travaux ne pourront être enlevés sans la permission écrite de l'ingénieur.

83. INSPECTION DES MATÉRIAUX

L'entrepreneur devra faciliter l'inspection de l'ingénieur dans les chantiers, ateliers, dépôts ou magasins, chaque fois que celui-ci s'y présentera. L'entrepreneur disposera les matériaux convenablement suivant les instructions de l'ingénieur. Celui-ci aura liberté de prélever les échantillons ou éprouvettes qu'il lui plaira de soumettre aux essais et analyses. L'entrepreneur fournira les échantillons de tous les matériaux à l'ingénieur pour recevoir son approbation, et le propriétaire paiera le coût des essais des matériaux.

84. REJET DES MATÉRIAUX IMPROPRES

De façon non restrictive, tous les matériaux utilisés doivent être fabriqués suivant les normes du bureau de normalisation du Québec ou autres normes reconnues et approuvées par l'ingénieur et la Ville.

L'entrepreneur ne devra employer et devra enlever sans délai les matériaux et outillage apportés sur les lieux et jugés de qualité inférieure à celle qui est stipulée par le cahier des charges et les plans et refusés par l'ingénieur. Si l'entrepreneur refuse ou néglige d'enlever ces matériaux ou outillage rejetés, l'ingénieur pourra, après avoir donné quarante-huit (48) heures d'avis par écrit à l'entrepreneur, faire transporter ces matériaux ou outillage à l'endroit et de la manière qu'il lui plaira. L'ingénieur déduira les dépenses encourues pour ce travail de toutes les sommes dues à l'entrepreneur pour l'entreprise.

ACCEPTATIONS DES TRAVAUX

85. INSPECTION DES TRAVAUX

Dans la quinzaine qui suivra le parachèvement des travaux, l'ingénieur, l'entrepreneur, le propriétaire et un représentant de la Ville les inspecteront en vue de leur acceptation provisoire. Cette inspection se fera suite à un avis par écrit de l'ingénieur au minimum cinq (5) jours à l'avance.

86. TRAVAUX INACCEPTABLES

L'ingénieur notera dans son rapport les travaux qui ne seraient pas en état d'acceptation provisoire ou définitive.

87. QUITTANCE ET HYPOTHÈQUE LÉGALE

À compter du deuxième décompte progressif et avant que l'acceptation provisoire soit prononcée, l'entrepreneur doit fournir au promoteur, dont copie à la Ville, une quittance pour les paiements reçus et une déclaration statutaire à l'effet de certifier que l'ouvrage terminé sous le présent contrat est libre de toutes dettes et qu'il n'existe aucune charge, grevant la présente entreprise et pouvant donner lieu à une poursuite judiciaire.

L'entrepreneur doit fournir au promoteur, dont copie à la Ville, une quittance de la part du ou des dénonciateurs du présent contrat des fournisseurs de matériaux et sous-traitants.

88. PÉRIODE DE GARANTIE

Le temps devant s'écouler entre l'acceptation provisoire des travaux et l'acceptation définitive des travaux (si toutes les déficiences sont corrigées) durant lequel l'entrepreneur devra garantir le bon état et le fonctionnement des travaux qu'il aura exécuté en vertu du présent contrat, est de douze (12) mois.

Cette garantie n'élimine pas la responsabilité imposée à l'entrepreneur par le Code Civil de la province de Québec.

89. ACCEPTATION DÉFINITIVE

À l'expiration de la période de garantie mentionnée au cahier des charges générales, soit un an après l'acceptation provisoire et dans la mesure où toutes les déficiences dénotées pendant l'année de garantie ont été corrigées, l'ingénieur fera une inspection des travaux en présence de l'entrepreneur, du propriétaire et d'un représentant de la Ville. L'entrepreneur sera avisé de faire les réparations jugées nécessaires, s'il y a lieu.

Si l'entrepreneur refuse ou néglige de se conformer aux instructions de l'ingénieur, le propriétaire aura le droit de faire corriger les ouvrages défectueux et de payer ces travaux à même la somme due à l'entrepreneur. Dans le cas où les sommes dues seraient insuffisantes pour payer les réparations, le propriétaire pourra prendre des procédures légales pour se faire rembourser la différence par l'entrepreneur.



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service des travaux publics

CAHIER
DES CHARGES PARTICULIÈRES
POUR LA CONSTRUCTION
D'AQUEDUC

CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'AQUEDUC

RÉSEAU D'AQUEDUC

1. CONDITIONS GÉNÉRALES

Toutes les clauses contenues dans le cahier des charges générales font partie intégrante du présent cahier des charges particulières et régissent toutes les phases des travaux.

2. NORMES

Les clauses techniques générales normalisées **NQ 1809-300** intitulées «conduites d'eau et d'égout» régissent la construction des conduites d'aqueduc. Les spécifications complémentaires qui suivent s'appliquent également à la construction des conduites d'aqueduc.

3. ÉTENDUE DES TRAVAUX

L'entrepreneur devra fournir tous les matériaux, l'outillage et la main d'œuvre nécessaires à la bonne exécution des travaux d'aqueduc.

Ces ouvrages comprennent notamment l'excavation, la fourniture et la pose des conduites d'aqueduc et des accessoires : bornes d'incendie, vannes de réseau, vannes de service, butées, purges, purgeurs d'air, le remplissage de la tranchée, le transport du surplus d'excavation ainsi que tout le travail accessoire nécessaire à la bonne exécution des travaux.

MATÉRIAUX

4. CONDUITE PRINCIPALE

Les conduites seront en PVC (polychlorure de vinyle) d'un diamètre minimum de deux cents (200) mm et d'une épaisseur de paroi correspondant à DR-18, de marque IPEX, ou l'équivalent approuvé par l'ingénieur et devra être conforme aux normes les plus récentes de l'A.W.W.A, de la C.S.A et à la norme BNQ 3624-250.

Les conduites d'aqueduc proposées devront permettre d'obtenir les débits maximaux tel que stipulé à l'article 5.3.4.1 b) 1) de la directive 001 du ministère de l'Environnement du Québec, faute de quoi les travaux correctifs afin d'atteindre ces débits seront exigés au requérant (promoteur).

5. BRIDES

Les brides en acier doivent être conformes aux normes AWWA C 207 et, à moins d'indication contraire, être de classe D.

Tous les boulons et écrous des accessoires doivent être en acier inoxydable de type 304.

6. VANNES DE RÉSEAU

Les vannes à passages directs à sièges obliques résilients pour les tuyaux de cent (100) mm à trois cents (300) mm seront de type standard avec corps en fonte et montures en bronze, glissière avec coin, s'ouvrant sur la gauche, à l'épreuve des chocs et bonnes pour mille deux cent cinq (1205) Kpa de pression d'eau froide.

Le siège oblique (disque) doit être de fonte entièrement recouverte de caoutchouc uréthane.

Les vannes devront être conformes à la norme C-509 la plus récente de l'A.W.W.A. Elles seront fabriquées par Crane, Jenkins, McAvity ou Clow.

Les vannes de 350 mm et plus de diamètre doivent être des vannes-papillons. Le papillon doit être à bord en acier inoxydable. Les vannes sont installées dans des chambres préfabriquées en béton armé.

Les vannes d'aqueduc doivent être installées sur l'embranchement de tous les croisements du réseau d'aqueduc. Il ne doit pas y avoir plus de 300 mètres entre les vannes sur une même conduite.

Tous les boulons et écrous des vannes doivent être en acier inoxydable de type 304.

7. CADRES ET TAMPONS

Les cadres et tampons sont de type cadre-guideur ajustable à siège résilient incluant la protection antibâton modèle AJ 775-SR de Mueller Canada Inc. Sur les tampons sont inscrit en relief le mot «AQUEDUC» et le nom de la Ville «MONT-TREMBLANT». Les cadres de type ajustable doivent avoir une hauteur de 250 mm et les guideurs une hauteur de 150 mm.

8. SOUPE D'AÉRATION

Des vannes d'échappement d'air de type «Apco» doivent être installées sur les conduites principales au point haut de la conduite d'aqueduc, montées sur la paroi supérieure de la conduite et à l'intérieur de chambres de vannes.

9. BORNES D'INCENDIE

Toutes les bornes d'incendie doivent être installées avec une vanne d'isolement de 150 mm et une boîte de vanne située à environ un (1) mètre de la borne d'incendie.

Les bornes d'incendie devront être conformes à la norme C-502 la plus récente de l'A.W.W.A. ainsi qu'aux normes ULC. Elles seront du type à compression, vérifiées à une pression de deux mille soixante-dix (2070) Kpa.

Les bornes d'incendie devront être de marque Mc Avity M-67 Brigadier avec système antigel hydalube et seront équipées de deux sorties de soixante-cinq (65) mm, à 180° d'écartement et d'une sortie des (100) mm du type «STORZ» à l'avant-prise. La bride de la borne d'incendie sera installée à un niveau de 150 mm supérieur au niveau du sol.

Tous les boulons et écrous des bornes d'incendie doivent être en acier inoxydable de type 304.

Les bornes d'incendie doivent être installées à un (1) mètre minimum de la ligne de propriété et face à une ligne mitoyenne de propriété. L'espacement maximum entre les bornes d'incendie est de 150 mètres calculé en suivant les axes centraux de rues.

10. BORNES D'INCENDIE SÈCHES

Afin d'être en mesure d'assurer un meilleur service de protection incendie sur l'ensemble de son territoire, la Ville pourra exiger la mise en place de bornes d'incendie sèches dans le but d'avoir des points de ravitaillement en eau à partir de bassins, ruisseaux, rivières et lacs existants.

11. ENTRÉES DE SERVICE

Chaque entrée de service d'aqueduc comprendra un robinet de raccordement, un col-de-cygne (gooseneck) à l'horizontal, un robinet d'arrêt de type A-616 accompagné d'une boîte de service et du tuyau de service, le tout tel que montré sur les plans et/ou décrit au présent devis.

Sauf aux endroits mentionnés sur les plans ou au bordereau des quantités, les entrées de service auront un diamètre de vingt (20) mm, c'est-à-dire que les robinets de raccordement d'arrêt, le col-de-cygne et le tuyau de cuivre du type K auront un diamètre nominal de vingt (20) mm.

Le diamètre sera aussi fonction du nombre de logement à desservir.

Tous les terrains vacants ou non appartenant ou pas au promoteur doivent être desservis par un branchement de service d'aqueduc au centre de ceux-ci lors de la mise en place de la conduite principale d'aqueduc.

12. ROBINET DE RACCORDEMENT

Les robinets de raccordement (Corporation Stop) seront entièrement en bronze et devront avoir été fabriqués selon les spécifications de l'A.W.W.A. C800-5.

Ils seront équivalents au modèle A-220 de la Compagnie Mueller ou C-100 de la Compagnie Canadian Brass et devront être approuvés par l'ingénieur.

Les filets seront de type conique.

13. ROBINET D'ARRÊT

Les robinets d'arrêt (Curb Stop) seront entièrement de bronze, munis d'un purgeur et devront avoir été fabriqués selon les spécifications de l'A.W.W.A. C800-55.

Ils seront équivalents au modèle A-16 de la Compagnie Mueller et devront être approuvés par l'ingénieur.

Les robinets d'arrêt de plus de vingt-cinq (25) mm de diamètre devront être munis de garnitures en «O» («O-Rings») pour en rendre l'opération plus facile.

14. BOÎTE DE SERVICE

Chaque robinet d'arrêt sera surmonté d'une boîte de service en fonte du type à extension à tige fixe, munie d'un couvercle nervuré en fonte, avec bouchon en laiton à tête pentagonale, la tige du robinet d'arrêt et la goupille sera en acier inoxydable.

Ces boîtes seront équivalentes aux modèles A-726 et A-728 de la Compagnie Mueller et devront être approuvées par l'ingénieur.

15. TUYAU DE SERVICE

Le tuyau utilisé pour les services de distribution d'aqueduc sera en cuivre rouge, de type «K» mou, sans soudure, étiré à froid aux diamètres spécifiés, le tout selon les spécifications de l'A.W.W.A.

16. RACCORDS DE SERVICE

Les raccords de service seront entièrement en bronze fabriqués selon les spécifications de l'A.W.W.A., C-300-55.

Ils seront équivalents aux modèles A-314 et A-319 de la Compagnie Mueller et devront être approuvés par l'ingénieur.

17. COLLIERS DE SERVICE

Les colliers de service seront en fer forgé galvanisé, munis de joints en néoprène collés en place pouvant résister à une pression de mille sept cent vingt (1720) Kpa avec collier en acier inoxydable.

18. FONTE

La fonte des couvercles des boîtes de vanne devra satisfaire aux normes les plus récentes de l'American Society for Testing and Materials (cahier des charges A-48), pour la fonte grise, classe 25.

Les pièces coulées seront parfaitement moulées, sans gerçure, gravelure, suffure, gouttes froides ni autres défauts. On devra ébarber toutes les aspérités, chemins de coulée, bavures et autres projections et rendre toutes les surfaces douces et unies. La tolérance dans le gauchissement devra être inférieure à un (1) mm dans toutes les directions.

Les pièces de fonte devront avoir les dimensions et le poids indiqués sur les croquis de la soumission. La tolérance dans le poids des pièces devra être inférieure à 5 %.

19. PIERRE D'ASSISE

La pierre spécifiée comme assise de la tuyauterie ou matériau d'enrobage sera en matériaux de classe «A».

CONSTRUCTION DE L'AQUEDUC

A) EXCAVATION

20. SECTION TYPE DES TRANCHÉES

La section type de tranchées pour les tuyaux sera telle qu'indiquée ci-dessous.

La largeur du fond de la tranchée sera égale au diamètre du tuyau ou à l'assise de la structure plus six cents (600) mm. La largeur minimum du fond sera de sept cent cinquante (750) mm.

Chacun des côtés de la tranchée aura une pente de 1 : 2 (1 horizontal pour 2 verticaux) lorsque l'excavation est dans la terre et de 1 : 10 (1 horizontal pour dix verticaux) lorsque l'excavation est dans le roc.

Le cubage de l'excavation sera le produit de la moyenne des aires des sections transversales (mesurées à tous les trois (3) mètres par la longueur de la tranchée). La profondeur du roc dans la tranchée devra être mesurée en présence de l'ingénieur.

La profondeur de la section type sera déterminée à partir du niveau en dessous du tuyau plus cent cinquante (150) mm.

21. PROFONDEUR DE LA TRANCHÉE

L'entrepreneur creusera la tranchée de façon que la couronne de la conduite d'aqueduc soit posée avec un enfouissement minimum de deux (2) mètres. Cette hauteur est mesurée du sommet du tuyau au profil final de la rue déterminée sur les plans.

22. ISOLATION

Toute conduite d'aqueduc et/ou branchement d'aqueduc dont la distance entre la couronne de la conduite et le profil final est inférieure à deux (2) mètres doit être protégée du gel par un isolant de marque styrofoam HI-60 de la compagnie Dow selon la méthode de conception de cette dernière.

B) POSE DE L'AQUEDUC

23. ALIGNEMENTS ET NIVEAUX

Les tuyaux devront être posés selon l'alignement indiqué sur les plans.

L'ingénieur fournira à l'entrepreneur les alignements et les nivellements qu'il jugera nécessaires à l'excavation des travaux.

L'entrepreneur devra fournir des piquets convenables en quantité nécessaire à l'alignement et au nivellement ainsi que les aides qui pourraient être requises par l'ingénieur dans l'établissement desdits alignement et nivellement.

L'entrepreneur devra soigneusement préserver et protéger les tracés et les points de repère établissant l'alignement et le nivellement pendant toute la durée des travaux et il ne pourra les enlever sans l'autorisation de l'ingénieur. La reprise des piquets d'alignement et de nivellement sera à la charge de l'entrepreneur.

Si l'entrepreneur, dans le cours de l'exécution de ses travaux, constate une anomalie dans l'alignement et le nivellement fournis, il devra en aviser immédiatement l'ingénieur afin que celui-ci les vérifie.

Tout ouvrage fait sans alignement et nivellement ou sans instruction de l'ingénieur ou encore sans la surveillance d'un inspecteur ne sera pas inclus dans les estimations et ne sera pas payé.

De plus, l'ingénieur pourra exiger la démolition et la réfection de tel ouvrage aux frais de l'entrepreneur.

24. ASSISE DES CONDUITES

Les tuyaux devront reposer, sur toute la longueur, sur un lit de matériau granulaire «classe A» pilonné mécaniquement. L'épaisseur du lit sera de cent cinquante (150) mm.

Lorsque l'aqueduc est posé dans la même tranchée que l'égout, l'entrepreneur devra remplir au-dessus de l'égout jusqu'au niveau de l'assise de la conduite d'aqueduc avec un matériau granulaire «classe A» pilonnée mécaniquement. Le coût de ce matériau devra être compris dans le prix unitaire de la conduite d'aqueduc.

Dans le cas des terrains sans consistance, l'entrepreneur devra prendre les moyens nécessaires pour que l'assise soit à l'épreuve de tout mouvement horizontal et vertical et ce, à la satisfaction de l'ingénieur.

La densité de la compaction requise, pour le matériau formant l'assise de la tuyauterie, sera de 95 % du Proctor Modifié.

Lorsque l'entrepreneur aura creusé plus bas que le niveau théorique de la tranchée, cet excès d'excavation devra être rempli avec le même matériau que celui de l'assise et compacté à la même densité. L'entrepreneur n'aura droit à aucune rémunération supplémentaire pour ce travail.

25. JOINTEMENT DES CONDUITES

Les joints des conduites seront de type Tyton à moins d'indication contraire sur les documents de soumission. L'entrepreneur devra prendre les précautions nécessaires pour le nettoyage des pièces, la lubrification de la rondelle et sa fixation dans la rainure. Il devra s'assurer de la pénétration complète du bout mâle dans la cloche en vérifiant la ligne peinte autour de la conduite pour indiquer la position finale du joint.

Avant de faire un joint entre deux conduites, l'entrepreneur devra nettoyer soigneusement les bouts à joindre. Il devra s'assurer que les deux bouts sont concentriques de façon à avoir un joint d'épaisseur uniforme. Il devra suivre les indications de l'ingénieur quant à la déviation maximale qu'un joint peut tolérer, si l'alignement droit est impossible. L'entrepreneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter que le sable, la terre ou quelque saleté ou objet ne pénètre dans la conduite d'aqueduc durant son installation. L'entrepreneur devra installer un bouchon au bout de la conduite d'aqueduc chaque fois qu'il devra interrompre la pose des conduites.

26. RACCORDEMENTS AUX CONDUITES EXISTANTES

Les raccordements avec les conduites existantes devront être construits selon les règles de l'art, suivant les dessins de détail et/ou les indications de l'ingénieur.

L'entrepreneur ne devra jamais fermer de conduites en service sans avoir au préalable avisé par écrit et obtenu l'approbation du Service des travaux publics de la Ville au minimum quarante-huit (48) heures à l'avance et s'être entendu avec le représentant sur les modalités de la fermeture.

La manipulation des vannes existantes doit être effectuée exclusivement par les employés du Service des travaux publics de la Ville.

À chaque fois qu'une partie du réseau devra être isolé, tous les usagers qui seraient affectés par une interruption du service d'aqueduc devront être avisés au minimum quarante-huit (48) heures à l'avance par écrit à l'aide d'un formulaire préparé et remis par l'entrepreneur à chaque usager ou immeuble affecté par ladite interruption.

L'ingénieur pourra exiger qu'on fasse les raccordements au réseau existant de nuit s'il le juge nécessaire pour éviter des inconvénients majeurs aux usagers du service.

27. APPUIS CONTRE LES RÉACTIONS

Des appuis contre les réactions hydrauliques seront placés aux coudes, aux tés, aux bouts morts et aux bouches d'incendie. Ils seront en béton d'un minimum de vingt (20) MPa conformes à la norme de la CSA A-23. Ils seront placés entre les parois du sol solide et des pièces à ancrer et leur forme et construction seront conformes aux plans et détails ou aux directives de l'ingénieur. À moins de directives différentes de l'ingénieur, ils devront être posés de façon à laisser les joints et accessoires accessibles pour réparations, etc.

Tous les bouchons, tés et coudes qui bifurquent avec un angle de $11\frac{1}{4}^{\circ}$ ou plus des conduites maîtresses de cent cinquante (150) mm de diamètre ou plus, devront être appuyés contre des blocs de butée. Là où des blocs de butée ne peuvent être construits, des tirants en acier galvanisé seront installés. Ils seront de dimensions appropriées et d'un type approuvé par l'ingénieur.

28. ENTRÉES DE SERVICE

L'entrepreneur construira les entrées de service aux endroits spécifiés par les plans ou par des listes de piquetage fournies par l'ingénieur. Ils devront avoir deux (2) mètres d'enfouissement jusqu'à la ligne de rue et être posés sur un lit de cent (100) mm avec couverture de cent (100) mm de sable ou de pierre. Ces entrées seront construites à angle droit avec la direction de la rue.

Chaque branchement d'aqueduc est localisé par un piquet de bois d'au moins 50 mm X 75 mm de 3 mètres avec l'extrémité peinte en rouge. Il est situé au centre entre les branchements sanitaire et pluvial.

29. ROBINETS-VANNES

Les vannes devront être installées verticalement. Les roues d'opération devront être laissées sur les vannes dans le cas des vannes commandées par un train d'engrenage.

30. BOÎTES DE VANNES

Les boîtes de vannes de type auto-ajustables (self-level) et d'un diamètre de 5¼ po. seront installées verticalement. Elles devront être centrées sur l'écrou de tête de la vanne. Elles seront ajustées au niveau du sol de la rue. L'entrepreneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour que ces boîtes de vannes demeurent bien en place lors du remplissage et il devra les replacer au besoin si elles ont été dérangées. Une rondelle d'ajustement (centralisant) est obligatoire à toutes les boîtes de vannes afin d'éviter le désaxement de la boîte de vanne et de la noix de la vanne.

31. BOUCHONS

L'entrepreneur devra poser aux extrémités des conduites, raccords, branchements, etc., des bouchons en fonte. Il devra construire un appui en béton bâti dans le prolongement du tuyau pour empêcher ces bouchons de bouger, et lorsque requis par l'ingénieur l'entrepreneur devra poser un harnais d'attache mécanique.

32. ROBINET DE RACCORDEMENT

Les robinets de raccordement seront installés à l'aide d'une sellette tel que spécifié aux plans et devis. Ils seront laissés à la position ouverte avant que le remplissage ne soit effectué.

33. ROBINET D'ARRÊT

Les robinets d'arrêt seront installés dans la position horizontale à la ligne du lot. Ils seront laissés à la position fermée avant que le remplissage ne soit effectué.

34. BOÎTES DE SERVICE

Les boîtes de service devront être installées dans une position verticale au-dessus de chaque robinet d'arrêt. L'entrepreneur devra s'assurer qu'il n'y a pas de saletés entre le robinet d'arrêt et la boîte de service et que la tige n'a pas été tordue lors de l'installation de façon à ce que les opérations d'ouverture et de fermeture du robinet s'effectuent aisément.

35. TUYAU DE SERVICE

Le tuyau de service sera installé en ligne droite, dans une position horizontale, à angle droit avec la ligne de rue et à une profondeur d'au moins deux (2) mètres sous le profil final de la rue.

Ce tuyau de service sera d'une seule pièce lorsque son diamètre nominal est de quarante (40) mm ou moins, pour des diamètres plus élevés, le tuyau sera posé en longueur de six (6) mètres partout où il sera possible et les joints seront faits à l'aide de

raccords de service. Les tuyaux de service d'un diamètre de 50 mm et plus seront en PVC de type DR-26.

L'entrepreneur sera tenu de vérifier l'étanchéité complète de chaque entrée de service avant d'effectuer le remplissage.

36. COLLIERS DE SERVICE

L'entrepreneur devra installer un collier de service avec chaque robinet de raccordement. Il n'est pas permis d'insérer le robinet de prise directement dans la conduite principale.

37. COL-DE-CYGNE

L'entrepreneur devra, à proximité du robinet de raccordement, installer le tuyau de service en forme de boucle (col-de-cygne), à l'horizontal, de façon à éviter de transmettre à la conduite principale d'aqueduc et aux robinets tout effort pouvant provenir du tuyau de service et de ne pas soumettre potentiellement ce tuyau au gel.

38. VANNE DE VIDANGE

Tout bout mort du réseau d'aqueduc doit pouvoir être vidangé au moyen d'une vanne de vidange de 50 mm de diamètre ou d'une borne d'incendie situé à l'extrémité du bout mort. Le robinet d'arrêt, la boîte de branchement et la sortie de cuivre ou la borne d'incendie doivent être hors chaussée.

La vanne de vidange doit être localisée par un piquet de bois d'au moins 50 mm X 75 mm et dépasser le terrain de 1,0 mètre.

39. BOUCLAGE DU RÉSEAU D'AQUEDUC

Afin de balancer le réseau d'aqueduc, d'enrayer la problématique d'eau stagnante, d'augmenter les débits disponibles pour la protection incendie, d'atténuer les chutes de pression en période de pointe et de grande consommation et de faciliter l'entretien du réseau, les prolongements du réseau d'aqueduc devront toujours être conçus de façon à boucler celui-ci lorsqu'il sera techniquement possible de le réaliser.

40. POSTE DE SURPRESSION

Lorsqu'un poste de surpression est requis afin d'être en mesure de distribuer le volume d'eau requis pour la consommation et la protection incendie, tel que stipulé à l'article 4 du présent cahier des charges particulières, ainsi qu'à l'article 5.3.4.1 b) 1) de la directive 001 du ministère de l'Environnement du Québec, celui-ci devra être muni, minimalement des équipements suivants et conçus conformément aux dispositions y ayant trait à l'intérieur de la directive 001;

- Un abri tempéré;
- Une génératrice de marque Onan avec volet mécanique et «transfer switch»;
- Un évier avec robinet et réservoir d'eau chaude;
- Une ou plusieurs prises d'eau potable pour l'entretien;
- Deux pompes ou plus de distribution pour le débit de consommation fonctionnant en alternance de façon automatisée;
- Une pompe de protection incendie;
- Des vannes d'isolement de chaque côté des accessoires pouvant nécessiter de l'entretien ou un remplacement;
- Un compteur d'heures et un ampèremètre pour chaque pompe;
- Une prise «storz» d'un diamètre de 100 mm à même le bâtiment;
- Un indicateur extérieur (lumière) en cas de malfunction;
- Le raccordement au système de télémétrie;
- Deux cases de stationnement;
- Une serrure harmonisée au système de clés maîtresses de la Ville;
- Un système de réducteur de pression ou d'anti-coup de bélier, s'il y a lieu;
- Un réservoir à carburant avec réservoir de sécurité.

C) ESSAIS ET MISE EN OPÉRATION

Le nettoyage des conduites, la désinfection et les essais d'étanchéité doivent être effectués par une firme spécialisée. Les analyses d'échantillons d'eau doivent être effectuées par un laboratoire reconnu.

L'ingénieur et la Ville doivent être avisés au moins 48 heures avant les travaux d'essais et mise en opération afin d'être présent. À défaut de respecter ce délai, les travaux d'essais sont remis ou repris.

Aucun raccordement au réseau existant ne sera permis par l'ingénieur et/ou la Ville si les analyses d'échantillons d'eau révèlent quelques anomalies que ce soit.

Une copie de tous les rapports et certificats de conformité de la firme spécialisée et du laboratoire reconnu doit être remise à l'ingénieur et à la Ville.

Toutes les conduites et les accessoires devront être soumis à une épreuve après leur installation et le remplissage des tranchées, mais avant la pose de la surface de pavage. Ces essais devront être effectués en présence de l'ingénieur et d'après ces directives, en conformité avec les exigences de la norme B.N.Q. 1809-300.

41. ÉPREUVE POUR FUITES

Chaque épreuve sera effectuée à une pression de huit cent cinquante (850) KPa pour une période d'au moins une (1) heure, à moins de directives contraires de la part de l'ingénieur.

L'entrepreneur devra fournir la pompe, les manomètres et tout l'appareillage requis pour l'épreuve.

La pompe devra être raccordée au réseau à la satisfaction de l'ingénieur et les conduites devront être remplies d'eau lentement. L'air devra être chassé du réseau et au besoin, des trous d'échappement devront être percés aux points élevés du système; ces trous devront être bouchés hermétiquement à la conclusion de l'essai.

Aucune partie du réseau ne sera acceptée si le taux de fuites est supérieur aux valeurs maximales spécifiées ci-dessous.

Fuite maximale permise dans les conduites d'aqueduc, à une pression de huit cent cinquante (850) KPa. :

Diamètre de tuyau	Litres par heure	Litres par heure
	Par 100 joints de conduite	Par 100 mètres de conduite
50 mm	1.1	.21
100 mm	2.3	.42
150 mm	3.4	.63
200 mm	4.6	.84
250 mm	5.7	1.03
300 mm	6.9	1.25
350 mm	8.0	1.46
400 mm	9.2	1.67
450 mm	10.6	1.88
500 mm	11.6	2.08
550 mm	13.8	2.51

Lorsque le taux de fuites est supérieur aux valeurs maximales indiquées ci-haut, l'entrepreneur devra localiser et réparer les fuites, à ses frais, et il devra répéter l'épreuve à l'entière satisfaction de l'ingénieur.

42. DÉSINFECTION DU RÉSEAU

La désinfection des conduites d'aqueduc se fera après les épreuves pour fuites selon la norme de l'A.W.W.A. C-601, «Standard for Desinfecting Watermains». La teneur résiduelle en chlore devra être de cinquante (50) ppm pendant vingt-quatre (24) heures.

D) MODE DE PAIEMENT

43. BASE DE PAIEMENT

Aucun matériau ne sera payé avant qu'il ne soit incorporé dans la construction, tel que requis par les plans et les cahiers des charges.

Les paiements à l'entrepreneur pour tous les travaux de construction du réseau de distribution d'eau, tels que décrits ci-dessus, seront basés sur les prix unitaires d'après les règles suivantes :

44. CONDUITES MAÎTRESSES

Les conduites maîtresses seront payées au mètre linéaire, mesurées en place, avec leurs accessoires, tels qu'énumérés ci-dessous. Le mesurage se fera le long de l'axe des conduites entre leurs extrémités. Les longueurs des coudes, tés, manchons, bouchons et vannes seront incluses dans la longueur de la conduite payée. Ce prix au mètre linéaire constituera une compensation complète pour les travaux suivants :

- a) excavation et remplissage des tranchées;
- b) fourniture, transport, manutention, installation, jointement des conduites, raccordements aux systèmes existants;
- c) fourniture, transport, mise en place des matériaux granulaires pour l'assise et la couverture des conduites;
- d) fourniture, transport, manutention, installation des accessoires tels que tés, coudes, bouchons, manchons, réducteurs, appuis contre les réactions;
- e) épreuve de fuites, désinfection de la tuyauterie et accessoires.

Lorsque du roc devra être dynamité lors de l'excavation des tranchées, il sera payé séparément conformément au présent cahier des charges.

Même si la longueur mesurée pour paiement des conduites comprend les vannes, ces dernières seront payées à l'unité, tel que décrit à l'article 44 ci-dessous.

45. VANNES

Le prix unitaire de chaque vanne constituera une compensation complète pour la fourniture, le transport et la pose de vanne, incluant le boîtier et accessoires. L'excavation et le remplissage ont déjà été payés dans le prix unitaire de la conduite.

46. BORNES D'INCENDIE

Les bornes d'incendie seront payées à l'unité. Le paiement de cet article constituera une compensation complète pour les travaux suivants :

- a) excavation et remplissage de la tranchée entre la conduite maîtresse et la borne d'incendie;
- b) excavation du puits de drainage sous la borne d'incendie et son remplissage en pierre nette, fourniture;
- c) appuis contre les réactions à la borne d'incendie et au té sur la conduite maîtresse ou fourniture, pose de barres d'ancrage en acier doux;
- d) fourniture et pose de la borne d'incendie et de la conduite de cent cinquante (150) mm de diamètre, le boîtier de la vanne et de la vanne, les matériaux granulaires pour l'assise et la couverture de la tuyauterie de cent cinquante (150) mm de diamètre, les extensions nécessaires afin que la bride de la borne d'incendie soit à un niveau de 150 mm supérieur au niveau du sol.

Lorsque du roc devra être dynamité lors de l'excavation des tranchées, il sera payé séparément, conformément à l'article 19 du présent cahier des charges.

47. RACCORDEMENTS DE MAISONS OU ENTRÉES DE SERVICE

Chaque entrée de service sera payée à l'unité pour un diamètre déterminé. Le paiement de cet article constituera une compensation complète pour les travaux suivants :

- excavation et remplissage de tranchée entre la ligne de rue et la conduite maîtresse;
- fourniture et mise en place des matériaux granulaires pour l'assise et la couverture de la tuyauterie;
- fourniture et pose du tuyau de cuivre (ou autre), du robinet de raccordement et de son boîtier, ainsi que du robinet de la corporation et du collier pour le robinet corporation lorsque le diamètre du raccordement dépasse les maximums stipulés à l'article 13.0 du présent cahier des charges;
- perche témoin à la ligne de rue et au boîtier de raccordement.

Lorsque du roc doit être dynamité lors de l'excavation de tranchée, il sera payé séparément conformément à l'article 19 du présent cahier des charges.

48. DIVERS

Tous les travaux de caractère spécial non décrits dans le présent article 51 seront payés sur la base de prix unitaires ou forfaitaires spécialement prévus à cet effet dans la formule de soumission. Tout autre article pour lequel aucun prix n'est prévu dans la formule de soumission est considéré comme étant inclus dans les autres prix unitaires du bordereau des prix.



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service des travaux publics

CAHIER

DES CHARGES PARTICULIÈRES

POUR LA CONSTRUCTION

D'ÉGOUT

CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'ÉGOUT

RÉSEAU D'ÉGOUT

MATÉRIAUX

1. CONDITIONS GÉNÉRALES

Toutes les clauses contenues dans le cahier des charges générales font partie intégrante du présent cahier des charges particulières et régissent toutes les phases des travaux.

2. NORMES

Les clauses techniques générales normalisées **NQ 1809-300** intitulées «conduites d'eau et d'égout» régissent la construction des conduites d'égout. Les spécifications complémentaires qui suivent s'appliquent également à la construction des conduites d'égout. Les conduites, les raccords et les joints d'étanchéité doivent être conformes aux exigences de la norme BNQ 3624-135.

3. ÉTENDUE DES TRAVAUX

L'entrepreneur devra fournir tous les matériaux, l'outillage et la main d'œuvre nécessaires à l'exécution des travaux d'égouts.

Ces ouvrages comprennent l'excavation, la fourniture et la pose des conduites d'égout et des puisards, la fourniture et la pose ou la construction des regards, le remplissage de la tranchée, le transport du surplus d'excavation ainsi que tout le travail accessoire nécessaire à la bonne exécution des travaux.

4. CONDUITE PRINCIPALE

Les conduites principales d'égout sanitaire sont en PVC (polychlorure de vinyle) avec une épaisseur de paroi correspondant à SDR-35. Le diamètre minimum des conduites principales sanitaires est de 250 mm.

Tous les joints et raccordements sur les conduites principales sanitaires doivent être munis de garniture de caoutchouc.

Les conduites d'égout pluvial doivent être de type «Ultra-Rib» ou «Big-O» avec intérieur lisse.

5. PIÈCES EN FONTE

La fonte des cadres et tampons pour les regards et les grilles et trappes pour les puisards devra être conforme à la norme C-20 la plus récente de l'ASTM.

Les pièces en fonte devront avoir les dimensions et le poids indiqués dans les documents de soumission. Les pièces ne devront pas être spongieuses ni présenter aucune fissure, boursouffure ou autre défectuosité susceptible d'affecter sa solidité ou son apparence. Les surfaces portantes, entre les supports et les couvercles seront usinées afin d'assurer un support parfait.

6. CADRES ET TAMPONS POUR LES REGARDS

Les cadres et tampons pour les regards devront porter l'inscription «ÉGOUT SANITAIRE» ou «ÉGOUT PLUVIAL» selon le cas, ainsi que l'inscription «MONT-TREMBLANT».

Les cadres et tampons sont de type cadre-guideur ajustables à sièges résilients incluant la protection antibâton modèle AJ775-SR de Mueller Canada Inc. Les cadres de type ajustable doivent avoir une hauteur de 250 mm et les guideurs une hauteur de 150 mm.

Le cadre devra avoir une ouverture de 710 mm de diamètre sur une base de 1065 mm de diamètre extérieur et une pesanteur totale de 310 kg.

7. GRILLES ET TRAPPES DE PUISARDS

Les grilles et cadres de grilles pour les puisards seront circulaires, d'un diamètre de 750 mm et d'un poids de 75 kg (modèle P-1 anti-vélo pour la grille et CP-12 pour le cadre de la Fonderie Laperle Limitée, ou équivalent).

Les trappes de puisards seront du modèle T-1 de la Fonderie Laperle Limitée, ou équivalent.

Les pièces pour les cadres, grilles et trappes doivent être coulées en fonte grise conforme à la norme ASTM A-48, classe 25B.

Tous les puisards devront être munis d'une réserve minimale de 300 mm et d'une «cloche» à la conduite de l'exutoire.

8. BARREAUX D'ÉCHELLE

Les barreaux d'échelle, pour les regards d'égouts ou autres structures, seront en acier galvanisé.

9. PIERRE

La pierre spécifiée comme assise des conduites, regards et puisards ou matériau de remplissage sera un mélange de classe «A».

CONSTRUCTION DE L'ÉGOUT

A) POSE DE L'ÉGOUT

10. POSE DES CONDUITES

L'entrepreneur fournira le système de cordes d'alignement et leurs supports appropriés ou un appareil à rayon laser pour s'assurer de la pose des conduites à l'alignement et au niveau prévu aux plans.

La pose des conduites commencera au point bas de la ligne. Les extrémités femelles des conduites devront être posées vers l'amont.

Tous les joints devront être exécutés avec le plus grand soin, de façon à obtenir une jonction parfaite entre les conduites et un radier lisse et uniforme.

11. ISOLATION

Toute conduite d'égout et/ou branchement dont la distance entre la couronne du tuyau et le profil final de la chaussée est inférieure à 1,80 mètres doit être protégé du gel par un isolant de marque styrofoam HI-60 de la compagnie Dow selon la méthode de conception de cette dernière.

12. RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT EXISTANTS

Les raccordements avec les réseaux d'égout existants devront être construits selon les règles de l'art, suivant les dessins de détail et/ou les indications de l'ingénieur.

L'entrepreneur doit maintenir en service les conduites existantes. S'il est indiqué au contrat qu'il doit les abandonner, il doit s'assurer, avant de le faire, que tous les branchements des riverains sont raccordés au nouveau système.

Il est défendu de raccorder les conduites existantes au nouveau réseau sans avoir obtenu la permission écrite de l'ingénieur et de la Ville.

L'entrepreneur n'a en aucun cas le droit d'utiliser les réseaux existants ou d'en interrompre le service, sans entente préalable avec l'ingénieur et la Ville.

Suite à l'approbation de la Ville, l'entrepreneur doit aviser par écrit 48 heures à l'avance tous les usagers qui seront affectés par l'interruption des services d'égout.

13. ENTRÉES DE SERVICE

Les branchements de services sanitaires auront un diamètre minimum de 135 mm et les branchements de services pluviaux un diamètre minimum de 150 mm dont les conduites seront en PVC SDR-28.

Le branchement sanitaire doit toujours être à droite du branchement pluvial en regardant vers la rue. Ils doivent être raccordés à l'aide d'un Té monolithique conforme aux normes. Ils doivent se terminer par un bout femelle et un bouchon étanche à la ligne de propriété.

Lorsque nécessaire des coudes à longs rayons seulement peuvent être utilisés. L'entrepreneur doit réaliser les entrées de service à tous les terrains vacants ou non, appartenant ou pas au promoteur.

Si l'entrée de service est existante à la ligne de rue, l'entrepreneur devra faire le raccordement avec cette entrée et la conduite qu'il a posée, à ses frais, selon les directives de l'ingénieur.

Si l'extrémité de l'entrée de service est dans le roc, l'entrepreneur devra dynamiter ce roc trois (3) mètres en arrière de l'extrémité de l'entrée.

Le point de jonction à la conduite principale devra se trouver dans le tiers supérieur de cette dernière et les deux conduites devront former un angle de 90°. Si le raccordement doit se faire suivant un angle différent, les tuyaux devront être placés de manière à ce que l'égout s'écoule dans le sens du courant.

Lors de la perforation, à l'aide d'une scie rotative, de la conduite principale, l'entrepreneur devra prendre soin d'effectuer un travail net et propre. L'armature du tuyau, s'il y a lieu, devra être coupée et non repliée à l'intérieur de la conduite. Les débris tombés à l'intérieur de la conduite devront être enlevés.

L'emploi d'une masse pour briser la conduite est interdit. L'entrepreneur devra utiliser un outil spécial pour le perçage de la conduite (du type vendu par la compagnie Stihl Chain Saw Limitée).

Un témoin de 50 mm par 75 mm à partir de la conduite et dépassant de 1,0 mètre le terrain naturel localisera l'extrémité des branchements.

14. EXTRÉMITÉ DES RACCORDEMENTS

L'extrémité des entrées de service devra se situer à moins de 600 mm de la limite d'emprise de la rue dans un sens ou l'autre. Toutes les entrées devront se terminer par un joint standard et être munies d'un bouchon avec un joint de caoutchouc.

À la fin des entrées de service, l'entrepreneur devra poser une perche témoin à partir de la conduite jusqu'à au moins un pied au-dessus du sol pour faciliter la localisation à la ligne de rue.

B) STRUCTURE DE DRAINAGE

15. REGARDS D'ÉGOUT SANITAIRES ET PLUVIAUX

Les regards d'égout sanitaires et pluviaux conformes à la norme BNQ 2622-400 seront des regards préfabriqués monolithes de type M-1200 pour les conduites de 600 mm et moins, M-1600 pour les conduites de diamètre jusqu'à 900 mm, M-2100 pour des conduites de diamètre jusqu'à 1 200 mm, et M-2400 pour des conduites de diamètre jusqu'à 1525 mm. Les ouvertures devront avoir une garniture de caoutchouc de type P-LOK pour assurer leur étanchéité. Les trous de soulèvement seront permis à condition qu'ils ne traversent pas la paroi du regard de part en part. La cheminée d'accès a un diamètre minimal de 915 mm.

L'entrepreneur devra soumettre à l'ingénieur pour approbation, le nom du manufacturier ainsi que les modèles de regards qu'il se propose d'utiliser.

Le fond des regards devra être terminé en arc de cercle pour former un canal continu aussi bien pour les conduites à angle que pour les conduites en ligne. Dans ce dernier cas, les conduites devront passer à travers le regard et le dessus de la conduite coupé jusqu'au demi-diamètre. Le fond du regard de chaque côté de la conduite devra être remblayé avec du béton de 30 Mpa dans le but de construire une cunette.

La distance maximum entre les regards est de 90 mètres.

16. AJUSTEMENT DU CADRE ET TAMPON

Le cadre et tampon d'un regard d'égout devront être ajusté à 10 mm sous le niveau final de la rue dans le cas d'un regard dans une chaussée pavée, à 100 mm sous le niveau final de la rue dans le cas d'un regard d'égout dans une fondation et 150 à 300 mm au-dessus du terrain naturel dans le cas d'un regard d'égout hors chaussée.

17. REGARDS D'ÉGOUTS COULÉS EN PLACE

Lorsque des regards d'égouts sanitaires ou pluviaux doivent être coulés en place, ils devront être construits conformément aux plans de détails fournis pour ces regards.

18. PUISARDS

Les puisards de type P-1 seront faits de sections circulaires préfabriquées en béton armé, traitées à l'huile de lin bouillie. L'entrepreneur construira les puisards à l'endroit et à l'élévation désignés par l'ingénieur ou montrés sur les plans. Celui-ci se réserve le droit d'en augmenter ou diminuer le nombre ou d'en changer l'emplacement.

Le remplissage au complet de l'excavation autour du puisard devra être fait avec des matériaux de classe «A».

Le raccordement des puisards à l'égout se fera au centre de l'égout au moyen de conduites en CPV DR-35 de 200 mm Ø, à angle d'environ 60° avec la direction de l'écoulement.

Ces raccordements seront effectués à l'aide de tés ou de sellettes spéciales s'adaptant parfaitement à la courbure du tuyau. Un joint de mortier sera fait au branchement.

On devra éviter, autant que possible, de faire deux raccordements sur une même feuille de conduite. Si deux raccordements doivent être faits sur la même feuille, la distance entre les deux devra être de 1 mètre minimum.

Tous les puisards seront ajustés au niveau projeté de la rue avec un retrait de 20 mm sous le niveau du pavage projeté.

19. PALIERS DE SÉCURITÉ

Si la hauteur totale du regard est supérieure à six (6) mètres, des paliers de sécurité en acier galvanisé, constitués de deux grilles pouvant être ouvertes indépendamment l'une de l'autre, doivent être installés selon un espacement régulier (au plus tous les six mètres).

20. REGARDS À CHUTE

Lorsque la différence entre le radier, à l'entrée d'un regard, et la couronne de la conduite de sortie est supérieure à 600 mm, le regard doit être muni d'un réflecteur constitué d'un muret en acier galvanisé ou en béton armé ancré aux parois du regard à l'opposé des échelons.

21. POSTE DE POMPAGE

Lorsqu'un poste de pompage est requis afin d'être en mesure d'acheminer les eaux usées en direction de l'usine d'épuration, celui-ci devra être minimalement muni des équipements suivants et conçu conformément aux dispositions y ayant trait à l'intérieur de la directive 004;

- Un abri tempéré;
- Un accès distinct et deux cases de stationnement;
- Deux pompes ou plus, selon le concept, dont une pompe sera en mesure de pomper le débit de pointe instantané lorsque le poste sera conçu avec deux pompes. Les pompes devront fonctionner en alternance de façon automatisée;
- Une génératrice de marque Onan avec volet mécanisé et «transfer switch»;
- Une alimentation en eau pour l'entretien du poste;

- Un compteur d'heures et un ampèremètre pour chaque pompe;
- Un indicateur extérieur (lumière) en cas de malfonction;
- Le raccordement au système de télémétrie;
- Une serrure harmonisée au système de clés maîtresses de la Ville;
- Un indicateur et un enregistreur de débit de surverse, s'il y a lieu;
- Un treuil électrique;
- Un robinet de chasse et mélange sur chaque pompe;
- Un système de vaporisation afin de neutraliser les odeurs nauséabonde;
- Des systèmes de contrôle des transitoires hydrauliques;
- Des purgeurs d'air aux endroits appropriés sur la conduite de refoulement;
- Des bouches de nettoyage sur la conduite de refoulement;
- Un réservoir à carburant avec réservoir de sécurité;
- Un système de ventilation.

C) REMBLAI

22. REMPLISSAGE DE LA TRANCHÉE

L'assise de la tranchée sera faite avec des matériaux granulaires compactés tel que décrits à l'intérieur du présent cahier des charges. L'espace entre le tuyau et les parois de la tranchée sera rempli avec le même matériau granulaire posé par couches successives de cent cinquante (150) mm et pilonné mécaniquement jusqu'à trois cents (300) mm au-dessus de la conduite.

Le reste du remplissage pourra être effectué avec les matériaux d'excavation exempts de pierre de plus de trois cents (300) mm de grosseur.

Si l'ingénieur juge que les matériaux d'excavation sont impropres au remplissage, l'entrepreneur devra fournir, à ses frais, un matériau de remplissage acceptable par l'ingénieur.

23. NETTOYAGE DES TRAVAUX

L'entrepreneur est tenu de nettoyer toutes les conduites d'égouts tous les puisards, boîtes de vannes et regards de tout débris, quel qu'en soit l'origine (terre, pierre, asphalte, etc...) à la fin de ses travaux et ce même s'il y a des dépressions qui nécessitent plus de temps de nettoyage. Il doit prévoir l'équipement nécessaire pour ce travail et le faire approuver.

D) ÉPREUVES ET INSPECTION

24. ALIGNEMENT

Après le remplissage de la tranchée jusqu'à cinq cents (500) mm au-dessus du tuyau, l'entrepreneur devra vérifier l'alignement de l'égout au moyen d'un laser dirigé d'un regard à l'autre. L'entrepreneur devra corriger immédiatement les défauts d'alignement. Si ce dernier est satisfaisant, l'entrepreneur pourra continuer le remplissage. Toute obstruction ou saleté à l'intérieur des tuyaux et des structures de drainage devront être enlevées et les tuyaux nettoyés à la satisfaction de l'ingénieur.

25. ÉTANCHÉITÉ

L'entrepreneur devra effectuer des tests d'infiltration et/ou d'exfiltration les regards et les conduites. L'entrepreneur devra fournir, à ses frais, le personnel et l'équipement nécessaires pour ces épreuves. L'ingénieur déterminera le genre de tests à être effectués.

26. INSPECTION PAR TÉLÉVISION

L'inspection de l'égout pourra se faire par télévision en circuit fermé. Les frais de cette inspection sont à la charge de l'entrepreneur; Celui-ci devra déléguer un représentant lors de cette inspection.

L'entrepreneur devra réparer sans délai, toutes les fuites, les bris ou toute autre défectuosité qui auraient été décelés par la télévision, s'il y a présence de défectuosités.

E) MODES DE PAIEMENT

27. BASES DE PAIEMENTS

Aucun matériau ne sera payé avant qu'il ne soit incorporé dans la construction. Les paiements pour tous les travaux seront basés sur les prix unitaires fournis dans le bordereau des prix, d'après les règles suivantes :

28. CONDUITES D'ÉGOUTS

Les conduites seront payées au mètre linéaire, mesurées en place, suivant l'axe de l'égout, du centre d'un regard au centre du suivant ou à l'extrémité du tuyau.

Ce prix au mètre linéaire constituera une compensation complète pour les travaux suivants :

- a) enlèvement des arbres et des broussailles sur toute la largeur de l'emprise de la rue;
- b) excavation et remblai des tranchées;
- c) fourniture, transport, manutention, installation, jointoiement de la tuyauterie, raccordement aux systèmes existants, fourniture et pose de matériaux pour les cloisons terminales ou les bouchons;
- d) fourniture, transport et mise en place des matériaux granulaires utilisés pour l'assise et la couverture de la tuyauterie et pour le remplissage de la tranchée s'il y a lieu;
- e) lorsque du roc devra être dynamité lors de l'excavation des tranchées, il sera payé séparément conformément aux dispositions du présent cahier des charges;
- f) pose et enlèvement de l'étaçonnement, s'il y a lieu.

29. REGARDS D'ÉGOUT

Les regards d'égout seront payés à l'unité pour un type de regard tel que décrit dans le bordereau des prix. Le prix unitaire constituera une compensation complète pour l'élargissement et l'approfondissement de l'excavation de la tranchée que ce soit dans la terre ou le roc, le remplissage, la fourniture, le transport, la manutention et la pose et l'enlèvement de l'étaçonnement, le raccordement avec les conduites, la finition du fond du regard, les échelons, les cadres et tampons en fonte et les autres accessoires, le tout tel qu'indiqué sur les plans ou décrit dans les documents de soumission.

30. PUISARDS DE RUE ET LEURS RACCORDEMENTS

Les puisards de rues incluant leurs raccordements seront payés à l'unité. Le prix unitaire constituera une compensation complète pour la fourniture, le transport, la manutention et la pose de puisards, de la grille de la trappe, des tuyaux de raccordement, l'excavation, le remplissage, les matériaux granulaires.

Lorsque du roc doit être dynamité lors de l'excavation de la tranchée, il sera payé séparément conformément aux dispositions en ce sens du présent cahier des charges. Aucun supplément ne sera accordé pour l'élargissement et l'approfondissement de la tranchée au puisard.

31. RACCORDEMENTS DES IMMEUBLES OU ENTRÉES DE SERVICE

Les entrées de service seront payées à l'unité pour un type et un diamètre donnés, tel que décrit dans le bordereau des prix. Ce prix unitaire constituera une compensation complète pour les travaux suivants :

- a) excavation et remplissage de la tranchée entre la ligne de rue et la conduite maîtresse;

- b) fourniture, transport et mise en place des matériaux granulaires pour l'assise et la couverture de la tuyauterie ainsi que pour le remplissage de la tranchée s'il y a lieu;
- c) fourniture, transport, manutention et pose de la tuyauterie;
- d) raccordement à la conduite principale;
- e) raccordement à l'entrée de service à la ligne de rue si celle-ci est existante;
- f) fourniture et pose d'accessoires tels que coudes s'il s'avère nécessaire d'en poser sur autorisation de l'ingénieur;
- g) perche témoin à la ligne de rue;
- h) bouchons aux extrémités des entrées;
- i) épreuves de résistance des tuyaux et épreuves d'étanchéité;
- j) lorsque du roc doit être dynamité lors de l'excavation de la tranchée, il sera payé séparément conformément aux dispositions du présent cahier des charges.

32. FORAGE ET DYNAMITAGE DU ROC

Lorsque l'excavation d'une tranchée doit se faire entièrement ou partiellement dans le roc, l'entrepreneur aura droit à une rémunération additionnelle pour le forage et le dynamitage du roc. Le montant de cette rémunération sera basé sur le nombre de mètre cube de roc dynamité. Ce prix comprendra le forage et le dynamitage et non l'enlèvement du roc puisque l'excavation est déjà incluse dans les prix au mètre linéaire des conduites ou au prix unitaire des puisards et de leurs raccordements ainsi que les entrées de service.

33. DIVERS

Tous les travaux à caractère spécial, non prévus dans le présent article 18 seront payés sur la base de prix unitaire ou forfaitaire spécialement prévue dans la formule de soumission. Tout autre article pour lequel aucun spécifique n'est prévu, est considéré comme étant inclus dans les autres prix unitaires du bordereau des prix



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service des travaux publics

CAHIER

DES CHARGES PARTICULIÈRES

POUR LA CONSTRUCTION

DE RUES ET DE TROTTOIRS

CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION DE RUES ET TROTTOIRS

CONSTRUCTION DE RUES ET DE TROTTOIRS

1. CONDITIONS GÉNÉRALES

La conception et la construction des rues, bordures et trottoirs devront être conformes au Règlement municipal de construction de rues no. 2001-18, au cahier des charges et devis généraux (C.C.D.G.) du Québec édition 1997 et révisions subséquentes, ainsi qu'aux normes canadiennes de conception géométrique des routes.

2. NORMES

Les matériaux utilisés doivent être conformes aux exigences stipulées dans normes du ministère des Transports du Québec (M.T.Q.) sur les matériaux. Les matériaux provenant de carrières ou de sablières doivent être exploités selon les exigences stipulées à l'article 12.17 du C.C.D.G. et être transportés de manière à éviter la formation d'ornières et de dépressions au niveau des infrastructures et des diverses couches composant les fondations de chaussée; les dépressions et les ornières supérieures à l'écart admissible au niveau de l'infrastructure et de toute autre couche doivent être corrigées avant la pose de la couche subséquente.

3. DÉBLAIS

Les déblais désignent la partie des terrassements comprenant le total des coupes de terrain à exécuter, à l'intérieur des limites d'emprise, suivant les plans et devis modifiés ou non par l'ingénieur au cours des travaux.

Les déblais incluent également les terrassements nécessaires pour :

- l'aménagement des entrées privées et des raccordements aux chemins transversaux;
- le creusage des fossés latéraux et transversaux dans les limites d'emprises indiquées aux plans;
- l'aménagement des transitions;
- la mise en réserve de matériaux pour utilisation future;
- la fragmentation, l'excavation et le transport des revêtements bitumineux existants;
- l'enlèvement total des tourbes, terre noire, matières organiques et tout sol de faible consistance jusqu'au sol ferme.

4. SOUS-FONDATION DE CHAUSSEE

La sous-fondation consiste en 300 mm de matériaux classe A.

Les matériaux de sous-fondation doivent être conformes aux exigences stipulées dans la norme 2103 du ministère des Transports du Québec.

Le degré de compacité exigé est 98% de la masse volumique sèche maximale «Proctor modifié».

Avant la pose des fondations, la surface de la sous-fondation doit être libre d'ornières et autres dépressions, et tout écart de plus de 20 mm du niveau requis doit être corrigé.

5. FONDATION DE CHAUSSEE

La fondation comprend une fondation inférieure et une fondation supérieure. La fondation inférieure consiste en 300 mm de gravier concassé 56-0 et la fondation supérieure en 200 mm de pierre concassée 20-0.

Les matériaux de la fondation inférieure doivent répondre aux exigences du fuseau granulométrique MG-56 du M.T.Q. et être conformes aux normes 2101 et 2102 du M.T.Q. après compaction.

Les matériaux de la fondation supérieure doivent répondre aux exigences du fuseau granulométrique MG-20 du M.T.Q. et être conforme aux normes 2101 et 2102 du M.T.Q. après compaction.

Le granulat de fondation est épandu par couche uniforme d'une épaisseur maximale de 300 mm. Au fur et à mesure du déversement des granulats, la surface est nivelée, humectée ou asséchée, si nécessaire, en vue d'obtenir la teneur en eau optimale Proctor; la surface est ensuite densifiée.

6. NIVEAU FINAL

L'ingénieur se réserve le droit d'effectuer des changements aux alignements ou aux profils montrés sur les plans. Lorsque l'entrepreneur est avisé d'un tel changement, il doit s'y conformer sans apporter de retard aux travaux.

Le profil longitudinal minimum est de 0,5% et maximum de 12%, le profil transversal final est de 2,5% et devront être conformes à ceux indiqués aux plans et profils.

7. MÉLANGE BITUMINEUX

À moins d'avis contraire de la Ville, le revêtement bitumineux des rues locales doit être au minimum de 65 mm d'épaisseur posé en une couche avec un mélange de type EB-14 à un taux d'épandage de 150 kg/m².

Le revêtement bitumineux des routes collectrices et artères principales doit être au minimum de 100 mm posé en deux (2) couches avec une période de gel-dégel entre l'application des deux couches.

Les mélanges du béton bitumineux seront de 150 kg/m² de EB-20 pour la couche de base et 90 kg/m² de EB-10S pour la couche d'usure.

Toute rue devra être asphaltée sur une largeur minimale de 7 mètres pour une rue avec fossé et de 7,5 mètres pour une rue avec bordure ou trottoirs.

Sous réserve de l'autorisation de la Ville, une rue située à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation pourra être revêtue avec un revêtement de type traitement de surface triple conformément aux spécifications techniques du Service des travaux publics de la Ville.

8. ENTRÉES PRIVÉES

L'entrepreneur devra procéder à la réfection des entrées privées en procédant à la réfection de la fondation à l'aide de 200 mm de gravier concassé compacté à un taux de 98% du proctor modifié et par l'application de 50 mm de mélange bitumineux de type EB-14. Le trait de scie sera aussi réalisé de façon rectiligne sur la pleine largeur de l'entrée.

9. TEMPÉRATURE

L'ingénieur se réserve le droit d'arrêter les travaux si les conditions atmosphériques ne lui paraissent pas convenables.

10. REMISE EN ÉTAT DE LA CHAUSSEE

Après la construction de la chaussée, l'entrepreneur demeure responsable de la maintenir selon les alignements prévus aux plans et profils à la satisfaction de l'ingénieur et de la Ville et ce durant une année après l'acceptation provisoire des travaux. Si l'ingénieur ou la Ville constate un ou des affaissements dans la chaussée, l'entrepreneur devra rétablir le profil longitudinal et transversal prévu aux plans et profils à l'aide de matériaux granulaires identiques à ceux qui la compose après l'avoir scarifié et débarrassé des matériaux indésirables (boue, argile, etc.). Le coût d'exécution de ces travaux doit être assumé par l'entrepreneur.

11. GLISSIÈRES DE SÉCURITÉ

L'ingénieur doit se référer au Tome 1 des Normes du ministère des Transports du Québec, intitulé Conception Routière, en ce qui concerne la justification de glissières de sécurité. La Ville se réserve le droit d'exiger, sous certaines conditions, l'implantation d'un élément de sécurité où elle en juge la nécessité. Toutes les glissières de sécurité devront être munies de poteaux de 8po. x 8po. x 8pi. avec espaceurs et bouts-ronds aux extrémités.

12. FONDATION GRANULAIRE DES TROTTOIRS ET BORDURES

Les trottoirs ou bordures reposeront sur une fondation de pierre concassée nette de 20 mm, ayant une épaisseur uniforme de 150 mm.

Au moment du bétonnage, la surface de la fondation devra être humectée afin de ne pas absorber l'eau du béton.

Les trottoirs doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètres et les bordures avoir une hauteur minimum de 400mm et une largeur au sommet de 200mm.

Dans tous les cas, sauf aux entrées charretières, aux traverses de piétons et bateaux payés, le béton excédera de 175 mm le niveau final du pavage.

Tout béton exposé aux intempéries sera traité et protégé afin de permettre un mûrissement adéquat, le tout conformément à la norme CAN/CSA-A23.1-M90. Du béton avec une résistance à la compression de 35 Mpa à 28 jours avec 5% à 7% d'air entrainé sera utilisé, le tout conforme à la norme BNQ 2629-520.

Des essais de résistance à la compression devront être effectués à 7 jours et 28 jours par un laboratoire accrédité et devront être déposés à l'ingénieur et à la Ville.

13. PROTECTION DES SURFACES DU BÉTON

La circulation des piétons sur les surfaces de béton est interdite durant vingt-quatre (24) heures suivant la coulée et les véhicules n'auront pas le droit de traverser les trottoirs et bordures que soixante-douze (72) heures après la pose du béton.

L'entrepreneur devra fournir et maintenir les barricades, signaux de direction, gardiens afin d'empêcher que le béton ne soit endommagé et sera tenu responsable de toute détérioration du béton durant les périodes établies.

Durant l'exécution de ses travaux, l'entrepreneur prend toutes les mesures nécessaires pour faciliter la circulation des piétons. Il est tenu également d'aménager des passerelles temporaires au-dessus du béton frais ou de ses formes de trottoirs, pour permettre aux résidents un accès permanent à leur propriété.

14. ENTRÉES CHARRETIÈRES

Avant de procéder à la mise en place des coffrages, l'entrepreneur doit vérifier auprès de l'ingénieur et la Ville pour s'assurer que toutes les entrées ont été prévues. À défaut de se conformer à cette clause, l'entrepreneur sera tenu de refaire lesdites entrées à ses frais. Dans ce cas la hauteur du trottoir du côté de la rue sera de 25 mm.

Le coût de ces entrées est inclus dans le prix unitaire soumis pour les trottoirs et bordures.

15. AMÉNAGEMENT POUR PERSONNES À MOBILITÉ RESTREINTE

À chaque intersection de rue et aux endroits indiqués par l'ingénieur ou la Ville, l'entrepreneur doit aménager des rampes ou bateaux pavés selon les indications de l'ingénieur. Le coût de ces rampes est inclus dans le prix unitaire soumis pour les trottoirs.



Ville de
MONT-TREMBLANT
Service des travaux publics

CAHIER

DES CHARGES PARTICULIÈRES

POUR LA CONSTRUCTION

D'ÉCLAIRAGE PUBLIC

CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'ÉCLAIRAGE PUBLIC

ÉCLAIRAGE PUBLIC

1. ÉTENDUE DES TRAVAUX

L'entrepreneur devra fournir tous les matériaux, l'outillage et la main-d'œuvre nécessaires à l'exécution des travaux d'éclairage.

Ces ouvrages comprennent l'excavation et le remblayage des requis pour l'installation des conduits électriques, des bases de béton et des poteaux, la fourniture, le transport, la manutention, l'installation du système d'éclairage, les matériaux, les raccordements électriques, la vérification des circuits et la coordination des travaux avec Hydro-Québec.

2. NORMES

Sauf indications contraires, l'entrepreneur doit réaliser ces travaux conformément à la dernière édition des normes du Code National du Bâtiment, du Code Canadien de l'Électricité, première partie et modification du Québec, ACNOR C22.10, aux exigences de la régie du bâtiment du Québec et des compagnies d'utilités publiques.

3. CONDUITS

Tous les conducteurs devront être insérés à l'intérieur de conduits conformément aux exigences des normes ACNOR C22.2 no 211.2-M «Conduits rigides en polychlorure de vinyle non plastifié», ACNOR C22.10 «Code de l'électricité du Québec – Code Canadien de l'Électricité, Première partie» et CAN/ACNOR – C22.2 no 0-M «Exigences générales – Code Canadien de l'Électricité, Deuxième partie».

Tous les conduits et accessoires doivent avoir un diamètre minimal de 50 mm et doivent être marqués du sigle CSA ou ACNOR, du diamètre nominal et du nom du fabricant.

4. CONDUCTEURS

Tous les conducteurs doivent être en cuivre et toronnés. Cependant, si l'on doit les raccorder à des installations existantes avec conducteurs en aluminium, on doit utiliser des connecteurs appropriés et approuvés pour éviter la corrosion aux raccordements.

5. FÔTS ET POTENCES

Tous les fûts et potences sont en alliage d'aluminium de modèle rétro L21 ou L26 avec porte-bannières tel que fabriqué par LUMEC.

6. LUMINAIRES

Les luminaires à haute pression sodium d'une puissance variant de 100W à 250W de type rétro L21 et L26 de LUMEC doivent être construits d'un bâti avec garniture étanche à l'épreuve des intempéries et munis d'un réfracteur en verre ou en polycarbonate prismatique selon les indications aux plans et devis.

7. BOÎTES DE CONTRÔLE

L'appareil de contrôle doit être installé dans une boîte d'aluminium parfaitement étanche aux intempéries selon les normes C.E.M.A. – type 3R avec une épaisseur de paroi de 3 mm.

8. BASE DE BÉTON

Tous les fûts sont installés sur des bases en béton préfabriqués et selon les dimensions indiquées aux plans.

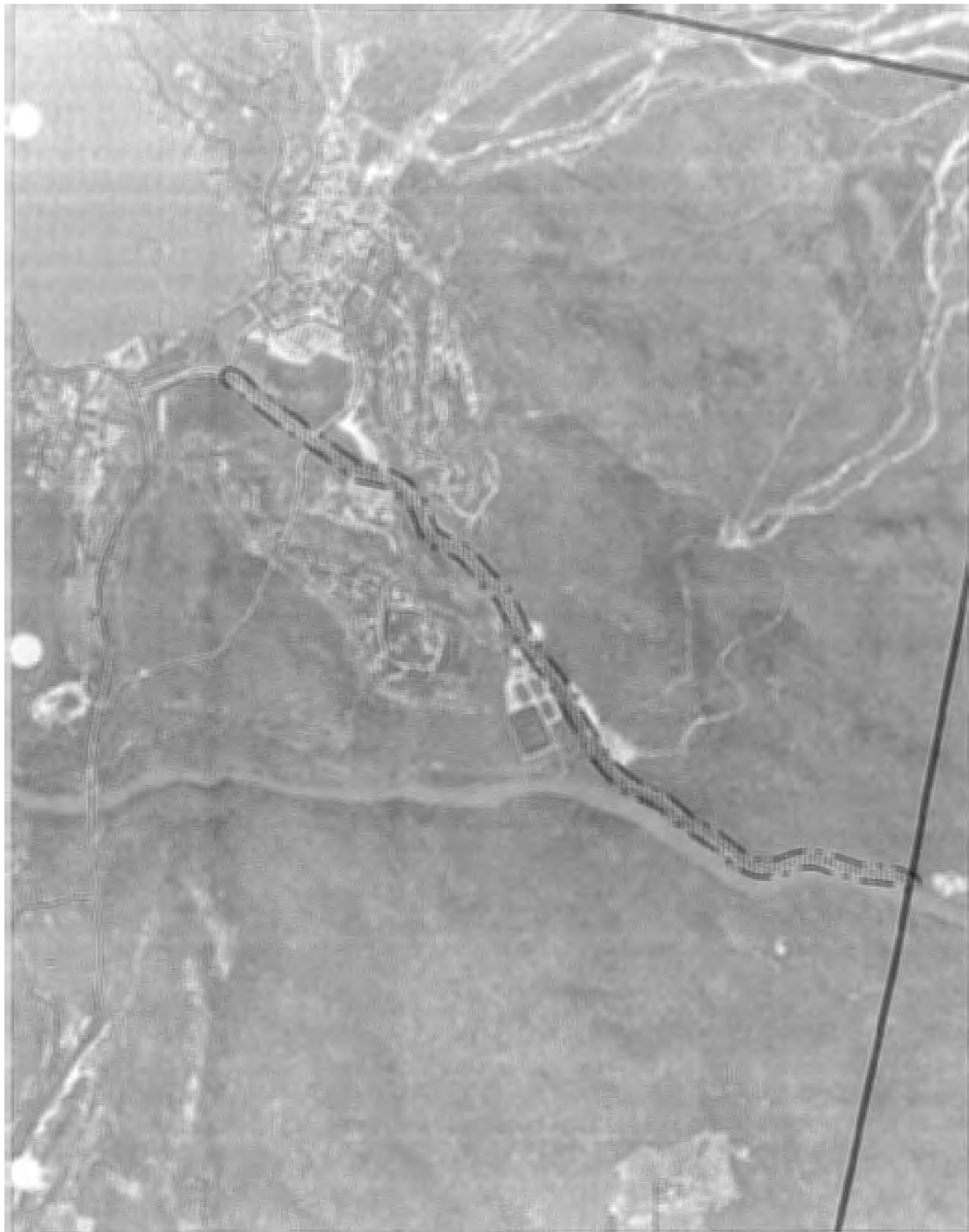
L'élévation de la surface supérieure de la base est égale à celle du trottoir ou de la bordure et la façade de la base située à un minimum de 150 mm du dos du trottoir ou de la bordure.

9. EMPLACEMENT DES LUMINAIRES

Dans la mesure du possible, les luminaires seront installés sur la ligne mitoyenne de propriété et l'emplacement final déterminé suite à la préparation par l'ingénieur d'une étude photométrique. De façon générale, la distance entre les luminaires devrait varier entre 25 m et 35 mètres et être situés du côté du trottoir et implantés en quinconce s'il y a lieu.

Lors de chaque prolongement du réseau routier, le promoteur devra faire installer, à ses frais, des luminaires conventionnels de type HPS avec une puissance de 100W à toutes les intersections et minimalement à tous les deux poteaux du parc Bell. Ceci à moins que ne soit prévu l'installation sur le projet d'un éclairage décoratif.

**Périmètre indiquant le réseau routier
avoisinant comme limites d'intervention
sur le chemin Duplessis**



**Annexe «F» : Périmètre indiquant le réseau routier avoisinant
comme limites d'intervention sur le chemin Duplessis**

7 avril 2003

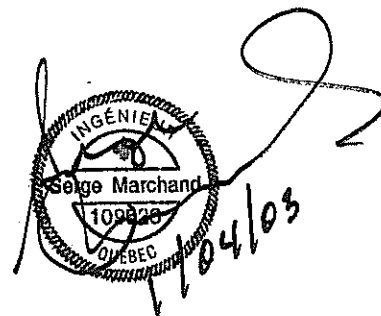
**Document intitulé « Devis de performance –
Voie d'évacuation – Versant Soleil »
préparé par Marchand Houle et Associés
en date du 1^{er} avril 2003**

**STATION MONT-TREMBLANT
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE**



DEVIS DE PERFORMANCES

VOIE D'ÉVACUATION - VERSANT SOLEIL



marchandhoule
et associés

338, St-Antoine est,
Bureau 401
Montréal (Québec)
H2Y 1A3

1 avril 2003

DOSSIERS: 2002-881-1



1. DOCUMENTS

1.1 CLAUSES TECHNIQUES GÉNÉRALES

1.1.1 TERRASSEMENT ET STRUCTURE DE LA CHAUSSEE:

Cahier des charges et devis généraux du Ministère des Transports du Québec (édition 1997) et révisions subséquentes.

Dans les clauses ayant une incidence technique, les mots suivants sont remplacés:

Terme	Remplacé par
Ministère :	Station Mont-Tremblant Société en commandite
Ministre :	Station Mont-Tremblant Société en commandite ou ses représentants autorisés

1.1.2 SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS, MONT-TREMBLANT

Devis type normalisé et spécification techniques pour les travaux de génie civil.

1.1.3 NORMES DES OUVRAGES ROUTIERS DU MTQ

Tome VI : Entretien

2. ÉTENDUE DES TRAVAUX

Ce devis contient les clauses techniques qui amendent ou qui explicitent certaines clauses du cahier des charges et devis généraux (CCDG), du Cahier des Clauses générales.

Ce document renferme les clauses techniques pour ce qui a trait à la construction de la voie d'évacuation ainsi que pour l'entretien de cette dernière.

Les sections 3, 4 et 5 du présent document se rapportent au réaménagement de la partie en amont du ruisseau 115 seulement. La partie 6. – Entretien du Chemin concerne la totalité de la voie d'évacuation.



3. GÉOMÉTRIE ROUTIÈRE

3.1 PENTES

Le profil longitudinal de la voie d'évacuation doit avoir une pente minimale de 0,5% et maximale de 15,0%. La section transversale du chemin est une couronne de 2,0% avec une largeur totale de 7.0 m (voir section type en annexe).

Même si le réaménagement du chemin concerne la partie en amont du pont existant enjambant le ruisseau 115. La largeur carrossable (7.0 m) doit être conservée tant sur le tronçon amont que le tronçon aval de la voie d'évacuation, excluant le pont existant.

La pente de rue à l'intersection du chemin autour du lac ne doit pas dépasser 2,0% sur les quinze premiers mètres et 8,0% pour les quinze mètres suivants à partir du centre du chemin de la digue.

3.2 FOSSE

Les fossés doivent être dirigés vers les points bas afin d'éliminer les apports d'eaux. Les fossés doivent avoir une profondeur minimale de 60 cm au-dessous de la ligne d'infrastructure. La largeur du bas des fossés doit avoir au moins 500 mm et être stabilisés.

4. TERRASSEMENTS

4.1 REMBLAIS DE PIERRES

L'article 12.10.4 du CCDG doit être appliquée, en particulier le paragraphe suivant :

« La dernière couche de 300 mm sous la ligne de fondation doit être composée de matériaux à granularité étalée dont les éléments ont une dimension maximum de 150 mm et dont au moins 50% est retenu sur un tamis de 25 mm. »

L'article 12.10.4 du CCDG doit être appliquée avec la modification suivante :

« La dernière couche de 300 mm sous la ligne de fondation doit être composée de sable (anti-contaminant) de gravier naturel ou matériaux non gélifs (perméables) sur 300 mm d'épaisseur selon le règlement no. 2001-18 de la municipalité de Mont-Tremblant et répondant aux normes qualitatives et granulométriques du CCDG (section 13.2) »



5. FONDATION DE LA CHAUSSÉE

5.1 NORMES

Les matériaux utilisés doivent être conformes aux exigences stipulées dans normes du ministère des Transports du Québec (M.T.Q.) sur les matériaux. Les matériaux provenant de carrières ou de sablières doivent être exploités selon les exigences stipulées à l'article 12.17 du G.G.D.G. et être transportés de manière à éviter la formation d'ornières et de dépressions au niveau des infrastructures et des diverses couches composant les fondations de chaussée; les dépressions et les ornières supérieures à l'écart admissible au niveau de l'infrastructure et de toute autre couche doivent être corrigées avant la pose de la couche subséquente.

5.2 FONDATION

Les fondations doivent être constituées au minimum des couches granulaires suivantes :

300 mm de matériau classe « A » (MG-112)
300 mm de gravier concassé 56-0 (MG-56)
200 mm de pierre concassée 20-0 (MG-20)

Le tout doit être compacté successivement par couche uniforme d'une épaisseur maximale de 300 mm pour atteindre une densité de 98% de l'essai Proctor modifié.

La granulométrie des différents matériaux doit respecter les granulométries spécifiées au CCDG du MTQ.

6. ENTRETIEN DU CHEMIN

La présente section a pour but de fixer les exigences en ce qui a trait à l'entretien de la voie d'évacuation. Les normes d'entretien sont tirées de l'ouvrage mentionné à l'item 1.1.3. préparé par le Ministère des Transports du Québec.

6.1 ENTRETIEN D'ÉTÉ

6.1.1 Rapiéçage au matériau granulaire

Des réparations mineures et localisées de la chaussée sont requises par l'apport de matériau granulaire sur des sections inférieures à 100 m lorsque les situations suivantes sont rencontrées :

- Faiblesse localisée de la fondation;
- Érosion à la suite de fortes pluies ou de la fonte des neiges;
- Absence localisée de la couche de roulement granulaire;
- Apparition de dépression de 150 mm ou plus sur une distance de 20 m ou plus.



La situation devra être corrigée par l'ajout de matériau granulaire MG-20. Le matériau devra être nivelé de façon à redonner un profil uniforme et compacté lorsque l'ajout de matériau sera d'une épaisseur de plus de 100 mm.

6.1.2 Rechargement

Lorsque l'épaisseur des matériaux en place est insuffisante pour permettre une mise en forme adéquate, une couche uniforme et continue de matériau granulaire MG-20 devra être appliquée et compactée. La surface devra être scarifiée et nivelée afin d'obtenir le profil désiré.

6.1.3 Grattage et mise en forme

La surface de matériau granulaire devra être nivelée afin de redonner à la chaussée le profil désiré. L'intervention devra être planifiée dans les situations suivantes :

- Présence de trous, dépressions ou soulèvements supérieurs à 50 mm sur plus de 3 m.
- Fortes ondulations transversales de courte longueur d'onde (planche à laver d'une amplitude de plus de 20 mm sur plus de 1 m);
- Bombement de la chaussée inférieur à 3% et supérieur à 5% et dévers inadéquats;
- Ségrégation et formation de bandes de pierres lâches sur la surface de la chaussée.

Les surfaces devront, au besoin, être scarifiées sur une épaisseur suffisante afin d'éliminer les dégradations et nivelées afin d'obtenir les profils désirés.

6.1.4 Réparation de fondation

Lorsque les situations suivantes sont identifiées, les matériaux jugés non acceptables doivent être remplacés par des matériaux appropriés :

- Lorsque la circulation et la sécurité des usagers de la route sont compromises par des affaissements ou des soulèvements de la chaussée résultant d'une déficience localisée des fondations, perceptible par l'apparition d'argile au centre de la route, qui ne peut être corrigé adéquatement par une opération de rapiéçage au matériau granulaire;
- Au printemps, perte de capacité de support localisé.

La mise en place des matériaux de remplacement (MG-20, MG-56 ou MG-112) doit être de couches successives de 150 mm au maximum avec un degré de compacité adéquat.

6.2 VIABILITÉ HIVERNALE

La vocation de la voie d'évacuation est d'être un accès de service. Il sera emprunté par les camions de construction et les véhicules d'opération de la Station Mt-Tremblant et au besoin, par les véhicules d'urgence de la municipalité. Il ne sera pas ouvert à la circulation locale à moins qu'une situation oblige la fermeture du chemin d'accès principal du Versant Soleil.

De plus, ce chemin a une surface de roulement granulaire. Donc le niveau de service hivernal requis pour ce type de chemin correspond à une route avec une chaussée sur fond de neige durcie. Ce type d'entretien doit offrir une surface de chaussée dont les voies de roulement et d'accotements sont sur



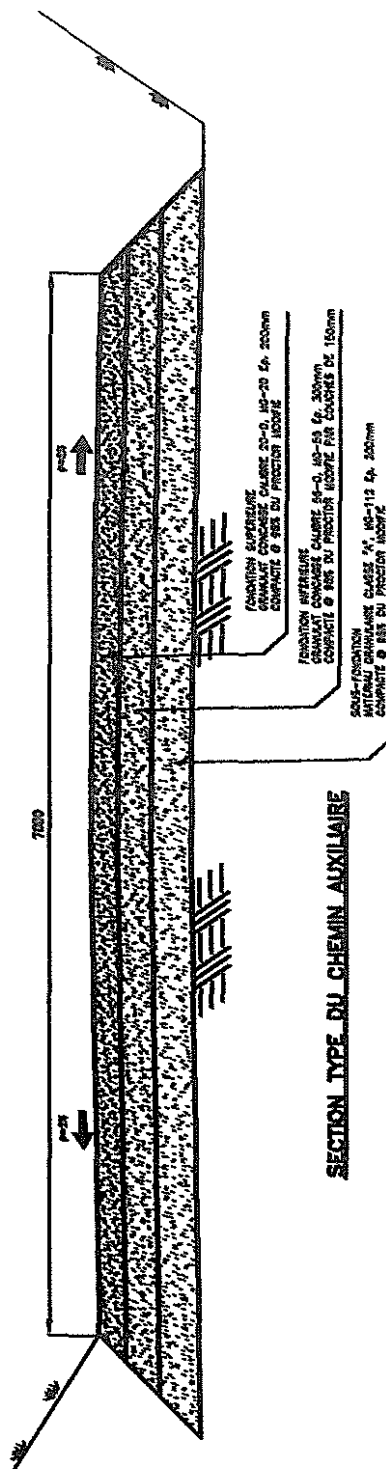
DOSSIER: 2002-881-1
VOIE D'ÉVACUATION – VERSANT SOLEIL

DEVIS DE PERFORMANCES
page 5

un fond de neige durcie d'une épaisseur maximale de 3 cm. Les voies de roulement doivent aussi être traitées à l'abrasif lorsque requis.

Les exigences quant aux opérations de déneigement, d'épandage d'abrasif et du traitement de ces derniers sont décrites dans le tome VI – Entretien du MTQ.

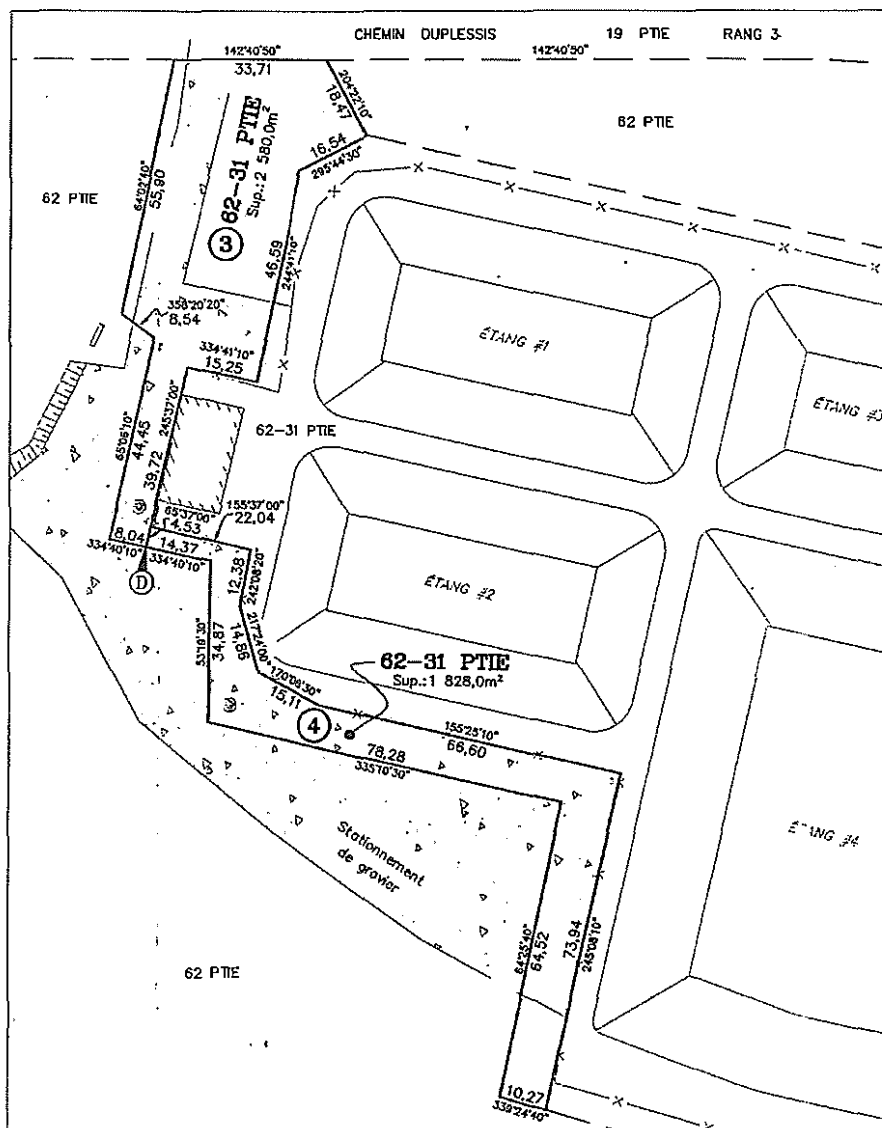
7. ANNEXE – SECTION TYPE DE LA VOIE D'ÉVACUATION



marchand houle

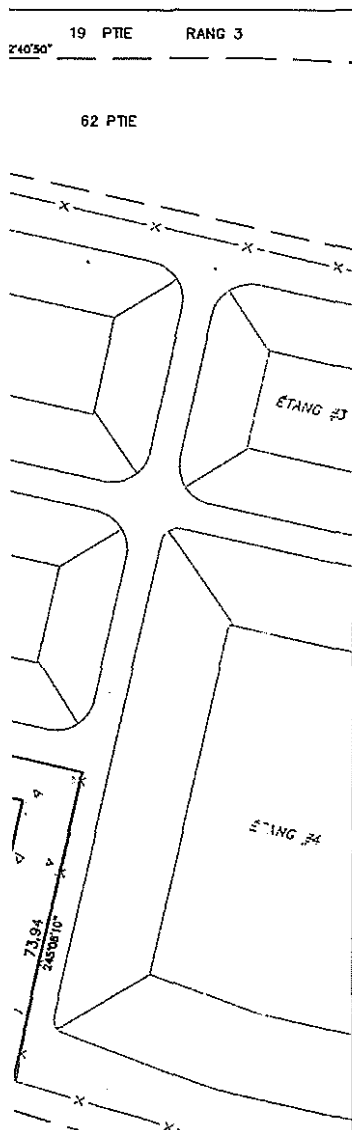
PROJET	VERSANT SOLEIL	SCEAU	DATE	03-04-01	DESSINÉ PAR:
TITRE DU DESSIN	SECTION TYPE VOIE D'ÉVACUATION	INGÉNIEUR Serge Marchand 108523 QUÉBEC	ÉCHELLE	1:50	VÉRIFIÉ PAR:
			CONTRAT N°		PLAN N°: ANNEXE 1

**Terrain destiné à être cédé pour les travaux
d'accroissement de capacité de l'usine
de traitement des eaux usées située
le long du chemin Duplessis –
Plan numéro 9660, minute 9349
de Christian Murray, en date du 10 janvier 2003**

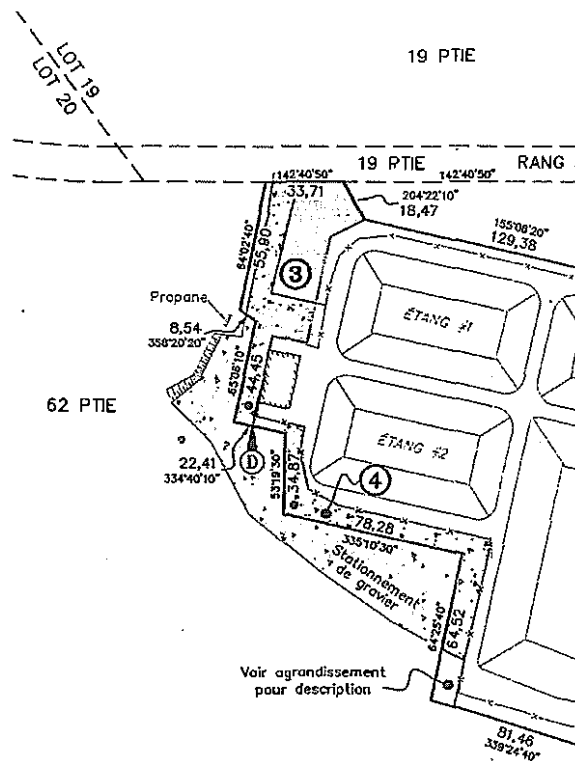
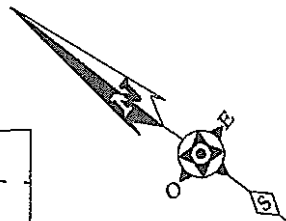


AGRANDISSEMENT

ÉCHELLE: 1:1 000



ENT



62 P

RATTACHEMENTS (coin sud-est du lot original 62)

DE	A	DISTANCE	AZIMUTH
A	B	137,87	11°51'50"
A	C	33,69	270°25'20"
A	D	424,21	332°10'50"

F
LA D.

Les directions :

Les mesures indi :

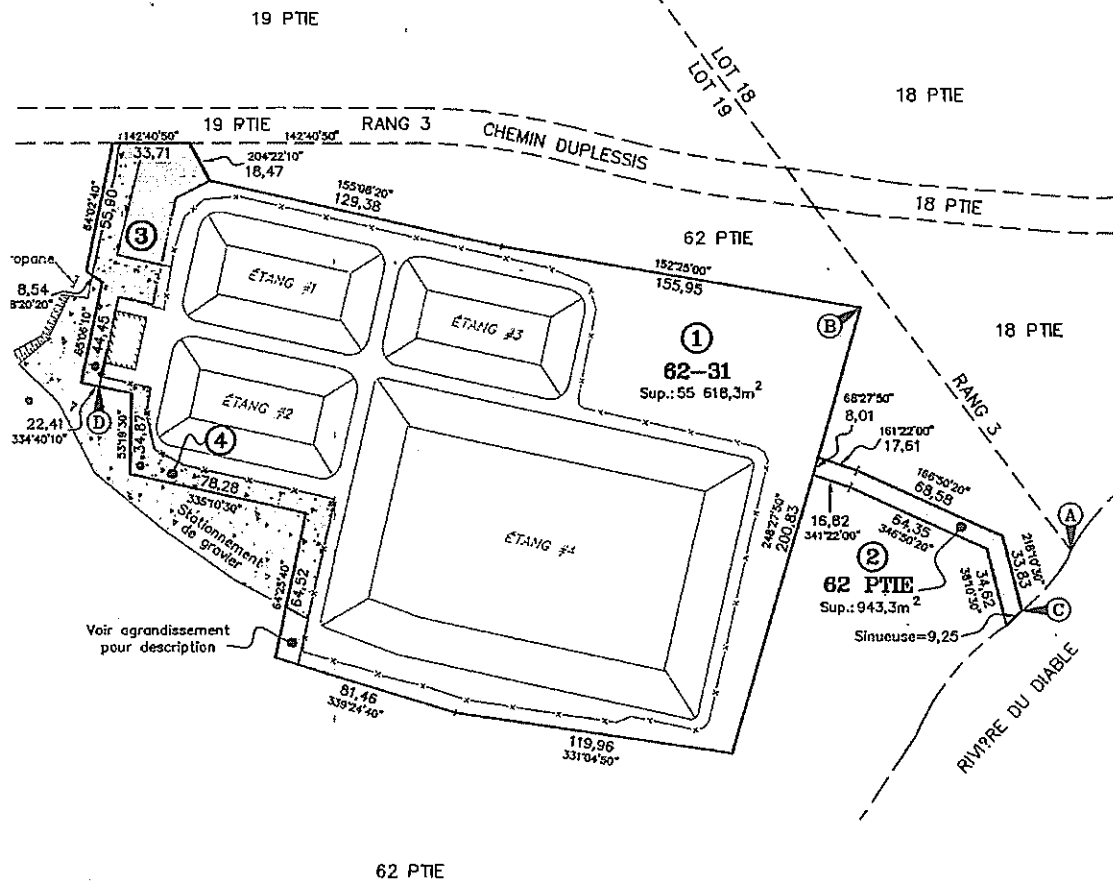
LOT(S) NO(S) :

CADASTRE : C

CIRCONSCRIPTA

MUNICIPALITE

LEVE: 14/



CHEMENTS

du lot originaire 62)

STANCE	AZIMUTH
37,87	11°51'50"
33,69	270°25'20"
24,21	332°10'50"

PLAN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE

Les directions indiquées sur ce document sont conventionnelles.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres ÉCHELLE 1:2000

LOT(S) NO(S) : PARTIES DES LOTS 62 ET 62-31

CADASTRE : CANTON DE GRANDISON

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : TERREBONNE

MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONT-TREMBLANT

MURRAY - PATENAUDE - MALTAIS
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

517 rue Charbonneau
Mont-Tremblant, Qc
J0E 3H4, Bureau 100



Tél. 1-819-425-3803
Fax 1-819-425-8014
mupa@qc.ora.com

Préparé à Mont-Tremblant le 10 JANVIER 2003

Par:

CHRISTIAN MURRAY
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original, finie le: 11 AVR 2003

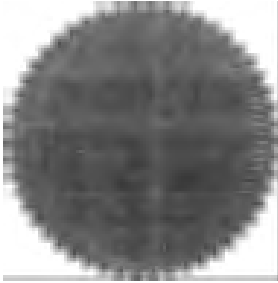
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

LEVÉ 14/03/2001

DOSSIER 277-85

MINUTE 9349

PLANS 0660 "



PORTANT SUR DES PARTIES DES LOTS 62
ET 62-31, DU CADASTRE OFFICIEL D U
CANTON DE GRANDISON,
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
TERREBONNE, MUNICIPALITÉ DE LA
VILLE DE MONT-TREMBLANT.

1. LOT 62-31

De figure irrégulière, commençant à un point situé à une distance de 137,87 mètres, mesurée suivant une direction de $11^{\circ}51'50''$, au nord du point de rencontre de la ligne divisant les lots 18, du rang 3 et 62 avec la rive nord de la Rivière du Diable;

De là, vers le sud-ouest suivant une direction de $248^{\circ}27'50''$, une distance de 200,83 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest suivant une direction de $331^{\circ}04'50''$, une distance de 119,96 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest de nouveau suivant une direction de $339^{\circ}24'40''$, une distance de 81,46 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est suivant une direction de $64^{\circ}25'40''$, une distance de 64,52 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest suivant une direction de $335^{\circ}10'30''$, une distance de 78,28 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est de nouveau suivant une direction de $53^{\circ}19'30''$, une distance de 34,87 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest de nouveau suivant une direction de $334^{\circ}40'10''$, une distance de 22,41 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est de nouveau suivant une direction de $65^{\circ}06'10''$, une distance de 44,45 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord suivant une direction de $358^{\circ}20'20''$, une distance de 8,54 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est de nouveau suivant une direction de $64^{\circ}02'40''$, une distance de 55,90 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-est suivant une direction de $142^{\circ}40'50''$, une distance de 33,71 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-ouest suivant une direction de $204^{\circ}22'10''$, une distance de 18,47 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-est de nouveau suivant une direction de $155^{\circ}08'20''$, une distance de 129,38 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-est de nouveau suivant une direction de $152^{\circ}25'00''$, une distance de 155,95 mètres jusqu'au point de départ.

Borné vers le nord-est par une partie du lot 19, du rang 3 étant le chemin Duplessis; vers le sud-est, le nord-est de nouveau, le sud-est de nouveau, le sud-ouest, le nord-ouest, le sud-ouest de nouveau, le nord-ouest de nouveau, le sud-ouest de nouveau, le nord-ouest de nouveau, l'ouest et le nord-ouest de nouveau par d'autres

parties du lot 62.

Contenant en superficie CINQUANTE CINQ MILLE SIX CENT DIX-HUIT mètres carrés et TROIS dixièmes (55 618,3 m²).

2. LOT 62 PTIE

De figure irrégulière, commençant à un point situé à une distance de 33,69 mètres, mesurée suivant une direction de 270°25'20", à l'ouest du point de rencontre de la ligne divisant les lots 18, du rang 3 et 62 avec la rive nord de la Rivière du Diable;

De là, vers l'ouest suivant une sinueuse le long de la Rivière du Diable, une distance de 9,25 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est suivant une direction de 38°10'30", une distance de 34,62 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord suivant une direction de 346°50'20", une distance de 64,35 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest suivant une direction de 341°22'00", une distance de 16,82 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est suivant une direction de 68°27'50", une distance de 8,01 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-est suivant une direction de 161°22'00", une distance de 17,61 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud suivant une direction de 166°50'20", une distance de 68,58 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-ouest suivant une direction de 218°10'30", une distance de 33,83 mètres jusqu'au point de départ.

Borné vers le sud par la Rivière du Diable; vers le nord-ouest, l'ouest et le sud-ouest par une partie du lot 62; vers le nord-ouest par le lot 62-31; vers le nord-est, l'est et le sud-est par une autre partie du lot 62.

Contenant en superficie NEUF CENT QUARANTE-TROIS mètres carrés et TROIS dixièmes (943,3 m²).

3. LOT 62-31 PTIE

De figure irrégulière, commençant à un point situé à une distance de 424,21 mètres, mesurée suivant une direction de 332°10'50", au nord-ouest du point de rencontre de la ligne divisant les lots 18, du rang 3 et 62 avec la rive nord de la Rivière du Diable;

De là, vers le nord-ouest suivant une direction de 334°40'10", une distance de 8,04 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est suivant une direction de 65°06'10", une distance de 44,45 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord suivant une direction de $358^{\circ}20'20''$, une distance de 8,54 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est suivant une direction de $64^{\circ}02'40''$, une distance de 55,90 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-est suivant une direction de $142^{\circ}40'50''$, une distance de 33,71 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-ouest suivant une direction de $204^{\circ}22'10''$, une distance de 18,47 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest suivant une direction de $295^{\circ}44'30''$, une distance de 16,54 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-ouest suivant une direction de $244^{\circ}41'10''$, une distance de 46,59 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest suivant une direction de $334^{\circ}41'10''$, une distance de 15,25 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-ouest suivant une direction de $245^{\circ}37'00''$, une distance de 39,72 mètres jusqu'au point de départ.

Borné vers le nord-est par une partie du lot 19, du rang 3 étant le chemin Duplessis; vers le sud-est par une autre partie du lot 62; vers le sud-ouest et le sud-est de nouveau, le sud-ouest de nouveau, le sud-est de nouveau par d'autres parties du lot 62-31; vers le sud-ouest de nouveau, le nord-ouest, l'ouest et le nord-ouest de nouveau par une partie du lot 62.

Contenant en superficie DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT mètres carrés (2 580,0 m²).

4. LOT 62-31 PTIE

De figure irrégulière, commençant à un point situé à une distance de 424,21 mètres, mesurée suivant une direction de $332^{\circ}10'50''$, au nord-ouest du point de rencontre de la ligne divisant les lots 18, du rang 3 et 62 avec la rive nord de la Rivière du Diable;

De là, vers le nord-est suivant une direction de $65^{\circ}37'00''$, une distance de 4,53 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-est suivant une direction de $155^{\circ}37'00''$, une distance de 22,04 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-ouest suivant une direction de $242^{\circ}08'20''$, une distance de 12,38 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-ouest de nouveau suivant une direction de $217^{\circ}24'00''$, une distance de 14,86 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud suivant une direction de $170^{\circ}08'30''$, une distance de 15,11 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-est suivant une direction de $155^{\circ}25'10''$, une distance de 66,60 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le sud-ouest suivant une direction de $245^{\circ}08'10''$, une distance de

73,94 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest suivant une direction de $339^{\circ}24'40''$, une distance de 10,27 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est suivant une direction de $64^{\circ}25'40''$, une distance de 64,52 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest suivant une direction de $335^{\circ}10'30''$, une distance de 78,28 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-est de nouveau suivant une direction de $53^{\circ}19'30''$, une distance de 34,87 mètres jusqu'à un point;

De là, vers le nord-ouest de nouveau suivant une direction de $334^{\circ}40'10''$, une distance de 14,37 mètres jusqu'au point de départ

Borné vers le nord-ouest, le nord-est, le sud-est, l'est, le nord-est de nouveau et le sud-est de nouveau par une autre partie du lot 62-31; vers le sud-ouest, le nord-ouest, le sud-ouest, le nord-ouest de nouveau et le sud-ouest de nouveau par une partie du lot 62.

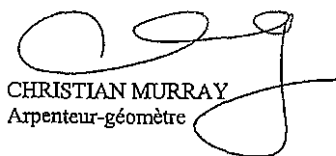
Contenant en superficie MILLE HUIT CENT VINGT-HUIT mètres carrés (1 828,0 m²).

REMARQUES

Dans la présente description technique, les mesures sont prises dans le système international (S.I.) et les directions sont conventionnelles.

Le tout tel que montré à un plan préparé par le soussigné en date du 10 janvier 2003 portant le numéro 9660 et dont copie est annexée.

Rédigée en la ville de Mont-Tremblant, ce dixième jour du mois de janvier en l'an deux mille trois (10 janvier 2003) sous le numéro NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF (9349) des minutes du soussigné.


CHRISTIAN MURRAY
Arpenteur-géomètre

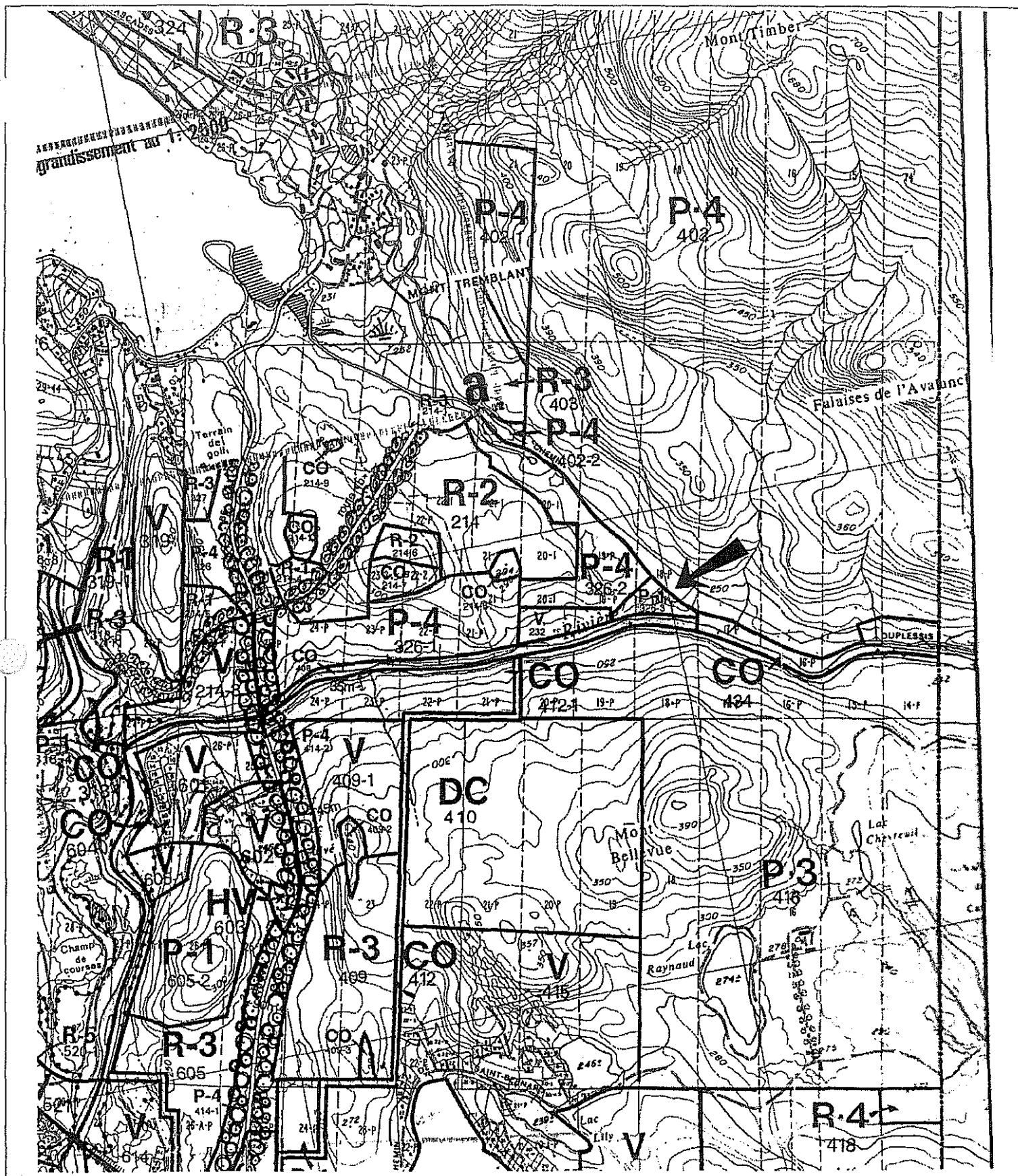
Copie conforme

Le 11 AVR. 2003

Par 

Dossier : 277-85
Minute : 9349
Plan : 9660

**Extrait du plan de zonage localisant
le terrain composant la zone P-1 326-3
et destiné à être cédé à la municipalité**



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
Règlement d'urbanisme 87-02
Zone P-1 326-3



**Plan intitulé « Réseau de pistes et sentiers
récréatifs du Versant Soleil
en date du 4 décembre 2002**

