



C.P. 2652
Mont-Tremblant QC J8E 1B1

(819) 425-4698
www.Mont-Tremblant.org
LesAmis@Mont-Tremblant.org

Mont-Tremblant, le 3 février 2023

Monsieur Luc Brisebois
Maire
Ville de Mont-Tremblant
1145, rue de Saint-Jovite
Mont-Tremblant (Québec) J8E 1V1

Objet: Projet Gray Rocks (Vivo)

Monsieur le Maire,

Nous vous écrivons concernant le projet de développement proposé par Cédric Grenon totalisant 350 unités sur les rives du lac Ouimet. Vous trouverez ci-dessous nos nombreuses préoccupations relatives à ce projet.

La consultation du 19 janvier : En tant que groupe comptant le plus grand nombre de citoyens dans la région, nous étions déçus d'être exclus de cette consultation publique tenue à l'hôtel de ville.

La procédure : La procédure publique nous inspire des réserves quant aux points suivants :

- M. Grenon a cosigné une lettre imprimée sur de la papeterie officielle de la Ville de Mont-Tremblant.
- La consultation publique du promoteur fut encadrée par des fonctionnaires de la Ville aux frais des contribuables.
- Moins de 1 % des citoyens de Mont-Tremblant furent invités à participer à cette consultation publique.

L'indépendance : Une procédure adéquate permet de pratiquer la politique selon les règles de l'art. Ainsi, le processus devrait soit être mené par le promoteur, à ses frais, ou encore un groupe indépendant devrait être créé afin d'assurer une consultation publique en toute transparence. À titre d'exemple, à Montréal, *l'Office de consultation publique* assure la crédibilité et la transparence du processus.

La vidéo : La vidéo de la consultation publique publiée par la Ville n'inclut aucune des questions posées par les citoyens qui ont pu y assister. Par conséquent, les citoyens qui s'intéressent à la situation ne sont pas en mesure d'entendre les commentaires qui furent émis par la communauté ainsi que les réponses du promoteur.

La densité : Le projet propose 350 unités qui compteront au moins deux chambres chacune, pouvant ainsi loger une population allant jusqu'à 1 000 personnes, si ce n'est pas plus. De plus, la hauteur supposée de la construction avec ses cinq étages et demi ruinera la vue des résidents du lac Ouimet, mais également celle des passants. Plus alarmant encore, ce projet équivaldra à 5 fois la taille du LAGO, ce qui est énorme.

Les études et rapports : Ni le promoteur ni la Ville n'a publié des études ou rapports concernant les sujets suivants : l'impact environnemental qu'un nouveau projet immobilier aurait sur lac Ouimet ; la circulation routière sur la rue Labelle ; l'évaluation du bruit ; l'approvisionnement en eau ; la qualité de l'eau potable ; la gestion des déchets incluant recyclage et compost ; le contrôle de l'accès au lac ; la qualité de vie ; les besoins de la Ville en nouvelles infrastructures et services notamment à ce qui a trait à la sécurité, la santé et l'éducation ; ainsi que des études économiques évaluant les avantages et les désavantages d'un tel projet.

Les Amis de Mont-Tremblant croit fermement que si la Ville réalisait et publiait des études sociales et économiques (incluant notamment la capacité optimale de la population pour la Ville de Mont-Tremblant), la communauté pourrait mieux comprendre l'impact des nouveaux projets immobiliers proposés.

Nous reconnaissons les défis que les municipalités partout dans la province doivent relever pour trouver le juste équilibre entre la protection des citoyens et de l'environnement, le soutien aux entreprises, le tourisme et la croissance économique.

Cependant, nos nombreuses questions restent sans réponse ; partager de l'information permettrait à toutes les parties prenantes d'évaluer eux-mêmes les avantages et les désavantages découlant des projets de développement proposés.

Les délais dans les demandes d'accès à l'information : Depuis le 17 février 2022, Les Amis de Mont-Tremblant attend des documents essentiels concernant le projet LAGO chapeauté par M. Grenon. Alors que nous approchons le premier anniversaire de notre demande, nous sommes portés à croire que toute demande d'accès à l'information relativement au projet Gray Rocks sera soumise à des délais similaires.

Le promoteur : La Ville a admis avoir commis des erreurs quant au projet LAGO dirigé par M. Grenon. Si la Ville ne peut, si ce n'est qu'atténuer les problèmes du projet comptant 72 unités au lac Tremblant, que fera-t-elle pour s'assurer que les mêmes enjeux ne se produisent pas à nouveau dans le projet de 350 unités au lac Ouimet ?

La rue Labelle : Le promoteur Eric Lefebvre planifie construire plusieurs centaines d'unités à La Belle. Comment la rue Labelle, une route étroite et une artère vitale entre Saint-Jovite et Mont-Tremblant, pourra-t-elle accueillir des milliers de voitures supplémentaires chaque jour ?

Les services nécessaires : Nous sommes d'accord avec les propos tenus par Dominique Laverdure dans un article de *La Presse* publié en 2015 portant sur la situation démographique à Mont-Tremblant :

« Le boom démographique est là, mais les infrastructures ne suivent pas. On manque de places dans les écoles à Mont-Tremblant. Et bonne chance pour vous trouver un médecin de famille. »

Huit ans plus tard, la situation est encore plus désastreuse. Notre communauté manque de services vitaux et d'infrastructures essentielles et ne serait pas en mesure de soutenir la croissance exorbitante de la population qu'engendreraient les développements de M. Grenon et de M. Lefebvre sur la rue Labelle.

En conclusion : Pour toutes les raisons citées ci-dessus, Les Amis de Mont-Tremblant est contre le projet de développement proposé au lac Ouimet et croit que la Ville devrait s'opposer au projet. De plus, jusqu'à ce qu'une vision globale du développement de Mont-Tremblant soit publiée, un moratoire devrait être décrété pour les développements de 20 unités ou plus. Nous croyons qu'il est impératif d'obtenir d'abord l'acceptation de la communauté avant d'apporter des changements irréparables à la région.

Monsieur le Maire, nous apprécions votre soutien depuis la création de Les Amis de Mont-Tremblant, et nous sommes reconnaissants du temps que vous avez pris au cours des 17 derniers mois pour discuter avec nous. Il est important de continuer à travailler ensemble pour faire progresser notre engagement mutuel envers Mont-Tremblant.

Merci d'avance pour votre considération.

Salutations,



Les Amis de Mont-Tremblant

c.c. : Mesdames et messieurs les conseillères et conseillers
Me Julie Godard — Directrice générale
Madame Geneviève Demers — Directrice du Service de l'urbanisme

À propos de Les Amis de Mont-Tremblant

Nous pensons que tous les citoyens concernés devraient être consultés au sujet des affaires ayant un impact sur leur qualité de vie, sur l'environnement, sur la sécurité routière et sur d'autres aspects importants de leur vie.