



Les Amis de **Mont-Tremblant**

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

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

Mont-Tremblant, le jeudi 4 avril 2024

**Ville de Mont-Tremblant**

1145, rue de Saint-Jovite  
Mont-Tremblant (Québec) J8E 1V1

**Objet** : Refonte du plan d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant

**Monsieur le Maire, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, Madame la Directrice Générale, Madame la Directrice du Service de l'urbanisme et Monsieur le Directeur Adjoint du Service de l'urbanisme,**

Les Amis de Mont-Tremblant (LAMT) militent, depuis leur création en 2021, pour un développement immobilier plus harmonieux et respectueux de notre environnement. Monsieur le Maire, depuis votre réélection en 2021, vous avez procédé, avec la participation des conseiller(e)s et des haut(e)s fonctionnaires de la Ville, à plusieurs initiatives pour tenter de corriger l'exploitation effrénée du territoire de la Ville de Mont-Tremblant.

Malgré les quelques améliorations apportées aux règlements d'urbanisme, LAMT demeurent inquiets quant à l'avenir de notre région et désirent contribuer au succès d'un développement immobilier harmonieux de Mont-Tremblant.

C'est dans cet esprit de collaboration que LAMT participent actuellement à votre processus de refonte du plan d'urbanisme de la Ville.

Les Amis de Mont-Tremblant ont d'ailleurs déjà remis à la Ville des documents pour contribuer à mettre en place un plan d'urbanisme tenant compte des préoccupations de ses citoyen(ne)s quant à l'environnement, la capacité des infrastructures (eau, égouts, routes, etc.), et la qualité de vie. En effet, la congestion routière et [la circulation demeurent des préoccupations majeures pour les citoyen\(ne\)s](#), alors que la capacité de la Ville est déjà souvent surchargée. Nos documents reflètent également le désir des citoyen(ne)s de voir un budget équilibré tenant compte de notre capacité de payer et/ou respectueux des contributions de tout un chacun. Les documents remis mentionnés ci-haut sont les suivants :

- [Proposition de Plan d'action pour un meilleur contrôle du développement immobilier de Mont-Tremblant, décembre 2022.](#)
- [Mémoire dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement du territoire de la MRC des Laurentides.](#)

La refonte du plan d'urbanisme de la Ville doit se baser sur une vision claire de ce que doit être la Ville de Mont-Tremblant, non pas dans 2 ans ou encore 5 ans, mais bien pour les 20 prochaines années. La Ville doit s'inspirer de ce qui se fait de mieux dans le monde plutôt que de se baser sur le plus petit dénominateur commun et de niveler par le bas. Alors que plusieurs régions en Amérique du Nord et en Europe font face à des situations similaires à la nôtre, nous devrions identifier leurs pistes de solutions.

Avant de réitérer nos demandes, LAMT tiennent à vous rappeler l'importance d'apporter rapidement des changements quant au processus de consultation des résident(e)s pour tout changement d'importance au niveau de l'urbanisme, en utilisant notamment les nouvelles technologies de l'information pour permettre à plus de

citoyen(ne)s de participer activement à la vie communautaire de notre ville. De plus, des séances publiques d'information (et non de discussion) du CCU devraient avoir lieu pour les dossiers immobiliers d'importance majeure.

### **Nos demandes**

**Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)** : la Ville de Mont-Tremblant doit adopter un règlement de PIIA pour l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Tremblant et mettre en place des ressources humaines et financières adéquates pour s'assurer du respect de ce règlement. Nous comprenons que cela ne fera pas l'affaire de tou(te)s (ou des promoteurs immobiliers), mais l'intérêt de chacun doit faire place à la satisfaction de tou(te)s, à savoir les résident(e)s de Mont-Tremblant. Le PIIA est crucial, mais ne suffira pas si les règlements sont trop permissifs, d'où nos autres demandes.

**Cartographie 3D interactive du territoire de la Ville de Mont-Tremblant** : la Ville doit se doter de cet outil rapidement pour permettre aux citoyen(ne)s de comprendre plus facilement l'impact des décisions mineures et surtout majeures prises par les décideurs de la Ville.

**Environnement naturel** : la Ville doit prioriser l'environnement naturel et la biodiversité et renforcer la réglementation pour protéger les bassins versants, les milieux humides et les terrains en forte pente, et pour augmenter le pourcentage d'espaces naturels.

**Circulation** : la Ville doit, comme annoncé en 2023, produire un plan directeur de circulation pour s'assurer de la sécurité de la population aussi bien locale que touristique; il en va de la réputation de la Ville et de la station Mont-Tremblant. Une mobilité efficace doit être le maître-mot dans le cadre du développement du plan directeur de la circulation.

**Carboneutralité** : un indicateur d'atteinte de la carboneutralité devrait être mis en place pour bien mesurer l'impact des décisions de la Ville sur notre communauté.

**Densité** : bien que nous soyons en faveur de plus de densité dans certains secteurs, tel qu'à Saint-Jovite, le contrôle de la densité doit être repensé pour limiter le nombre d'unités à l'hectare dans d'autres secteurs, tels que celui de la station Mont-Tremblant, qui est déjà beaucoup trop dense. Pour ces derniers, le nombre d'unités d'habitation pouvant être construites sur un site ne doit être qu'un facteur quantitatif, et la Ville doit tenir compte des aspects qualitatifs tels que les facteurs environnementaux. Nous sommes d'avis que les règlements concernant la densité incluant, mais sans s'y limiter, la hauteur, la qualité et l'intégration des nouveaux projets, doivent être resserrés dans certains secteurs définis.

Les Amis de Mont-Tremblant réfléchissent continuellement à ces questions et ont ainsi plusieurs suggestions à proposer. C'est avec le désir de contribuer au succès du développement de notre région que Les Amis de Mont-Tremblant sollicitent une rencontre avec vous, monsieur le Maire, la mairesse suppléante, la directrice générale, la directrice de l'urbanisme et M. Stéphane Martin, pilote de cette importante refonte pour l'avenir de notre ville.

Merci d'avance pour votre considération,

*Les Amis de Mont-Tremblant*

Les Amis de **Mont-Tremblant**