



Mont-Tremblant, le 22 mai 2026

PAR COURRIEL

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT

1145, rue de Saint-Jovite

Mont-Tremblant, Qc

J8E 1V1

À l'attention de :

- Monsieur le Maire de la Ville de Mont-Tremblant, M. Pascal de Bellefeuille

Et de chacun des membres du Conseil municipal de la Ville de Mont-Tremblant :

- Mme Catherine Drouin
- Mme Billie-Jeanne Graton
- Mme Élise Léonard
- M. Joël Charbonneau
- M. Mathieu Fleurant
- M. Patrick Léonard
- M. Mathieu Paquette
- M. Jean-Luc Trahan

OBJET : Projet Habitat Mont-Tremblant (le « Projet ») - Réflexion collective sur l'avenir du Village, la protection du lac Mercier et des autres lacs et leurs bassins versants

Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les élus,

Nous vous écrivons aujourd'hui au nom de l'Association des résidents du lac Mercier inc. (« ALM »), appuyée par de nombreux riverains, résidents et commerçants, préoccupés par l'avenir du Village, la protection du lac Mercier et des autres lacs de la région ainsi que leurs bassins versants et par la nécessité de maintenir un développement harmonieux, cohérent et durable, à la hauteur des « valeurs » que notre communauté associe à Mont-Tremblant.

Notre démarche se veut constructive et profondément attachée à l'intérêt collectif de notre communauté. Elle exprime néanmoins une surprise et une profonde déception face à la décision du Conseil du 11 mai 2026 relativement au Projet.

Elle fait suite à notre dernière lettre adressée avant la séance du Conseil, dans le contexte du point 8.5.3 de l'ordre du jour relatif au plan image 2026-051 (Habitat Mont-Tremblant), laquelle visait à vous donner l'occasion de prendre un recul nécessaire vous permettant d'analyser, avec des experts indépendants, le Projet et les impacts significatifs d'un tel développement immobilier intégré sur le bassin versant d'un lac comme le lac Mercier déjà aux prises avec des espèces envahissantes et les déversements significatifs qui en découleront.

Comme plusieurs documents publics et analyses citoyennes le rappellent, le Projet a connu des multiples refus et recommandations défavorables antérieurs (juin 2022, décembre 2025, février 2026), notamment du CCU, avant la décision de votre Conseil du 11 mai dernier.

Nous reconnaissons la complexité du rôle qui vous incombe comme élus municipaux. Nous sommes sensibles à la pression que vous pouvez recevoir de développeurs immobiliers, dont le promoteur du Projet. Nous sommes également conscients des pressions importantes auxquelles une ville comme Mont-Tremblant doit faire face en matière de développement, d'habitation, d'économie, de logements abordables et d'aménagement du territoire.

La décision que vous avez prise risque certes de permettre la réalisation d'un projet immobilier qui générera des retombées pour le promoteur et un petit nombre d'intervenants économiques et entrepreneurs de la région.

Toutefois, dans un esprit de saine gouvernance et de balance des inconvénients, nombreux sont les citoyens qui craignent aujourd'hui que les conséquences collectives de cette décision dépassent largement les bénéfices privés que le promoteur et ces entrepreneurs pourront en retirer.

En effet, cette décision, ainsi que le processus ayant mené à son adoption, ont suscité chez plusieurs un profond sentiment de malaise, de déception et d'inquiétude, particulièrement chez les résidents directement touchés par les impacts potentiels du Projet et dont les experts qu'ils ont consultés ont confirmé qu'ils en subiront les conséquences matérielles, environnementales et humaines.

Plusieurs expriment le sentiment qu'un important décalage s'est installé entre les engagements publiquement évoqués lors du processus « préélectoral », notamment en matière de prudence, de protection des bassins versants, de transparence et d'écoute citoyenne, d'interdiction de projets intégrés dans les bassins versants et aux abords de lacs et la décision finalement prise dans un contexte perçu comme insuffisamment propice à une analyse complète, sereine et pleinement éclairée.

Au-delà du projet lui-même, c'est notamment le processus décisionnel et de gouvernance ayant mené à cette décision qui soulève aujourd'hui de nombreuses préoccupations au sein de notre Association, de ses membres, des nombreux riverains directement affectés par ce projet et la population.

Plusieurs citoyens demeurent perplexes quant au déroulement de la séance du 11 mai dernier et à la manière dont une décision aussi importante a pu être prise à la suite de la présentation, peu avant l'ouverture de la séance, d'un amendement dont les élus auraient eux-mêmes pris connaissance à la toute dernière minute.

Cette situation soulève inévitablement des questions importantes en matière de « gouvernance » et de « qualité du processus décisionnel ». Plusieurs citoyens, incluant notre Association, souhaitent maintenant obtenir des clarifications factuelles et apaisantes afin d'éviter qu'un sentiment durable de précipitation ou d'opacité ne s'installe davantage.

Dans un dossier aussi sensible, complexe et structurant pour l'avenir du Village et des bassins versants du lac Mercier et du Village, et sur les impacts environnementaux, nous estimons qu'il aurait été souhaitable que les membres du Conseil disposent du temps nécessaire afin :

- d'analyser adéquatement la portée réelle de l'amendement proposé;
- d'en mesurer les impacts urbanistiques, environnementaux et collectifs;
- d'en mesurer les impacts sur le précédent créé sur les développements immobiliers intégrés dans des bassins versants alors que nous sommes en présence de fortes pentes (supérieurs à 30 degrés);
- de consulter, au besoin, les personnes concernées de la Ville;
- d'obtenir les avis professionnels et juridiques appropriés; et
- de permettre une réflexion complète, éclairée et sereine, avant la prise de décision précipitée.

Dans le même esprit, nous souhaitons comprendre plus clairement : (i) la source et provenance de l'amendement présenté à trente minutes avant la séance du Conseil; et (ii) les vérifications de conformité et de transparence entourant les interventions de représentation. Selon les dires mêmes des élus, cet amendement n'aurait pas été rédigé par les élus ou par la ville. Pourriez-vous nous confirmer de qui émane cet amendement?

Nous souhaitons également mieux comprendre la vocation réelle du Projet, de ses phases successives, de l'ampleur du projet global dont votre autorisation ouvre le pas et les usages qui y seront éventuellement autorisés : S'agit-il principalement de résidences destinées à des citoyens habitant le Village à l'année, tel que M. le Maire l'a confirmé lors de la séance du Conseil ou, plutôt, d'unités destinées à des fins locatives de courte durée? Cette distinction nous apparaît importante dans l'évaluation de l'intérêt collectif réel du Projet, de ses impacts sur le milieu de vie et de sa cohérence avec la vision recherchée pour le Village.

Nous croyons respectueusement que, dans des dossiers ayant des impacts potentiellement majeurs sur l'environnement, les infrastructures et les bassins versants, la qualité du processus décisionnel devient aussi importante que la décision elle-même.

Nous déplorons d'autant plus cette situation :

- compte tenu de l'importance stratégique et environnementale du dossier;
- du fait que ce Projet, ou des variantes similaires, aient déjà fait l'objet de réserves, de refus ou de recommandations défavorables à au moins trois reprises;
- des préoccupations répétées exprimées par de nombreux citoyens, commerçants et organismes;

- des recommandations de refus antérieures du CCU;
- du contexte actuel de refonte du plan d'urbanisme et de réflexion collective sur l'avenir du Village;
- ainsi que des engagements publics formulés par les élus relativement à la protection des sommets, des bassins versants et à la transparence et à l'importance de la consultation citoyenne.

Le vote partagé du Conseil (4 contre 4), suivi du vote favorable prépondérant du maire, dans un contexte où un amendement substantiel venait tout juste d'être présenté trente (30) minutes plus tôt, a laissé chez plusieurs citoyens un profond sentiment de surprise, d'incompréhension, de déception et, malheureusement, un effritement certain du lien de confiance envers les processus décisionnels municipaux.

Nous comprenons que les élus doivent parfois prendre des décisions difficiles. Toutefois, nous peinons à comprendre l'urgence d'avoir autorisé aussi rapidement un Projet d'une telle ampleur, compte tenu :

- des impacts réels significatifs sur le bassin versant et le lac Mercier;
- des fortes pentes concernées (supérieures à 30%);
- des enjeux environnementaux connus; et
- des problèmes d'infrastructures du Village;
- de la circulation que ce Projet et ses prochaines phases entraîneront; et
- du précédent créé pour les autres lacs, sommets et bassins versants de la région.

Nous et les citoyens nous attendons à ce que ces décisions soient prises dans un cadre empreint :

- de prudence et de transparence;
- de réflexion adéquate et d'écoute citoyenne véritable; et
- d'une gouvernance exemplaire, à la hauteur des responsabilités qui accompagnent la protection d'un territoire aussi exceptionnel et fragile que celui de Mont-Tremblant.

Le lac Mercier, le Village, leurs bassins versants et leurs sommets ne constituent pas de simples secteurs de développement.

Ils représentent :

- un patrimoine naturel collectif;
- un écosystème fragile, déjà sous pression;
- un milieu de vie identitaire;
- un attrait touristique majeur; et
- un héritage que nous (vous) avons (avez) la responsabilité morale de préserver pour les générations futures.

Or, les enjeux liés aux eaux pluviales, aux déversements, écoulements et ruissèlements, aux fortes pentes, à l'érosion des sols, aux surfaces imperméables et à la capacité déficientes des infrastructures sont aujourd'hui largement documentés. Notre mémoire sur le projet de « Refonte du Plan et de la Règlementation d'Urbanisme » que nous vous avons soumis le 12 mai 2023, à votre demande, rappelle notamment le rôle du bassin versant comme vecteur de transport des contaminants et les menaces liées au ruissèlement urbain, aux sédiments et aux apports en phosphore.

Le projet de refonte du plan d'urbanisme de la Ville reconnaît d'ailleurs :

- la vulnérabilité de plusieurs lacs aux développements réalisés dans leurs bassins versants;
- les impacts de l'urbanisation sur les eaux de ruissèlement;
- la pression croissante sur les milieux naturels; et
- l'importance d'une gestion intégrée des bassins versants.

Dans cette logique, nous souhaitons que le Projet fasse l'objet d'études indépendantes permettant notamment de démontrer clairement que les mesures proposées de rétention et de filtration des eaux pluviales seront réellement suffisantes et durables (100 ans et non 25 ans).

Votre propre démarche de consultation publique et les échanges au Comité des lacs ont également permis de faire ressortir clairement les attentes citoyennes en matière :

- de protection des lacs;
- de préservation des sommets;

- de respect du caractère villageois;
- d'intégration harmonieuse des projets immobiliers; et
- de développement durable et réfléchi.

C'est précisément dans cet esprit que nous peinons aujourd'hui à comprendre qu'un Projet d'une telle importance puisse être autorisé, dans un calendrier perçu comme devant la consolidation des orientations et avant même :

- la finalisation de la refonte du plan d'urbanisme;
- l'établissement d'une vision définitive du Village;
- l'évaluation complète des impacts cumulés sur le bassin versant; et
- la mise à niveau complète des infrastructures concernées.

Votre décision risque malheureusement d'envoyer le message que les secteurs les plus sensibles et vulnérables du territoire peuvent maintenant faire l'objet d'une densification importante et de projets immobiliers intégrés en fortes pentes dans les bassins versants ou à proximité des lacs, avant même que les nouveaux cadres règlementaires de planification, de protection environnementale et de gestion des bassins versants, en cours de refonte, ne soient complétés et pleinement intégrés à la vision future du territoire.

Pourtant, lorsqu'un conseil municipal exerce un pouvoir discrétionnaire exceptionnel (PIIA 25) dans un contexte aussi sensible, tous s'attendent naturellement à ce que ce pouvoir soit exercé avec la plus grande prudence, particulièrement lorsque sont en jeu :

- la protection de l'environnement;
- la sécurité et l'intégrité des propriétés situées en aval du Projet;
- la préservation des sommets, des bassins versants et des paysages;
- ainsi que la protection de la qualité des eaux des lacs.

Il serait regrettable qu'une décision, perçue comme précipitée, dans un dossier aussi structurant, contribue davantage à fragiliser le lien de confiance entre les citoyens et leurs institutions municipales.

De nombreux résidents et riverains demeurent également extrêmement préoccupés par le fait que ce Projet, ou des variantes similaires, aient déjà fait l'objet de réserves importantes et de refus antérieurs fondés notamment sur :

- les fortes pentes;
- le dynamitage;
- la déforestation;
- la gestion et filtration des eaux de ruissèlement;
- les dommages aux propriétés existantes en aval du projet; et
- les impacts assurés sur l'environnement, les lacs et leurs bassins versants.

Un sentiment grandissant persiste aujourd'hui, voulant que plusieurs des enjeux fondamentaux soulevés au fil des analyses précédentes demeurent toujours présents. Cette inquiétude est d'autant plus importante que cette première phase est perçue par plusieurs comme l'amorce d'un développement appelé à se poursuivre par phases successives similaires du promoteur, transformant progressivement, et de façon durable et négativement, le paysage, le caractère visuel, la circulation, la pression sur les infrastructures ainsi que l'équilibre environnemental du secteur.

De nombreux citoyens ont pourtant participé, de bonne foi, aux consultations publiques, ateliers, mémoires et rencontres citoyennes organisés dans le cadre de la refonte du plan d'urbanisme. Ils espéraient sincèrement que leurs attentes, préoccupations et participations contribueraient concrètement aux orientations futures de Mont-Tremblant.

Or, votre décision du 11 mai dernier, dans un contexte perçu par plusieurs comme difficilement conciliable avec l'esprit même de cette démarche participative, laisse au sein d'une partie importante de la population l'impression que la prudence, pourtant essentielle dans un dossier d'une telle portée, n'a peut-être pas pleinement guidé le processus décisionnel.

Nous comprenons qu'il faut développer Mont-Tremblant. Nous souhaitons toutefois que ce développement respecte :

- la capacité réelle du Village et du territoire;

- la fragilité des milieux naturels;
- le caractère humain et champêtre du Village; et
- les engagements de prudence, de transparence et de consultation qui ont marqué les dernières campagnes électorales.

Les décisions que vous prenez aujourd’hui façonneront Mont-Tremblant bien au-delà de vos mandats respectifs : une fois un sommet transformé, un couvert forestier fragmenté, du dynamitage significatif réalisé en bassins versants ou un bassin versant fragilisé, les conséquences deviennent permanentes et les plus beaux villages ne sont pas nécessairement ceux qui se développent le plus rapidement. Ce sont ceux qui réussissent à préserver leur « âme », leur environnement, leur identité et leur équilibre.

CONCLUSION

Notre démarche n’est aucunement guidée par l’opposition au développement de Mont-Tremblant et n’est pas ciblée contre le promoteur. Elle s’inscrit dans la conviction sincère qu’un territoire aussi exceptionnel que le Village, le lac Mercier et leurs bassins versants mérite des décisions prises avec prudence, transparence, recul, consultation auprès d’experts et vision à long terme.

Dans cet esprit, nous sollicitons respectueusement :

- une rencontre avec le Conseil municipal;
- une clarification écrite des éléments de gouvernance et de processus soulevés;
- ainsi qu’un engagement à assurer un encadrement environnemental rigoureux du Projet advenant sa réalisation, appuyé d’opinions d’experts indépendants et de levier pour assurer le respect des engagements du promoteur.

Dans l’intervalle, il serait apprécié que la Ville s’abstienne de délivrer tout permis de coupe d’arbres ou d’aménagement relié à ce Projet jusqu’à ce que ces préoccupations aient été pleinement analysées par les élus et la Ville et discutées avec nous.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, l’expression de nos sentiments respectueux.

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC MERCIER INC.

Par :

Cc :

Ville de Mont-Tremblant :

Mme Madelaine Rouleau | _____