

Analyse comparative

REVUE DU PROJET DE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT EN REGARD AUX PRÉOCCUPATIONS FORMULÉES PAR LES AMIS DE MONT-TREMBLANT

DOSSIER : 24169

DATE : 02 - 07 - 2025



dk a

Avant-Propos

Le présent document constitue une suite logique au rapport conjointement produit par «Les Amis de Mont-Tremblant» et la firme DKA (produit le 29 mai 2024) dans l'analyse comparative du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides et du mémoire produit (le 14 juillet 2023) en marge de cet exercice.

La présente étude vise essentiellement à poursuivre l'analyse sur la base des mêmes préoccupations et de voir en quoi ou comment le projet de Plan d'urbanisme de la ville de Mont-Tremblant répond ou non aux attentes et aux recommandations formulées.

Pour fins de repérage rapide, un code de couleurs accompagne chaque recommandation: un code rouge, indique que la recommandation n'a pas été prise en compte dans le projet de plan d'urbanisme, un code jaune suggère une vigie pour la suite, notamment pour ce qui est du contenu du cadre réglementaire à venir (normatif et/ou discrétionnaire) et un code vert indique que la recommandation formulée est prise en compte et ne nécessite aucun suivi.

Mise en perspective

Le projet de plan d'urbanisme de la ville de Mont-Tremblant a été adopté par le conseil municipal le 14 avril dernier. À l'étape du projet s'ensuit une période de consultation qui pourra faire en sorte de voir son contenu modifié (ou non) avant d'être transmis à la MRC des Laurentides. Suite à l'étude de son contenu, la MRC produira soit un avis de conformité, soit un avis de non-conformité tout dépendant s'il est jugé que ce plan d'urbanisme répond ou non, en tout ou en partie, au contenu du schéma d'aménagement.

Bien que la ville aurait pu adopter conjointement le plan et les règlements d'urbanisme, elle a plutôt opté pour scinder cet exercice en deux. Ainsi, une étape reste donc à venir en lien avec l'adoption des outils de réglementation normatifs et discrétionnaires qui auront un impact direct sur le quotidien de tous.

Un plan d'urbanisme, c'est quoi....

Le plan d'urbanisme c'est ni plus ni moins le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification de l'aménagement de son territoire.

Il constitue un outil de gestion du territoire qui permet d'assurer une cohérence entre les choix d'intervention sur différents sujets (habitation, commerce, transport, protection de l'environnement, loisirs, équipements municipaux, etc.) tout en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique.

Utilisé à bon escient, le plan d'urbanisme permet aussi de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement, publics ou privés, et de sensibiliser la population aux enjeux de l'aménagement.

Il vise aussi à faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer au sein des règlements d'urbanisme (p. ex., zonage, lotissement, PIIA, réglementation des usages dérogatoires, PPCMOI, etc.).

Le projet de plan d'urbanisme et les commentaires émis lors de l'analyse comparative

Lors de l'élaboration du document d'analyse comparative, trois grandes thématiques avaient été abordées:

- La densité et le développement
- L'environnement et les milieux naturels
- Le transport et la mobilité

Pour chaque thème, des recommandations spécifiques avaient été formulées. Certaines avaient été prises en compte dans le schéma d'aménagement (et devraient par conséquent être reprises dans le projet de plan d'urbanisme) alors que d'autres n'avaient reçu aucune attention, ou une attention très timide.

Pour une mise en contexte, nous avons introduit chaque thématique par un texte (en italique) qui reprend les propos de la précédente étude. Voyons maintenant ce qui en est du projet de plan d'urbanisme.

Densité et développement

Nous recommandons de limiter la densification résidentielle et le développement touristique dans les secteurs en périphéries de la station de Mont-Tremblant. L'objectif est de permettre une douce intégration des nouveaux résidants à la communauté de Mont-Tremblant et d'établir l'équilibre entre l'offre résidentielle et de tourisme. Nous devons considérer une vision de développement au-delà des frontières de Mont-Tremblant afin de diluer équitablement la pression du développement.

Recommandations 1 / 7

Consolider le développement à l'intérieur des périmètres urbains existants et modifier les périmètres urbains afin de soustraire les secteurs non urbanisés (ex: Camp Nord).

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Insister pour que le secteur «Camp nord» soit identifié comme zone de réserve au développement et ne pas permettre de développement de ce secteur tant que tous les autres emplacements des autres pôles de développement ne soient complétés

Action:

1. Ajouter à la section 3.5 (Récréation et tourisme) dans l'énoncé intitulé «Le Versant Soleil» après la 2ième phrase du second paragraphe, le texte suivant:
 - *Un programme particulier d'urbanisme (PPU) accompagné de visualisations 3D et des séances de consultation publiques seront tenues avant l'amorce de cet exercice de planification.*



S'assurer que le développement de ce secteur soit assujetti à des dispositions de PIIA

Actions:

1. À la grille de l'affectation touristique, préciser que l'ouverture de rue ainsi que tout projet de construction ou d'agrandissement (qu'il soit sous forme de projet intégré ou non) soient assujettis à un règlement sur les PIIA;
2. Préciser aussi pour l'ensemble des grilles produites au soutien des affectations, que les dispositions inscrites soient minimales ou maximales (ex. Densité d'occupation (log./ha) 5 - minimales ou maximales?).



S'assurer que des études de circulation soient produites par le promoteur et contre-validées par des spécialistes externes au choix de la ville

Actions:

1. Préciser à la section 5.4 Stratégie 3 (Déployer un réseau de mobilité efficace et intelligent, offrant des options

de transport alternatives à la voiture) que la Ville reconnaît que les différents projets de développement résidentiels et/ou touristiques contribuent aux difficultés d'achalandage et de congestion;

2. Modifier l'action 3.3 (Gérer l'affluence véhiculaire liée à l'accès aux pôles récrétouristiques) de manière à ajouter l'action 3.3.5 suivante:
 - *Exiger auprès de promoteurs de projet comportant plus de 24 unités résidentielles ou hôtelières la production d'une étude de circulation et de déplacements alternatifs préalablement au dépôt de toute demande (de services d'infrastructures ou de PIIA) via le règlement sur les permis et certificats et le règlement sur les PIIA.*



Obtenir l'assurance des autorités municipales que les conclusions de ces études seront non seulement diffusées publiquement, mais aussi mises en application

Action:

1. Pour fins de transparence, préciser à l'action 3.3.5 qu'une telle étude de circulation sera déposée et diffusée sur le site web de la ville ou préciser à même les règlements (permis et certificats ou PIIA) que le dépôt d'une telle étude enclenche automatiquement une présentation publique du projet avant d'être soumise pour analyse auprès des membres du CCU.

Recommandations 2 / 7

Assurer un développement harmonieux dans les milieux déjà construit afin d'assurer la capacité et la rentabilité des infrastructures en place.



Éléments qui soutiennent la recommandation:

Il nous apparaît étonnant qu'un règlement portant sur les ententes relatives aux travaux municipaux ne soit pas déjà en vigueur à Mont-Tremblant. Qu'il soit ou non en place, il y aurait lieu de vérifier son contenu et de l'adapter en s'inspirant d'autres villes (par exemple Mascouche, Saint-Eustache) qui déterminent un cheminement d'analyse d'un projet (quel qu'il soit) par différents comités d'analyse (aménagement du territoire - génie civil - service des finances - incendies) et approuvent ou non le prolongement des services municipaux sur la base de plusieurs critères.

Actions:

1. À la section 5.1 (Le concept et les stratégies d'aménagement), ajouter à la stratégie 8 (Infrastructures et investissement public) la phrase suivante:
 - *Préalablement à toute demande de service d'infrastructure additionnelle, évaluer l'opportunité du projet requérant un prolongement de services sous l'optique des angles suivants (rentabilité fiscale, sécurité routière, conformité à la réglementation, impact sur la circulation/congestion, intégration dans le milieu, etc.);*
2. Modifier le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux pour mentionner clairement qu'une demande de prolongation de services d'infrastructures ne constitue pas une approbation automatique de celle-ci et qu'elle sera analysée selon des critères prédéterminés et que le Conseil municipal se réserve le droit de refuser une telle demande;
3. Mettre sur pied une réglementation de contribution des promoteurs pour tout projet d'ajout de logement ou de chambres hôtelières (voir même aussi de projets commerciaux, industriels ou publics) afin de contribuer à

07 Analyse comparative - Plan d'urbanisme

un fonds d'infrastructures (qu'une demande de prolongation de services soit faite ou non).



La notion de «développement harmonieux dans les milieux déjà construits» réfère certainement à une préoccupation additionnelle qui est celle d'assurer une intégration des nouveaux projets lorsqu'ils s'insèrent entre des immeubles déjà construits. Nous recommandons de questionner la ville sur sa volonté de mettre sur pied une réglementation portant sur les PIIA pour tous les projets d'insertion, et ce, sur l'ensemble du territoire.

Actions:

1. À la section 5.3 Stratégie 2 (Développer une offre en habitation assurant l'accessibilité au logement pour une population tremblanteuse diversifiée), remplacer à l'action 2.1.2 le recours au règlement sur les usages conditionnels par celui du règlement sur les PIIA;
2. Établir des attentes d'aménagement au règlement sur les PIIA et assujettir par des critères et objectifs adaptés tout projet d'insertion de nouvelle construction ou d'ajout d'étage sur l'ensemble du territoire;
3. Même remarque et même contenu pour l'action 2.2.2.

Recommandations 3 / 7

Établir des dimensions et superficies minimales plus importantes pour les terrains hors du périmètre urbain et ainsi contrôler la densité et décourager le développement dans les secteurs non propices.



Éléments qui soutiennent la recommandation

S'assurer que ces dispositions soient reconduites et voir au préalable si certains secteurs auraient avantage à être encore plus sévères

Action:

Aucune



Voir à assujettir tout permis de lotissement hors du périmètre urbain à des objectifs et critères de PIIA

Action:

1. À la section 6.9 (Affectations du sol), préciser aux grilles des affectations que toute ouverture de rue (lorsqu'autorisée) doit être automatiquement assujettie à des critères et objectifs de PIIA et ce, sur l'ensemble du territoire.

Recommandations 4 / 7

Interdire l'ouverture de nouvelles rues hors des périmètres urbains.



Éléments qui soutiennent la recommandation

Voir si «Les Amis de Mont-Tremblant» pourraient participer ou du moins suggérer des objectifs et

critères de PIIA

Action:

1. À l'étape du plan d'urbanisme, les critères et objectifs des futurs PIIA ne sont pas établis. Maintenir auprès des autorités municipales la volonté d'être proactifs et de vouloir contribuer au contenu de ce futur règlement.



La ville pourrait accompagner tous les secteurs d'intervention de PIIA d'un texte exposant les attentes d'aménagement spécifiques pour chacun de ceux-ci

Action:

1. Que la ville innove dans la structure de son futur règlement sur les PIIA et qu'elle établisse des attentes d'aménagement pour chacun des secteurs ou des thématiques et qu'elle soutienne ce texte réglementaire par des plans ou des images à titre de référents afin de bien illustrer les attentes par rapport aux objectifs poursuivis.

Recommandations 5 / 7

Favoriser une mixité de l'offre de logement et des commerces, afin de répondre principalement à des besoins locaux, plutôt que touristiques..

Éléments qui soutiennent la recommandation



Voir comment la ville réglementera l'occupation des logements dans de tels milieux pour assurer une occupation locale plutôt que touristique

Action:

Aucune



Restreindre, voir interdire, les locations court terme dans ces milieux

Action:

Aucune

Recommandations 6 / 7

Établir des règles et critères précis afin de contrôler et limiter le phénomène de location court terme.

Éléments qui soutiennent la recommandation:



La question de l'hébergement touristique n'étant que timidement abordée, le plan d'urbanisme devra contenir des orientations et directives qui devront se traduire à l'intérieur d'un règlement-cadre en ce sens

Actions:

1. À la section 2.3 (Maintenir un inventaire de logements de qualité et adaptés aux besoins de la population

locale), modifier l'action 2.3.4 de manière à contrôler la location court terme non pas via le règlement de zonage, mais plutôt via le règlement sur les usages conditionnels.

2. Assujettir de conditions strictes le droit d'exercice de location court terme et rendre obligatoire la signature d'un document d'acceptation de voisinage envers le projet de location par tous les propriétaires adjacents au lot convoité par cette location.

Recommandations 7 / 7

Établir des normes plus sévères spécifiques aux grands projets de développements immobiliers.

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Accompagner chaque secteur de PIIA d'un texte (et d'images à titre de référents) exposant les attentes d'aménagement. Ce texte viendrait soutenir les objectifs et critères de PIIA qui seront mis sur pied

Action:

1. Que la Ville établisse un règlement sur les PIIA qui contienne des attentes d'aménagement clairement exprimées pour chaque secteur et assujetti, pour chaque thématique et pour tous les projets d'insertion. Accompagner un tel règlement de référents venant soutenir le texte réglementaire.
2. En regard aux multiples projets immobilier et à leur insertion dans le milieu, bonifier la section 6.10 du plan d'urbanisme (Secteurs de planification détaillée) de manière à ce que la station Mont-Tremblant (incluant le «Camp nord» et le «Versant soleil») soit aussi assujettie à un PPU comme c'est le cas pour les secteurs «centre-ville» et «le village».
3. Préciser à la section 6.10 du plan d'urbanisme que tous les secteurs assujettis à un programme particulier d'urbanisme (PPU) connaîtront un moratoire dans leur développement jusqu'à ce que le PPU le concernant ne soit en vigueur.
4. Voir à accompagner les PPU de visualisations 3D montrant les potentiels de développement et d'aménagement préconisés.



Hausser la note de passage du système de pointage à au moins 85%

Action:

1. Que la Ville entreprenne des discussions avec la MRC afin de voir à retirer du schéma d'aménagement toute référence à un quelconque système de pointage pour approuver un projet soumis en PIIA. À défaut, que la ville ne se limite pas au minimum avancé au schéma d'aménagement et que la note de passage soit haussée à 85%.



Pour chaque grand projet, nous recommandons que la ville exige du promoteur une étude de circulation laquelle sera analysée par une firme externe au choix de la municipalité

Action:

1. Que la ville identifie à son règlement portant sur les permis et certificats ainsi qu'au règlement sur les PIIA, l'obligation de fournir une telle étude pour tout projet résidentiel ou hôtelier de plus de 24 unités l'obligation de fournir une telle étude.

010 Analyse comparative - Plan d'urbanisme



Que la ville s'engage à rendre publiques les conclusions de ces études croisées

Action:

1. Pour fins de transparence, créer l'action 3.3.5 à l'effet qu'une telle étude de circulation sera déposée et diffusée sur le site web de la ville ou préciser à même les règlements (permis et certificats ou PIIA) que le dépôt d'une telle étude enclenche automatiquement une présentation publique du projet avant d'être soumise pour analyse auprès des membres du CCU.



Que la ville ne procède à aucune entente relative aux travaux municipaux (ne permette aucune construction d'infrastructure), si les rapports d'analyse ne sont pas satisfaisants

Actions:

1. À la section 5.1 (Le concept et les stratégies d'aménagement), ajouter à la stratégie 8 (Infrastructures et investissement public) la phrase suivante:
 - *Préalablement à toute demande de service d'infrastructure additionnelle, évaluer l'opportunité du projet du requérant visant le prolongement de services sous l'optique des angles suivants (rentabilité fiscale, sécurité routière, conformité à la réglementation, impact sur la circulation/congestion, intégration dans le milieu, etc.);*
2. Modifier le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux pour mentionner clairement qu'une demande de prolongation de services d'infrastructures ne constitue pas une approbation automatique de celle-ci et qu'elle sera analysée selon des critères prédéterminés et que le Conseil municipal se réserve le droit de refuser une telle demande;
3. Mettre sur pied une réglementation de contribution des promoteurs pour tout projet d'ajout de logement ou de chambres hôtelières (et pour tout projets commercial, industriel ou public) afin de contribuer à un fonds d'infrastructures (qu'une demande de prolongation de services soit faite ou non).

Environnement et milieux naturels

Nous recommandons des actions fortes allant bien au-delà des orientations minimales proposées. La MRC des Laurentides à un cachet environnemental unique à conserver et à mettre en valeur par des actions concrètes et concertées. Les paysages et les divers points de vue doivent être considérés et valorisés de façon uniforme dans, la MRC. Le leadership doit être assuré par la MRC plutôt que par chacune des municipalités qui la constitue.

Recommandations 1 / 7

Assurer un meilleur contrôle du développement résidentiel, institutionnel, industriel et commercial et restreindre la densité du développement sur des terrains boisés ou naturels.

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Accompagner chaque secteur de PIIA d'un texte (et d'images à titre de référents) exposant les attentes d'aménagement. Ce texte viendrait soutenir les objectifs et critères de PIIA qui seront mis sur pied

Action:

1. Que la ville innove dans la structure de son futur règlement sur les PIIA et qu'elle établisse des attentes d'aménagement pour chacun des secteurs ou des thématiques et qu'elle soutienne ce texte réglementaire par des plans ou des images à titre de référents afin de bien illustrer les attentes par rapport aux objectifs poursuivis.



S'assurer que les normes, les objectifs et les critères qui seront élaborés s'appliquent à tous les types d'usages et non seulement qu'au résidentiel

Action:

1. Préciser aux différentes grilles des affectations, que tout projet, intégré ou non, pour tous les types d'usages, est assujetti à des critères et objectifs de PIIA (nouveaux projets, projets d'insertion, démolition/reconstruction, etc.).

012 Analyse comparative - Plan d'urbanisme

Recommandations 2 / 7

Limiter les pourcentages d'implantation des bâtiments et augmenter les minimums de superficie végétale.

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Faire des représentations aux autorités municipales en ce sens

Action:

1. Préciser aux différentes grilles des affectations si les dispositions établies sont des normes minimales ou maximales.



Ces éléments manquants pourraient faire partie d'objectifs et de critères de PIIA en plus d'être introduits dans les règlements normatifs.

Action:

1. Monitorer la suite au point de vue réglementaire.

Recommandations 3 / 7

Exiger un pourcentage minimum de conservation de l'espace naturel plus élevé pour les terrains boisés et instaurer un maximum de superficie carrossable

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Voir si les pourcentages minimaux élaborés dans le schéma répondent aux appréhensions émises. À défaut, demander aux représentants municipaux d'augmenter ces seuils.

Actions:

1. À l'instar des autres affectations, établir pour l'affectation touristique des seuils minimaux de conservation de tels espaces;
2. Si cette omission est volontaire, on présume alors que ce seront les dispositions de pourcentage minimal d'espaces verts du règlement de lotissement qui prévaudront. On parle généralement de 10% de superficie d'un lot à développer à être cédé pour fins de parc. Voir à faire hausser ce minimum à 15, 20, voir 25%.



Demander expressément aux décideurs municipaux d'établir des dispositions relatives à la superficie maximale d'espaces carrossables

Actions:

1. Préciser aux grilles des aires d'affectation localisées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, que doivent être privilégiées la réduction des espaces minéralisés en soutien à la volonté exprimée d'accroître la canopée;

013 Analyse comparative - Plan d'urbanisme

2. Établir des critères et des objectifs en ce sens dans le futur règlement sur les PIIA.

Recommandations 4 / 7

Instaurer une légifération plus sévère par rapport à l'abattage d'arbres (Tarification par arbres, limites de superficie, etc.).

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Demander aux autorités municipales d'établir une réglementation à cet effet. En fait, la ville possède fort probablement déjà une réglementation sur l'abattage des arbres sur son territoire. Il s'agira de voir le contenu de ce règlement et y suggérer des éléments de bonification. La ville ne pourra cependant hausser les amendes au-delà de ce que la loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet (maximum 300\$/arbre abattu sans autorisation).

Action:

Aucune autre que monitorer le contenu du futur règlement sur les permis et certificats (section contraventions).



La ville aurait aussi tout avantage à établir des objectifs et critères de PIIA en vue de protéger cette ressource en exigeant le dépôt d'un plan de conservation et d'aménagement paysager pour tout projet à analyser

Actions:

1. À la section 3 (Diagnostic), préciser à la section «îlot de chaleur» à la fin du 2ième paragraphe, le texte suivant:
 - *la plantation d'arbres, le dépôt de plans de conservation, de plans d'aménagement paysagers ou de plans de protection des arbres existants comme conditions préalables à l'émission des permis sont des pistes pouvant être mises en place pour maintenir la canopée et réduire les îlots de chaleur;*
2. Plan de conservation et d'aménagement paysager, modifier l'action 1.5.6 comme suit:
 - *Prévoir des normes minimales relatives à la protection, la végétalisation et à la plantation d'arbres sur les terrains. (Ajouter comme règlement applicable, le règlement sur les Permis et certificats afin d'obliger le dépôt de plans d'aménagement paysager, de plans de protection d'arbres existants ou de plans de conservation (selon le cas applicable);*
3. Assujettir le futur règlement sur les PIIA à des objectifs et critères pour les boisés d'intérêt et pour les sites à développer/re-développer.

Recommandations 5 / 7

Encadrer les aménagements au sol tel que les aires de stationnement afin de favoriser un contrôle de la canopée et une diminution des îlots de chaleur et des espaces carrossables

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Nous recommandons que la ville adopte une réglementation établissant un minimum de canopée à 40% pour chaque projet de construction et d'agrandissement en plus d'adopter des dispositions quant à la couleur des matériaux et toiture des bâtiments

Action:

1. Aucune autre que monitorer le contenu du futur règlement de zonage et/ou de construction quant à la gestion réglementaire de ces deux aspects.



Les aspects du traitement des eaux de ruissellement des vastes espaces souvent asphaltés sont malheureusement complètement absents des documents produits par la MRC. Nous recommandons qu'une réglementation soit mise sur pied à cet effet.

Actions:

1. Au chapitre 3 (Diagnostic), à la section «La nature en milieu urbain», préciser le texte qui soutient l'alinéa intitulé «l'imperméabilisation des sols et gestion de l'eau» en remplaçant la dernière phrase comme suit:
 - *Des actions spécifiques doivent être mises en place pour assurer cette gestion durable de l'eau, notamment l'aménagement de noues végétalisées, la préservation de surfaces naturelles, la réduction des aires minéralisées, l'utilisation de matériaux de revêtement perméables, la plantation d'arbres, l'aménagement de parcs éponges ou d'autres ouvrages de rétention d'eau.*
2. Dans la section portant sur les stratégies d'aménagement, apporter la précision suivante à l'action 1.4 (Limiter l'impact des projets de développement sur les milieux naturels, notamment sur les habitats fauniques):
 - *Reformuler l'action 1.4.2 de manière à limiter non pas les projets intégrés seulement, mais tout type de projet (intégré ou non).*
3. Toujours dans la section portant sur les stratégies d'aménagement, apporter la précision suivante à l'action 8.2 (Profiter des investissements publics et privés en faveur de la régénération du territoire):
 - *reformuler l'action 8.2.3 comme suit: Adopter un guide d'aménagement des rues (publiques et privées) et des aires de stationnement (publiques et privées) intégrant des types d'infrastructures et modes d'aménagement verts à mettre en place. Traduire ce guide en dispositions normatives applicables à l'ensemble du territoire.*
4. Ajouter comme outil à l'action 8.2.3, le règlement de zonage.

015 Analyse comparative - Plan d'urbanisme

Recommandations 6 / 7

Faire de l'environnement une priorité au niveau des actions en plaçant les orientations et les chapitres visant l'environnement en premier dans les documents de planification

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Faire des représentations auprès des autorités municipales pour voir leur approche dans la mise sur pied du plan d'urbanisme.

Action:

Aucune

Recommandations 7 / 7

Exiger que tout projet en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau soit assujetti à un PIIA.

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Faire des représentations auprès des autorités municipales pour établir des dispositions à cet effet.

Action:

1. À la section des stratégies et objectifs d'aménagement, apporter la précision suivante à l'action 1.1 (Restaurer la santé des lacs et des cours d'eau par une stratégie de régénération du territoire et de gestion du développement par bassin versant):
 - Ajouter à l'action 1.1.3 le règlement sur les PIIA comme outil de contrôle;
 - Créer des objectifs et critères au règlement sur les PIIA.

Transport et mobilité

Nous recommandons de mettre en place des alternatives à l'utilisation de l'automobile afin de diminuer la congestion et la circulation automobile dans la municipalité de Mont-Tremblant

Recommandations 1 / 5

Réfléchir et réaliser un plan directeur de la mobilité et de la circulation à Mont-Tremblant

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Bien que le schéma prône le développement durable et les déplacements alternatifs, aucune obligation n'est formulée à l'égard des villes quant à des études de circulation et encore moins, quant à la mise sur pied et à l'adoption d'un plan de mobilité urbaine ou de mobilité active. Le plan d'action du schéma aurait dû en faire mention à notre avis. Ceci n'empêcherait tout de même pas la ville de le faire à l'étape du plan d'urbanisme.

Action:

1. Aucune autre que de monitorer la suite (mandats professionnels pour la mise sur pied des études inscrites au plan d'urbanisme) - plan directeur de circulation - plan directeur de planification du réseau routier - plan de mobilité active et durable.



Obliger, lors des études de circulation qui seraient produites par les promoteurs, l'intégration d'un volet «mobilité durable» afin de ne pas tenir compte uniquement des déplacements automobiles, mais aussi des déplacements alternatifs

Action:

- 1) Modifier l'action 3.3 (Gérer l'affluence véhiculaire liée à l'accès aux pôles récréo-touristiques) de manière à ajouter l'action 3.3.5 suivante:

Exiger auprès de promoteurs de projet comportant plus de 24 unités résidentielles ou hôtelières la production d'une étude de circulation et de déplacements alternatifs préalablement au dépôt de toute demande (de services d'infrastructures ou de PIIA) via le règlement sur les permis et certificats et le règlement sur les PIIA.



Un des volets de la mobilité concerne aussi l'offre en transports en commun. La ville devra être plus que proactive en ce domaine. Toute amélioration à l'offre engendre des coûts à être assumés essentiellement par la ville et ce type de modification prend du temps à se mettre en place. Pourquoi ne pas envisager exiger des promoteurs qu'ils mettent eux-mêmes en place un système de navettes pour les projets immobiliers?

Action:

1. Assujettir tout projet de développement du plus de 24 logements résidentiels ou hôteliers à un règlement sur la contribution des promoteurs aux dépenses liées aux infrastructures et voir à utiliser les fonds recueillis à la bonification de la mobilité collective.

Recommandations 2 / 5

Considérer les innovations disponibles en s'inspirant des meilleures pratiques en matière de mobilité durable. (Stationnement en périphérie, guérîte, transports actifs, etc.).

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Au-delà d'objectifs à atteindre, le plan d'urbanisme devra être plus directif et pourra faire état des meilleures pratiques en ce sens

Action:

1. Aucune autre que de monitorer le contenu des futures études - plan directeur de circulation - plan directeur de planification du réseau routier - plan de mobilité active et durable.



L'opportunité est grande pour Mont-Tremblant de prendre le leadership en cette matière et de devenir un exemple à suivre par les moyens qu'elle mettra en place

Action:

1. Aucune autre que de monitorer le contenu des futures études - plan directeur de circulation - plan directeur de planification du réseau routier - plan de mobilité active et durable.



Les «Amis de Mont-Tremblant» pourraient travailler dès maintenant à l'élaboration d'un document visant à alimenter la discussion à cet effet. Ce document pourra être déposé aux autorités municipales en marge de l'élaboration du plan d'urbanisme.

Action:

Aucune

018 Analyse comparative - Plan d'urbanisme

Recommandations 3 / 5

Améliorer le service de navette et d'autobus entre la station touristique et les axes de circulation majeurs

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Faire des représentations auprès des autorités concernées à cet effet afin que cette recommandation fasse partie du plan d'action du plan d'urbanisme

Action:

Aucune



Soutenir une telle proposition par une étude démontrant les biens faits de cette proposition

Action:

Aucune

Recommandations 4 / 5

Rendre tous les espaces de stationnement payant dans le secteur de la station Mont-Tremblant et augmenter les taux.

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Faire des représentations auprès des autorités concernées à cet effet afin que cette recommandation fasse partie du plan d'action du plan d'urbanisme

Action:

1. Aucune autre que de monitorer le contenu des futures études - plan directeur de circulation - plan directeur de planification du réseau routier - plan de mobilité active et durable.



Soutenir une telle proposition par une étude démontrant les biens faits de ticket modérateur

Action:

1. Aucune autre que de monitorer le contenu des futures études - plan directeur de circulation - plan directeur de planification du réseau routier - plan de mobilité active et durable.

019 Analyse comparative - Plan d'urbanisme

Recommandations 5 / 5

Implanter des aires de stationnement incitatif en périphérie de la station touristique (route 117, route 327) et offrir le service de navette, surtout en période de pointe.

Éléments qui soutiennent la recommandation:



Faire des représentations auprès des autorités concernées à cet effet afin que cette recommandation fasse partie du plan d'action du plan d'urbanisme

Action:

1. Aucune autre que de monitorer le contenu des futures études - plan directeur de circulation - plan directeur de planification du réseau routier - plan de mobilité active et durable.



Soutenir une telle proposition par une étude démontrant les biens faits de cette proposition

Action:

1. Aucune autre que de monitorer le contenu des futures études - plan directeur de circulation - plan directeur de planification du réseau routier - plan de mobilité active et durable.

Conclusion

Le projet de plan d'urbanisme répond à certains égards à plusieurs préoccupations émises par «Les Amis de Mont-Tremblant». Cependant, un certain nombre de suivis/représentations demeurent à l'agenda.

En effet, par sa nature même, le plan d'urbanisme n'a pas comme objectif d'être aussi précis qu'un règlement d'urbanisme, qu'il soit normatif ou discrétionnaire. Par rapport à la vision régionale du schéma d'aménagement, il représente un pas de plus vers des précisions davantage marquées pour le territoire de la ville. Il est donc normal, que toutes les recommandations n'aient pas été prises en compte: certaines réponses viendront lors de l'analyse du contenu des outils réglementaires.

La vigilance reste de mise notamment à l'égard des études complémentaires qui sont à venir par exemple en ce qui concerne la grande question de la mobilité prise dans son sens large.

Les prochains mois permettront de connaître si ce projet de plan d'urbanisme sera considéré conforme au schéma d'aménagement de la MRC. Déjà, les autorités municipales sont probablement assez avancées dans la rédaction des outils réglementaires qui accompagneront obligatoirement le plan d'urbanisme. Ceux-ci feront aussi l'objet de consultations publiques dont la date reste à être déterminée.

MONTRÉAL

2060 rue de la Montagne, Suite 500
Montréal (Québec) H3G 1Z7
T. 514 861-4410

SAINTE-THÉRÈSE

2 boul. Curé-Labelle, Suite 600
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 2W9
T. 514 861-4410

GATINEAU

160 boul. de l'Hôpital, Bureau 205-B
Gatineau (Québec) J8T 8J1
T. 819 486-4410



dk a