



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 26 juin 2026

Ville de Mont-Tremblant

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

Objet : Refonte des outils d'urbanisme — Dépôt de notre mémoire et de l'étude DKA

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal, Madame la Directrice générale, Monsieur le Directeur par intérim de la Direction de l'urbanisme, Membres de l'équipe de la Direction de l'urbanisme,

Dans le cadre du processus de consultation publique entourant la refonte complète des outils d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant, nous vous soumettons aujourd'hui notre mémoire officiel. Cet exercice fait suite à [notre contribution de juillet 2025](#). Bien que le plan d'urbanisme ait évolué, il nous apparaît essentiel de réitérer et d'approfondir nos préoccupations afin qu'elles guident l'adoption finale de la réglementation prévue d'ici la fin de l'année.

Afin d'appuyer notre démarche sur une analyse technique rigoureuse, nous avons mandaté la firme d'experts DKA pour formaliser notre évaluation des tenants et aboutissants de cette refonte réglementaire. Ce mémoire est transmis ci-joint en guise de complément indissociable à la présente lettre.

Notre position s'articule fermement autour de six grandes priorités thématiques :

- **Pression sur les milieux naturels et les plans d'eau** : Nous saluons l'intention de protéger le couvert forestier, mais demandons que les plafonds de densité riveraine les plus sévères (1 logement/ha dans la bande de 100 m) s'appliquent à l'ensemble des lacs identifiés comme vulnérables ou très vulnérables. De plus, aucun échange de terrain dérogatoire ne doit être accordé au cas par cas ; si un échange exceptionnel survient, le terrain cédé en compensation doit posséder une valeur écologique équivalente, être constructible et ne pas être déjà protégé par des lois existantes (excluant ainsi les caps rocheux ou milieux humides).
- **Affectations et densités du territoire** : Nous appelons à la plus grande vigilance quant à la densification des secteurs sensibles comme le Versant Soleil et les abords des lacs. Nous réitérons que le Camp Nord doit faire l'objet d'une planification différée plutôt que d'un développement touristique. Quant au secteur Village, les densités prévues actuellement sont inquiétantes ; l'élaboration d'un PPU en collaboration étroite avec les résidents est absolument requise pour en préserver le cachet architectural.
- **Encadrement du développement et outils discrétionnaires** : Le recours étendu aux PIIA et PAE ne doit pas dériver vers une gestion imprévisible au cas par cas. Des critères normatifs stricts doivent être balisés. Concernant le zonage de performance environnementale, il est inacceptable de brader des normes environnementales contre des contributions financières au

logement social ; ces deux priorités sont louables et l'une ne doit pas primer sur l'autre.

- **Hébergement touristique et location à court terme** : L'interdiction de la location à court terme au centre-ville et au Village répond pleinement à nos attentes. Nous demandons toutefois un resserrement encore plus strict des densités d'occupation liées à l'usage d'hébergement dans les affectations de villégiature afin de freiner la spéculation.
- **Logement et économie locale** : Le développement résidentiel et commercial doit prioritairement servir les résidents permanents et les commerces de proximité dans les secteurs urbanisés. La concentration des commerces artériels et de grande surface sur la route 117 est une excellente mesure pour éviter de cannibaliser la rue Saint-Jovite, dont la vocation locale doit être protégée.
- **Mobilité et transport** : Face à la saturation intenable de la montée Ryan et des axes menant aux pôles, un plan directeur de mobilité est urgent. Des actions fortes doivent être implantées dès maintenant (navettes interpôles, tarification complète et dynamique des stationnements). De plus, la production d'une étude de circulation par les promoteurs doit devenir obligatoire pour tout nouveau projet, et ces études doivent être validées par une source indépendante.

Enfin, au-delà des textes réglementaires, la réussite de cette refonte repose entièrement sur la gouvernance et la transparence de la Ville. Lorsque le conseil municipal choisit de renverser une recommandation du CCU, cette décision doit être explicitement et systématiquement justifiée verbalement lors de la séance et par écrit dans la résolution afférente, en se basant sur des critères réglementaires stricts. De surcroît, la Ville doit cesser de faire preuve d'une conciliation néfaste envers les promoteurs contrevenants. Elle doit utiliser pleinement ses immenses moyens de coercition (constats d'infraction quotidiens, arrêts de travaux, injonctions) afin de faire respecter rigoureusement les permis et éviter de reproduire des précédents immobiliers désastreux tels que les projets Pinnacle, Manitonga, Château Morrith, Indigo, LAGO et 150, chemin Desmarais.

L'adoption de ces nouveaux outils est une occasion historique de préserver l'âme de Mont-Tremblant et d'élever la qualité de notre cadre de vie au-dessus des impératifs quantitatifs. Nous vous remercions pour votre considération et votre engagement ferme envers l'avenir de notre communauté.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal, Madame la Directrice générale, Monsieur le Directeur par intérim ainsi que les membres de l'équipe de la Direction de l'urbanisme, l'expression de nos sentiments distingués.

Les Amis de Mont-Tremblant

Les Amis de **Mont-Tremblant**