



PLAN D'URBANISME

PROJET DE RÈGLEMENT
2025-236



Ville de
MONT-TREMBLANT

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
VILLE DE MONT-TREMBLANT

ATELIER URBAIN

Louis-Michel Fournier, urbaniste, directeur de projet
Marc-André Bourgault, urbaniste, directeur de projet
Alex Fortin, urbaniste, chargé de projet
Élisabeth Valois, conceptrice de projet
Révision : Stéphanie Valois, consultante

VILLE DE MONT-TREMBLANT

Les membres du comité restreint

Luc Brisebois, Maire
Dominique Laverdure, conseillère du district 3
Billie-Jeanne Graton, conseillère du district 2
Julie Godard, directrice générale
Geneviève Demers, directrice du Service de l'urbanisme
Stéphane Martin, directeur adjoint du Service de l'urbanisme
Nicolas Telmosse, directeur du Service des infrastructures
Édith Tessier-Roy et Diane Croteau-Labouly du Service de l'environnement

Les membres du conseil municipal

Projet de règlement du plan d'urbanisme 2025-236

Avis de motion le :

Règlement adopté le :

Entrée en vigueur le :

Dernière mise à jour le :

Les règlements modificateurs suivants ont modifié le présent règlement :

Numéro du règlement	Objet du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur



MOT DU MAIRE

Je suis fier de vous présenter le nouveau plan d'urbanisme, qui marque une étape importante dans le développement de Mont-Tremblant. Le contexte a beaucoup changé depuis l'élaboration du plan précédent, qui datait du début des années 2000, à la suite de la fusion municipale.

Considérant la croissance rapide de notre ville, les défis liés aux changements climatiques et les besoins en logement, en transport et en services, il devenait essentiel de revoir notre planification d'aménagement territorial et nos façons de faire pour maintenir un équilibre avec le développement et la protection de nos milieux naturels.

Au cours des dernières années, plusieurs actions ont été mises en œuvre afin de préserver le cachet unique de Mont-Tremblant et d'améliorer la qualité de vie des citoyens et citoyennes. Ce document s'ajoute aux outils de planification déjà en place, tels que le *Plan d'action en environnement*, le *Plan climat*, la *Politique sur l'habitation* et le *Plan stratégique 2024-2028*.

Encore évolutif, ce plan d'urbanisme nous servira de guide pour prendre des décisions cohérentes, en phase avec notre réalité et nos ambitions, tout en gardant à l'esprit la génération future. Je pense par exemple à des stratégies qui permettraient d'encadrer la densification de manière équilibrée entre les secteurs centre-ville et du Village pour répondre aux besoins d'habitation diversifiés. Ou encore en resserrant les règles de développement près des rives pour protéger nos cours d'eau.

Enfin, ce document est le résultat d'un beau travail d'équipe, réalisé avec l'aide de nos différents services municipaux, des spécialistes externes, mais aussi avec la participation active de nos citoyens et citoyennes lors des consultations, sondages et ateliers.

En mon nom et celui du conseil municipal, je tiens à remercier toutes les personnes qui ont contribué à cette démarche.

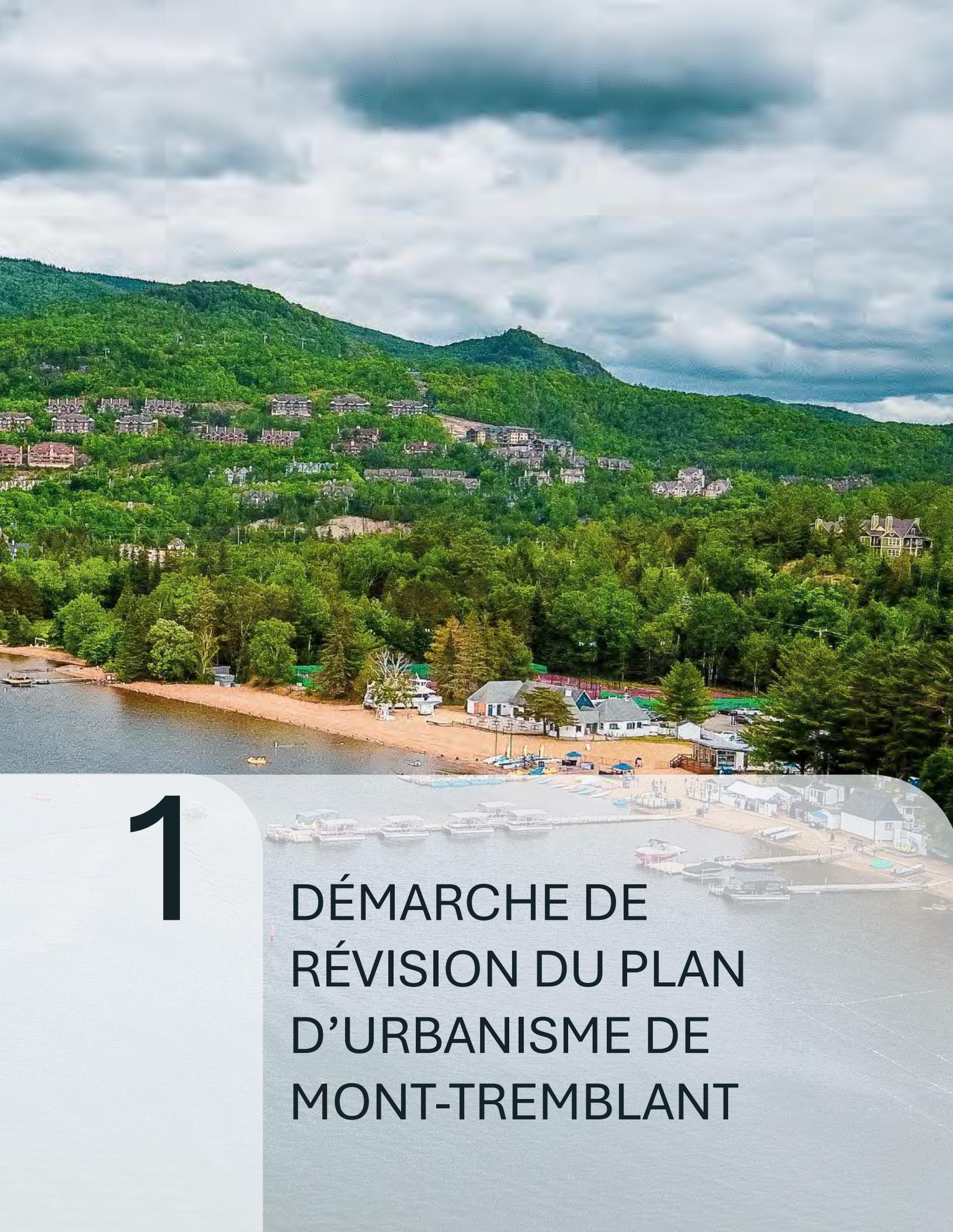
Luc Brisebois, maire de Mont-Tremblant



TABLE DES MATIÈRES

1	DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME DE MONT-TREMBLANT	6
1.1	Le plan d'urbanisme, un outil de planification fondamental.....	7
1.2	Des considérations environnementales et sociales au cœur des réflexions.....	8
1.3	La démarche participative.....	9
1.4	les outils de planification	16
2	PORTRAIT DE MONT-TREMBLANT	18
2.1	Localisation de Mont-Tremblant.....	19
2.2	Historique de développement.....	21
2.3	Population de Mont-Tremblant.....	24
3	DIAGNOSTIC	32
3.1	Environnement naturel	33
3.2	Milieux de vie	49
3.3	Mobilité	62
3.4	Identité et patrimoine	71
3.5	Récréation et tourisme.....	88
4	ÉNONCÉ DE VISION	101
4.1	La planification stratégique	102
4.2	Énoncé de vision	103
4.3	Les orientations et les cibles 2050	105
4.4	Les principes d'aménagement.....	107

5	STRATÉGIES ET OBJECTIFS	109
5.1	Le concept et les stratégies d'aménagement.....	110
5.2	Stratégie 1	112
5.3	Stratégie 2	127
5.4	Stratégie 3	133
5.5	Stratégie 4	140
5.6	Stratégie 5	147
5.7	Stratégie 6	151
5.8	Stratégie 7	156
5.9	Stratégie 8	163
6	GRANDES AFFECTATIONS ET GESTION DU TERRITOIRE	167
6.1	Introduction : La stratégie intégrée de gestion du territoire	168
6.2	Une gestion du territoire par bassin versant.....	169
6.3	La protection des milieux naturels.....	170
6.4	Le contrôle de l'urbanisation et la répartition des usages et des densités.....	174
6.5	La protection des paysages d'intérêt	177
6.6	La gestion des résidences de tourisme sur le territoire.....	179
6.7	La gestion des croisements véhiculaires avec le parc linéaire Le P'tit Train du Nord	181
6.8	Les contraintes du territoire	183
6.9	Les affectations du sol	193
6.10	Secteurs de planification détaillée	226



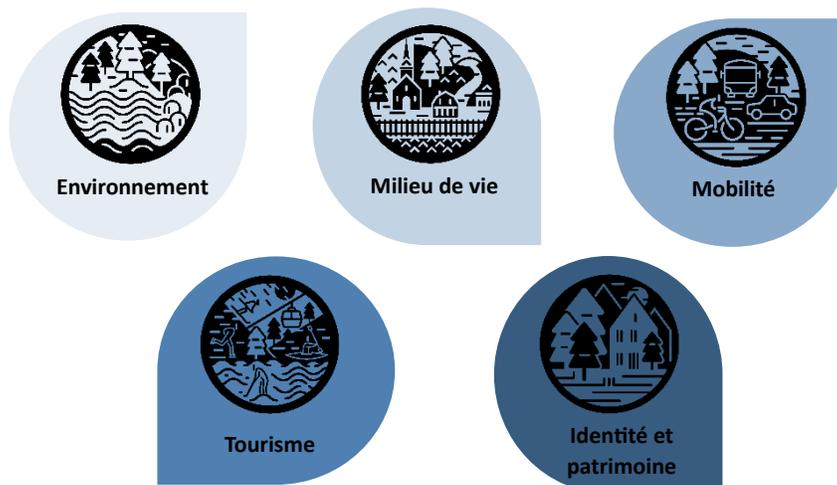
1

DÉMARCHE DE
RÉVISION DU PLAN
D'URBANISME DE
MONT-TREMBLANT

1.1 LE PLAN D'URBANISME, UN OUTIL DE PLANIFICATION FONDAMENTAL

Un plan d'urbanisme est l'outil par lequel une communauté établit la vision souhaitée pour l'aménagement de son territoire. Il constitue le cadre dans lequel s'insèrent la réglementation d'urbanisme et les plans, les politiques ou les programmes qui doivent guider l'évolution du territoire.

Le présent plan d'urbanisme est articulé en 6 parties. La première dresse les grands constats issus des documents de planification en vigueur et ceux issus de la démarche de consultation publique qui a permis d'établir les bases de la planification. La seconde vise à établir un portrait général de la ville, qui comprend notamment un bref historique, et la troisième propose un diagnostic du territoire qui se divise en cinq thématiques, soit :



La quatrième partie énonce la vision et les grandes orientations d'aménagement pour 2050. La cinquième, quant à elle, énonce les 8 grandes stratégies qui permettent la mise en œuvre du plan d'urbanisme. On y décrit les objectifs ainsi que les moyens de mise en œuvre à prioriser. La dernière partie du plan d'urbanisme identifie les grandes affectations du territoire et les enjeux transversaux qui doivent guider son développement.

1.2 DES CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES AU CŒUR DES RÉFLEXIONS

Les effets des changements climatiques ont un impact de plus en plus grand sur l'ensemble des territoires urbanisés alors qu'on y observe notamment une hausse des températures, une intensification et une multiplication des vagues de chaleur ainsi qu'une hausse importante des précipitations. Ces milieux sont malheureusement mal adaptés à ces bouleversements environnementaux qui tendent à s'amplifier, mettant à risque les populations qui y vivent. Ce contexte impose donc d'une part une réflexion approfondie sur les interactions entre les activités humaines et l'environnement naturel et d'autre part de modifier la façon de planifier les villes afin de créer des milieux de vie agréables, mais aussi résilients.

Ainsi, la révision du plan d'urbanisme de Mont-Tremblant s'inscrit dans une recherche de solutions pérennes visant à répondre aux enjeux climatiques d'aujourd'hui et de demain. Les réflexions qui ont émané du processus de révision se sont donc appuyées sur une volonté forte d'établir un équilibre entre le développement urbain et la préservation adéquate des milieux naturels.

1.3 LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

ÉTAPES DE LA DÉMARCHE

Puisque le plan d'urbanisme établit une vision durable pour le territoire, il est essentiel de prendre en compte les aspirations de la communauté. Pour ce faire, la révision du plan et de la réglementation d'urbanisme a été structurée autour de plusieurs phases de consultation qui impliquent à la fois la population et les parties prenantes à divers évènements clés :



Atelier
interne

**8 personnes
participantes**
8 novembre 2023



Atelier avec les
parties
prenantes

**47 personnes
participantes**
21 février 2024



Portes
ouvertes

**69 personnes
participantes**
22 février 2024



Questionnaire
en ligne

**418 personnes
ayant répondu**
1^{er} au 17 mars 2024



ATELIER INTERNE

Une séance de travail a été tenue avec des membres du conseil municipal et des fonctionnaires de la Ville le 8 novembre 2023. Cet atelier a permis d'aborder divers sujets reliés à trois thématiques, soit la mobilité, les milieux naturels et les milieux de vie.

Dans le cadre de cet atelier, deux activités de travail ont été proposées. D'abord, les personnes participantes se sont prononcées sur une échelle d'ambition. Pour chaque thématique abordée, une orientation a été présentée, permettant ainsi de déterminer le niveau d'ambition souhaité pour la Ville. Dans un second temps, à l'aide d'affiches et de plans, divers sujets ont été discutés, dont les projets à venir, les objectifs de la Ville, les défis ainsi que les priorités en matière de milieux naturels, de mobilité, de milieux de vie, de tourisme et de patrimoine.



ATELIER AVEC LES PARTIES PRENANTES

Tenu le 21 février 2024, l'atelier collaboratif avec les parties prenantes a permis à différents acteurs de la ville de se prononcer sur 6 thématiques, soit l'environnement naturel, le tourisme, le commerce, la mobilité, l'habitation et le patrimoine.

L'ensemble des personnes participantes était séparé en 6 groupes de 8 à 10 personnes. À chacune des tables de discussion, une personne de la Ville de Mont-Tremblant ou de l'Atelier Urbain encadrait les échanges portant sur un thème précis. De plus, un plan illustrant les éléments clés des différentes thématiques était à la disposition des personnes participantes afin d'y noter leurs idées, leurs commentaires et leurs questionnements.



ATELIER DES PORTES OUVERTES

Les portes ouvertes, qui ont eu lieu le 22 février 2024, ont offert à la population une opportunité d'être informée et de participer à la planification de leur territoire à travers un parcours libre, comprenant 5 stations thématiques : l'environnement naturel ; l'habitation ; la mobilité ; le patrimoine et l'identité ; le tourisme.

Chaque station était animée par un membre de l'équipe de la Ville de Mont-Tremblant ou de l'Atelier Urbain et était accompagnée d'affiches présentant des informations détaillées et des questions incitant à la participation et aux échanges. Les discussions avaient pour objectif de récolter des préoccupations, souhaits et idées en lien avec les différentes thématiques.





QUESTIONNAIRE EN LIGNE

Le questionnaire en ligne, accessible du 1^{er} au 17 mars 2024, a été l'occasion pour la population de se prononcer à l'égard de l'avenir souhaité pour Mont-Tremblant. Composé de 14 questions, il visait à aborder les 5 grandes thématiques qui étaient au cœur de la démarche participative du plan d'urbanisme, c'est-à-dire l'environnement naturel, l'habitation, la mobilité, le patrimoine et l'identité, ainsi que le tourisme.



SÉANCES DE TRAVAIL AVEC L'ÉQUIPE MUNICIPALE ET LE CONSEIL MUNICIPAL (SEPTEMBRE 2024 À MARS 2025)

Le processus de révision du plan d'urbanisme a également été marqué par de nombreuses séances de travail avec l'équipe municipale et le conseil municipal. Par le biais de différents ateliers, le comité de travail, composé de fonctionnaires de divers services municipaux et de membres du conseil, a pu se prononcer sur la vision d'avenir pour la planification et le développement de Mont-Tremblant.

FAITS SAILLANTS DE LA DÉMARCHE

À la lumière de ces différents ateliers, plusieurs faits saillants en lien avec les grandes thématiques ont pu être identifiés.



ENVIRONNEMENT

Les personnes consultées ont pu se prononcer sur les questions portant sur l'environnement et les milieux naturels : il demeure primordial de poursuivre et de bonifier les efforts de protection des milieux naturels à l'échelle de la ville. Ces efforts se manifestent par l'amendement des dispositions réglementaires prévues aux règlements d'urbanisme, notamment en matière de gestion durable des aires de stationnement et des plantations d'arbres, ou encore par la bonification des mécanismes de suivi des projets, permettant d'assurer le respect des dispositions réglementaires. Parallèlement, les personnes consultées ont transmis leurs préoccupations à l'égard de la préservation des lacs ainsi qu'à leur accès. Par conséquent, une démocratisation des accès aux lacs, la mise en place de mécanismes de suivi plus rigoureux ou encore l'adoption de normes plus strictes sont souhaitables.



MOBILITÉ

Le sujet de la mobilité a été fréquemment abordé lors des différents ateliers participatifs. Une des volontés exprimées est l'importance d'aménager un réseau de mobilité active permettant les déplacements utilitaires et non seulement récréatifs. On y a également souligné l'importance d'aménager un lien cyclable entre le Parc linéaire le P'tit Train du Nord et le centre-ville de Mont-Tremblant par l'axe de la rue Labelle. Parallèlement, l'offre gratuite de transport collectif a été saluée à de nombreuses reprises. Toutefois, les personnes consultées ont mis en lumière quelques défis qui nuisent aux changements des habitudes de déplacement au profit du transport collectif, dont la fréquence du service et sa couverture du territoire. Les stationnements ont été largement commentés, avec l'afflux de touristes causant une congestion notable et saturant les aires de stationnement dans les principaux pôles d'activités. Plusieurs participants ont suggéré d'implanter des stationnements incitatifs aux entrées de ville, ainsi que de gérer ces espaces selon les types d'usagers : les résidents permanents auraient un accès gratuit sur tout le territoire, tandis que les excursionnistes seraient dirigés vers les stationnements en périphérie et incités à transiter par navettes pour rejoindre les pôles d'activités.



MILIEUX DE VIE

Les personnes consultées ont manifesté leur souhait de voir le développement de logements sociaux et abordables sur le territoire, évoquant l'idée de mettre en place des mesures incitatives afin d'en favoriser la construction. En outre, les personnes participantes se sont prononcées favorablement par rapport à la densification du territoire demandant une flexibilité accrue pour l'implantation de logements et d'unités d'habitation accessoires. De plus, la densification résidentielle devrait se faire à proximité des infrastructures de mobilité collective et en priorité dans le centre-ville. Les personnes consultées ont également soulevé que les processus d'octroi de permis devraient être allégés et que davantage de suivis devraient être effectués pour les projets de développement.



TOURISME

En matière de tourisme, les personnes consultées ont mentionné vouloir davantage de sentiers multifonctionnels en nature ainsi qu'un accès facilité au domaine Saint-Bernard. Par ailleurs, plusieurs personnes ont suggéré de développer une offre récréotouristique intérieure, notamment par l'aménagement de terrains de tennis intérieurs, qui bénéficieraient aussi à la population permanente. De plus, le terrain Gray Rocks a été le centre de nombreuses discussions. Les personnes participantes ont proposé d'y aménager une halte de repos avec un café dans le chalet de la montagne, de développer les sentiers de marche, de ski de fond et de vélo à pneus surdimensionnés, ou encore d'établir de mesures de conservation de la nature. En ce qui concerne l'hébergement de courte durée, les personnes consultées demandent une plus grande flexibilité à l'égard des résidences de tourisme de type Airbnb. Un encadrement minimal leur semblait toutefois souhaitable, sous certaines conditions (ex. durée, localisation).



IDENTITÉ ET PATRIMOINE

Au sujet de l'identité et du patrimoine, les personnes consultées ont mentionné leur souhait de privilégier une architecture ayant un certain cachet s'inscrivant davantage dans une architecture québécoise classique. L'importance d'assurer une saine intégration au milieu a aussi été soulignée, tant sur le plan des caractéristiques architecturales, des aménagements paysagers que des gabarits des bâtiments. À titre d'exemple, dans un secteur ayant une topographie particulière, les hauteurs permises devraient être régularisées afin de ne pas porter préjudice aux propriétés voisines. Pour ce qui est des hauteurs des bâtiments, les personnes participantes ont fait part de leur ouverture à l'ajout d'étages, à condition d'en assurer la cohérence avec le milieu d'implantation. Certains ont aussi mentionné que les nouvelles constructions ne devraient pas dépasser

trois étages. Finalement, l'application des PIIA a été vivement discutée lors des ateliers sans toutefois qu'il y ait de consensus sur l'approche à adopter. Si certains demandent de simplifier le processus qui y est rattaché et de diminuer l'étendue de celui-ci, d'autres proposent d'appliquer un PIIA à l'ensemble du territoire de la ville. Malgré ces divergences, les personnes consultées s'entendent pour demander une plus grande flexibilité et un meilleur accompagnement.

1.4 LES OUTILS DE PLANIFICATION

La planification du territoire de la ville de Mont-Tremblant est guidée par divers documents fédéraux, provinciaux, régionaux et locaux. La programmation doit être conforme aux *Orientations du gouvernement en matière d'aménagement du territoire* (OGAT), desquelles découlent le *Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Laurentides* (SAD) et le *Plan d'urbanisme* (PU) de la Ville de Mont-Tremblant.

Fortement axée sur la préservation et la mise en valeur des milieux naturels, la planification du territoire tremblantois s'articule autour de politiques et de plans locaux, transversaux à la démarche de révision du PU, qui ont donné lieu à la formulation de plusieurs recommandations qui ont nourri les réflexions menant à la réalisation de ce dernier.

POLITIQUE DE L'EAU

Élaborée par le Comité consultatif en environnement (CCE) en 2004, cette politique vise à orienter la gestion municipale de l'eau dans un contexte de développement durable et de sensibilisation de la population à la précarité de cette ressource. La politique se concentre sur cinq aspects prioritaires : la gouvernance de l'eau ; le captage de l'eau ; l'utilisation responsable ; la gestion des eaux usées ; les activités nautiques.

POLITIQUE DE GESTION DURABLE DE L'ACCÈS AUX PLANS D'EAU

Cet outil établit un cadre législatif visant à maintenir la pérennité des ressources en eau et à atténuer les conflits d'usage. Avec des actions concrètes telles que la mise en place d'un code d'éthique, le balisage des zones lacustres et la revégétalisation des rives.

PLAN CLIMAT 2021-2025

Ce plan vise à répondre aux effets négatifs des changements climatiques en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) et en adaptant les infrastructures et pratiques municipales. Ce plan, aligné sur l'Accord de Paris et les objectifs de réduction de GES du Québec, fixe une cible de carboneutralité pour 2050.

PLAN D'ACTION ENVIRONNEMENTAL 2021-2025

Ce dernier identifie des interventions concrètes et mesurables pour chacun des six grands enjeux environnementaux : air et changements climatiques ; gestion des matières résiduelles ; nuisances ; gestion environnementale ; eau ; sols et biodiversité. Son objectif est de positionner Mont-Tremblant comme un modèle d'excellence en matière de préservation de l'environnement et de développement durable.

LE PLAN D'ACTION POUR L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE 2024-2028

Ce plan a pour objectif d'améliorer l'accessibilité pour toute la population en adoptant des mesures concrètes et mesurables. Ce plan s'articule autour de trois grands domaines d'intervention :

- L'intégration du principe d'accessibilité universelle dans la conception des nouveaux projets municipaux ;
- La correction des obstacles existants dans les espaces extérieurs et les bâtiments publics ;
- Le soutien aux commerces pour adapter leurs établissements afin de les rendre accessibles à toutes et tous.

PLAN DIRECTEUR DES PARCS ET SENTIERS DE MONT-TREMBLANT

Révisé en 2018, ce document vise à aligner le développement des espaces verts avec la vision stratégique de la Ville, en améliorant le bien-être communautaire et la qualité de l'accueil des visiteurs. Il offre une mise à jour complète des données et des recommandations pour optimiser la gestion et l'accessibilité des parcs et sentiers, tout en intégrant des solutions pour l'utilisation partagée des espaces.



2

PORTRAIT DE MONT-TREMBLANT

2.1 LOCALISATION DE MONT-TREMBLANT

Mont-Tremblant est située à environ 140 kilomètres au nord-ouest de Montréal, au cœur de la MRC des Laurentides constituée de vingt municipalités. Elle est bordée par les municipalités d'Arundel, de Huberdeau et de Montcalm au sud, de Lac-Supérieur et de Mont-Blanc à l'est ainsi que de Brébeuf, de La Conception, de Lac-Tremblant-Nord et de Labelle à l'ouest.

Encadrée au nord par le parc national du Mont-Tremblant et traversée dans l'axe est-ouest par la route nationale 117, la ville a une superficie de 235,97 kilomètres carrés. Les routes régionales 323 et 327 traversent le territoire, du nord au sud. La ville est constituée d'un centre-ville, du secteur du Village ainsi que de la Station Mont Tremblant, une station récréotouristique d'envergure. Plusieurs cours d'eau, dont la rivière du Diable, traversent également son territoire.

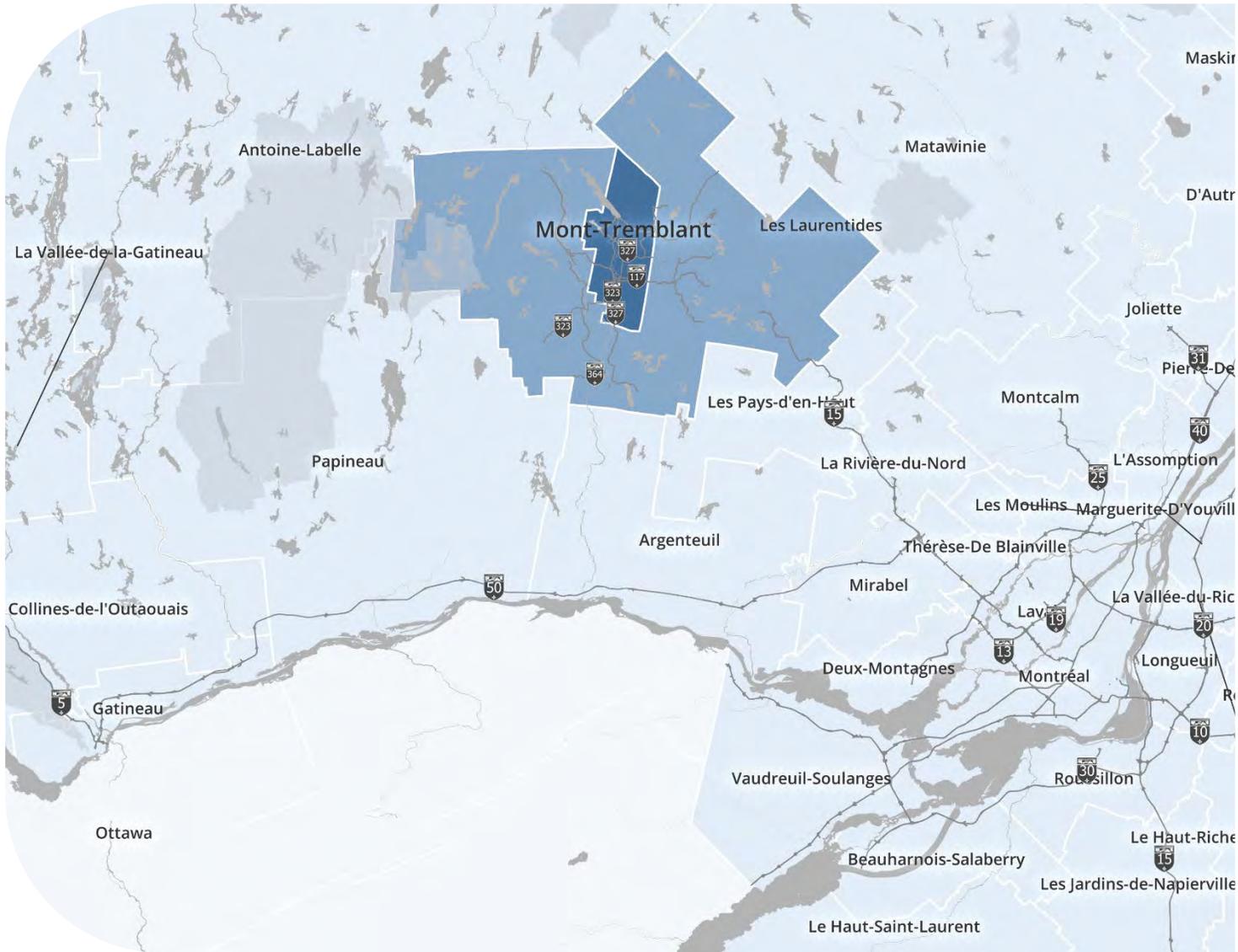
Mont-Tremblant est éloignée des grands pôles urbains. Cependant, la présence d'un réseau routier supérieur important permet d'en assurer la liaison à ces derniers :

- L'autoroute 15 connecte la région métropolitaine de Montréal à Mont-Tremblant par la route 117 ;
- La route 323 relie Mont-Tremblant à la région de l'Outaouais ;
- La route 327 relie la région de Lachute à celle de Mont-Tremblant.

Par la présence accrue d'infrastructures touristiques majeures, Mont-Tremblant représente l'un des plus grands terrains de jeu au Québec. D'ailleurs, la fonction récréotouristique constitue le principal moteur économique de la ville, alors que le territoire accueille chaque année plus de 3 millions de visiteurs.

Mont-Tremblant est marqué par la présence de trois pôles d'activités, qui possèdent chacun un caractère unique. En effet, le centre-ville, le secteur le plus densément peuplé à l'échelle de la ville, possède une concentration importante de commerces, d'institutions et de services offerts à la population, ce qui lui confère un fort pouvoir d'attractivité pour les populations avoisinantes. En comparaison, le village joue un rôle de desserte locale, de commerces et de services, en plus de constituer un pôle culturel et récréotouristique. La Station Mont Tremblant, troisième pôle d'activité, est quant à lui un secteur récréotouristique qui dessert essentiellement une clientèle touristique.

CARTE 1 – LOCALISATION DE MONT-TREMBLANT



■ Ville de Mont-Tremblant

■ Municipalité régionale de comté Les Laurentides

2.2 HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT

EXPLOITATION FORESTIÈRE

Le territoire de la ville de Mont-Tremblant est initialement marqué par l'exploitation forestière, au bénéfice de l'industrie de la presse qui réclame du papier journal. Le capital forestier du secteur est donc mis à profit et la coupe de bois s'opère de manière importante à travers les forêts du territoire.

ESSOR RÉCRÉOTOURISTIQUE

En 1872, le territoire est colonisé par le curé Antoine Labelle, qui exercera une grande influence sur son développement. Quelques années plus tard, il réussit d'ailleurs à obtenir l'aval pour la construction d'une ligne de chemin de fer, reliant Montréal à Saint-Jérôme. Ultiment, cette ligne de chemin de fer atteint en 1892 le secteur autrefois nommé Saint-Jovite, ce qui a un impact positif sur l'achalandage de la ville.

Puis, en 1895, le parc du Mont-Tremblant est officiellement créé, visant ainsi à répondre aux besoins récréatifs de la population. En 1938, Joseph Bondurant Ryan, un Américain chérissant le souhait d'ouvrir l'une des plus grandes stations de ski en Amérique du Nord, acquiert une partie du terrain et obtient du gouvernement de l'époque la location du massif du Mont-Tremblant afin d'y établir une station de ski. Ce propriétaire entame également des procédures afin de modifier la loi provinciale dans le but de permettre les

1872

Début de la colonisation par le curé Antoine Labelle

1892

Arrivée de la première locomotive du P'tit Train du Nord jusqu'à la station du chemin de fer à Saint-Jovite

1895

Création du parc récréatif du Mont-Tremblant

1904

Arrivée du P'tit Train du Nord jusqu'au lac Mercier



1906

Fondation par la famille Wheeler du Gray Rocks Inn au bord du lac Ouimet



1939

Inauguration du premier télésiège et des six premières pistes de ski

1938

Joseph Bondurant Ryan devient le premier propriétaire de la Station Mont Tremblant

usages de parcs publics sur le mont. C'est en 1939 que le premier télésiège ainsi que les six premières pistes sont inaugurés.

L'industrie touristique est également propulsée grâce aux efforts de George Ernest Wheeler, qui en 1900 construit sa propriété sur un promontoire de granit à proximité du lac Quimet, nommé le Gray Rocks. En 1906, il fait le choix de convertir sa demeure en hôtel. Quelques années plus tard, il met à disposition des visiteurs américains, des avions permettant d'atteindre facilement les secteurs de chasse et pêche situés plus au nord.

Ce développement d'installations récréotouristiques, jumelé au déploiement d'infrastructures de transport structurant, a un fort impact sur la popularité et l'achalandage du secteur du Mont-Tremblant qui, au fil des ans, devient une destination récréotouristique de choix à l'échelle de la province.

VILLE DE MONT-TREMBLANT

En 1940, la municipalité de Mont-Tremblant est officiellement formée. Cette période est alors marquée par plusieurs changements importants, dont la nationalisation de l'électricité par la création de la société Hydro-Québec. À l'échelle locale, la Station Mont Tremblant, qui fait la renommée du secteur, change de propriétaires à quelques reprises, pour finalement être achetée par la Fortress Investment Group LCC de New York, en 2006.

Ce n'est qu'en 2000 que la Ville de Mont-Tremblant est officiellement créée à la suite de la fusion des municipalités de Lac-Tremblant-Nord, de Mont-Tremblant, de la Paroisse de

1940

Création de la Municipalité de Mont-Tremblant

1946

Développement du versant nord du Mont-Tremblant



1948

Inauguration du versant nord

1989

Arrêt du service de train du P'tit Train du Nord

1995

Ouverture du golf Le Géant

1996

Inauguration du parc linéaire le P'tit Train du Nord

1999

Ouverture du versant Soleil

2000

Création de la Ville de Mont-Tremblant

Début du service de transport en commun de la Ville de Mont-Tremblant (TCMT)

Saint-Jovite et de la Ville de Saint-Jovite. Cependant, les limites municipales changent à nouveau en 2006 lorsque la population de l'ancienne municipalité de Lac-Tremblant-Nord décide de reconstituer leur territoire. En 2001, le parc récréatif de Mont-Tremblant devient le parc national du Mont-Tremblant.

L'année 2000 est également marquée par les débuts du service de transport collectif sur le territoire de la ville (TCMT). À partir de ce moment, la Ville investit massivement dans ses infrastructures, notamment pour la construction de la cour municipale, du garage municipal, de l'hôtel de ville, du complexe aquatique de Mont-Tremblant et de son centre sportif.

Au fil du temps, des efforts importants ont été faits pour préserver le patrimoine naturel du territoire, qui fait la renommée de la ville en plus de contribuer au maintien de son statut de destination récréotouristique de choix. Les différentes administrations de la Ville ont porté une volonté forte de développer le territoire de manière durable, et ont adopté des plans, des politiques et des dispositions réglementaires spécifiques permettant notamment d'encadrer les milieux de fortes pentes, de préserver les milieux naturels et de participer à l'essor d'un récréotourisme sain. Grâce à cette vision, Mont-Tremblant rend aujourd'hui hommage à son histoire et s'illustre comme l'un des plus grands terrains de jeu naturels du Québec.

2006

Reconstitution de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord

Achat de la Station Mont Tremblant par Fortress Investment Group LCC de New-York

Inauguration de la cour municipale

2008

Inauguration du garage municipal

2009

Ouverture du Casino de Mont-Tremblant



2012

Inauguration de l'hôtel de ville



2016

Inauguration du Complexe aquatique Mont-Tremblant

2.3 POPULATION DE MONT-TREMBLANT

La présente section présente certaines données sociodémographiques du recensement de la population de 2021 de Mont-Tremblant. L'évolution démographique, les caractéristiques des ménages, les revenus et le marché de l'emploi sont notamment abordés.

LIMITE MÉTHODOLOGIQUE : POPULATION PERMANENTE ET POPULATION SAISONNIÈRE

Il est important de souligner que les données de Statistique Canada sont recueillies selon le lieu de résidence habituel des personnes et des ménages. En d'autres termes, pour un territoire donné, ces statistiques fournissent uniquement un portrait de la population permanente excluant la population saisonnière. Considérant le contexte de villégiature de Mont-Tremblant, qui implique la présence d'employés saisonniers et de nombreux ménages propriétaires ou locataires d'une résidence secondaire, certaines tendances peuvent ainsi échapper à l'analyse isolée des données de Statistique Canada.

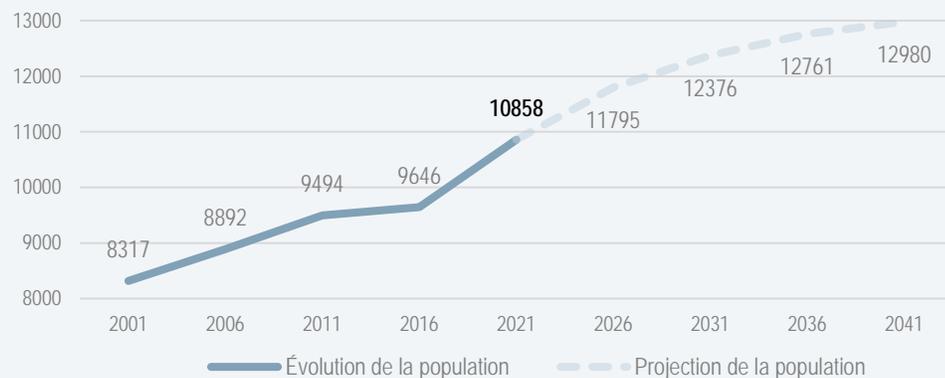
PROFIL DÉMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DE MONT-TREMBLANT

ÉVOLUTION ET PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PERMANENTE

Entre 2001 et 2021, la population de Mont-Tremblant a augmenté de 23,4 %, avec une hausse marquée de 11,6 % entre 2016 et 2021 ; à titre comparatif, pour la même période, la population québécoise a cru de 4,1 %. En date du recensement de 2021, 10 858 personnes avaient leur résidence principale à Mont-Tremblant.

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), si cette tendance vers la croissance devait se maintenir, la population pourrait encore augmenter de 19,5 % entre 2021 et 2041. Le Service de développement économique (SDE) de la Ville de Mont-Tremblant estime cette croissance à 52,6 % en considérant les personnes susceptibles d'habiter les 2 750 logements à construire entre 2022 et 2036. L'écart avec les projections de l'ISQ peut s'expliquer du fait¹ « [...] les projets de développement résidentiel actifs ne sont pas tous pour des résidents permanents »². Notons également que Mont-Tremblant possède un solde migratoire plus important que le reste de la MRC des Laurentides. Cette croissance anticipée aura pour impact de susciter des défis majeurs liés à l'offre de logement et à la préservation des milieux sensibles sous pression, qui devront faire l'objet de solutions durables.

Figure 1. Évolution (2011-2012) et projection (2021-2041) démographiques pour Mont-Tremblant



Sources : Statistique Canada, Recensement de la population (2021)/Institut de la statistique du Québec (2022)

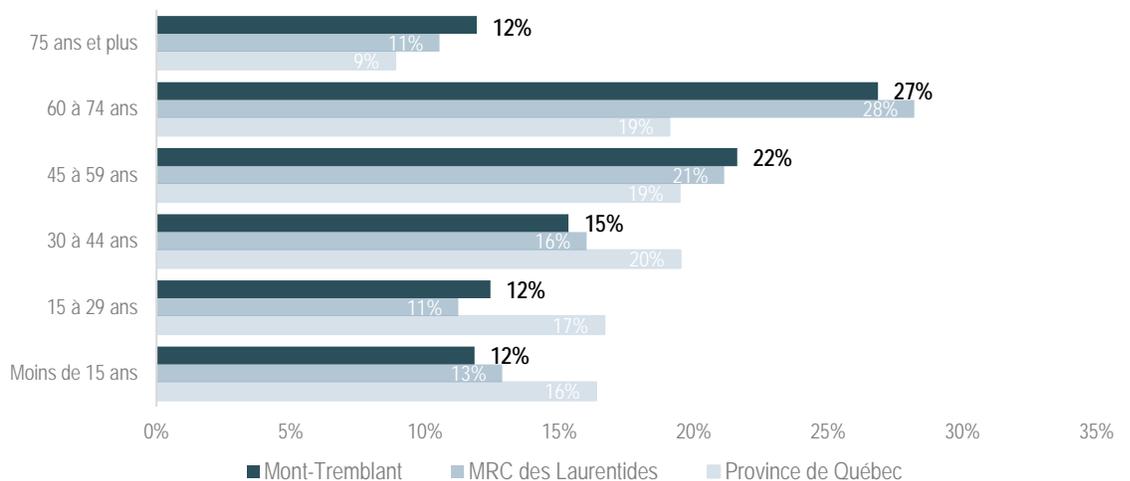
¹ Ville de Mont-Tremblant (2023). État de la situation de l'habitation de la Ville de Mont-Tremblant. P. 15.

² Ville de Mont-Tremblant (2022). Rapport du Service de Développement économique. Projection de la population – Cession de terrain CSS. 11 août 2022. P. 2.

UNE POPULATION PROPORTIONNELLEMENT PLUS ÂGÉE

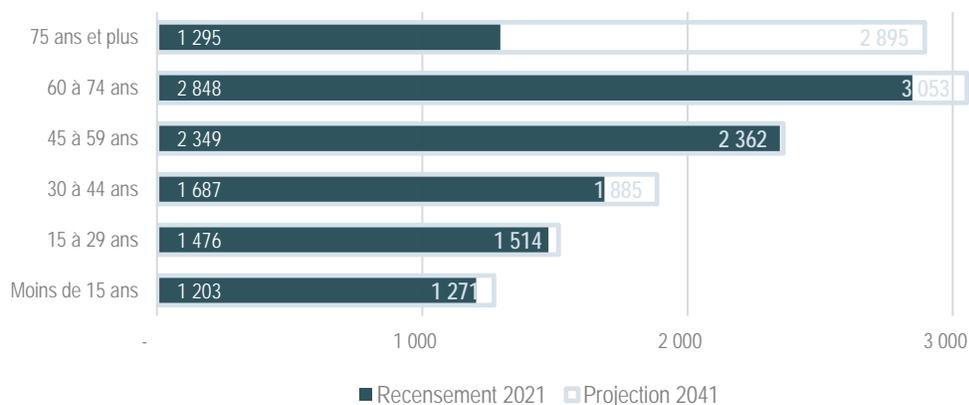
En 2021, les personnes âgées de 60 ans et plus représentaient 38,8 % de la population tremblantoise, contre 28 % pour la population québécoise totale. En contrepartie, comme l'illustre la figure 2 ci-dessous, les enfants et les adultes de moins de 45 ans étaient proportionnellement sous-représentés à Mont-Tremblant par rapport à la moyenne de la province. La situation de Mont-Tremblant à ce niveau est toutefois similaire à celle de la MRC des Laurentides. Selon les projections faites en 2022 par l'ISQ, le phénomène de vieillissement global de la population locale devrait s'accroître dans les prochaines années. En 2041, les personnes âgées de 60 ans et plus pourraient représenter 46 % de la population tremblantoise, avec une augmentation marquée de la population âgée de 75 ans et plus. En contrepartie, le poids proportionnel de l'ensemble des autres groupes d'âge pourrait diminuer. Ces tendances laissent présager une demande accrue en logements, en services et en besoins pour des espaces publics.

Figure 2. Répartition de la population de Mont-Tremblant par groupes d'âge



Source : Statistique Canada, Recensement de la population (2021)

Figure 3. Comparaison de la répartition des groupes d'âge à Mont-Tremblant en 2021 et la répartition projetée en 2041

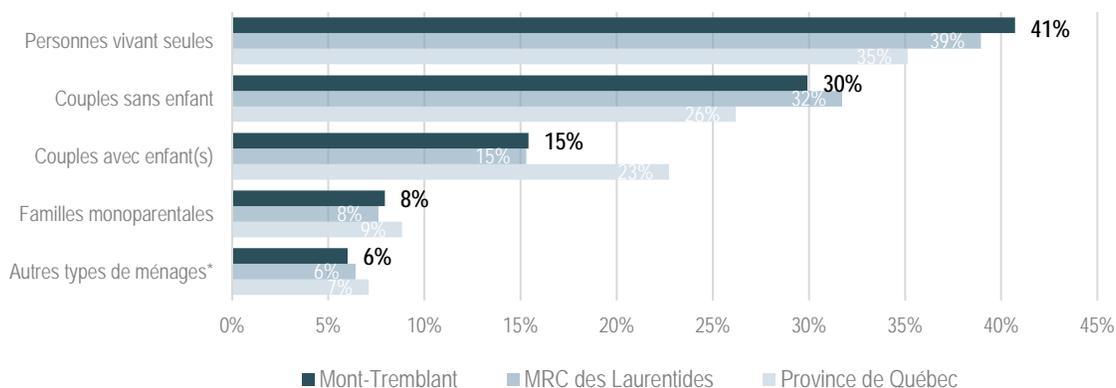


Sources : Statistique Canada, Recensement de la population (2021)/Institut de la statistique du Québec (2022)

UNE SOUS-REPRÉSENTATION DES MÉNAGES AVEC ENFANTS

Comparativement à la moyenne provinciale, Mont-Tremblant et la MRC des Laurentides présentent peu de ménages composés de couples avec enfants, alors que les ménages composés d'une seule personne ou d'un couple sans enfant représentent 71 % des ménages (contre 61 % au Québec). Ce constat s'explique notamment par la présence significative d'une population vieillissante.

Figure 4. Composition des ménages de Mont-Tremblant



Source :

Statistique Canada, Recensement de la population (2021)

PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE DE LA POPULATION PERMANENTE DE MONT-TREMBLANT

TAUX D'ACTIVITÉ, D'EMPLOI ET DE CHÔMAGE À MONT-TREMBLANT

Considérant le poids démographique des personnes âgées de 60 ans et plus, dont plusieurs sont retraitées, force est de constater que le taux d'activité d'emploi des Tremblantaises et Tremblantais est moins important que dans le reste du Québec.

Le taux de chômage local et régional est supérieur à la moyenne provinciale, possiblement en raison de la prépondérance des activités économiques touristiques et de villégiature. Ce taux, basé sur l'activité des ménages pendant la première semaine de mai en 2021, pourrait être gonflé par la fin de la saison hivernale (ex. stations de ski) et le retard de la saison estivale (ex. hôtels, golfs), ainsi que par l'impact de la pandémie sur les entreprises récréotouristiques à cette date.

Tableau 1. Taux d'activité, d'emploi et de chômage (2021)

Échelle	Taux d'activité ¹ (%)	Taux d'emploi ² (%)	Taux de chômage ³ (%)
Mont-Tremblant	58,9	51,2	13
MRC des Laurentides	57,4	51	11,1
Québec	64,1	59,3	7,6

1. Pourcentage de la population active (personne occupée ou au chômage) par rapport à la population totale âgée de 15 ans et plus.

2. Le nombre de personnes occupées (en emploi ou en arrêt d'emploi) exprimé en pourcentage de la population totale âgée de 15 ans et plus.

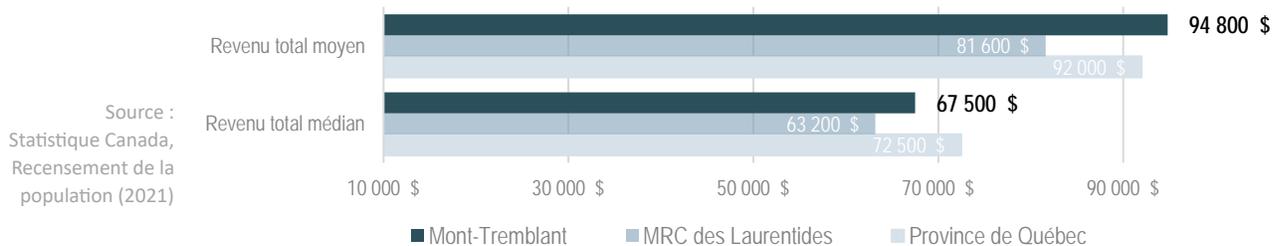
3. Pourcentage de la population en chômage par rapport à la population active.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population (2021)

DES REVENUS EN MOYENNE ÉLEVÉS

Les revenus moyen et médian des ménages de Mont-Tremblant dépassent ceux observés dans la MRC. De plus, le revenu moyen des ménages de Mont-Tremblant est supérieur au revenu moyen des ménages québécois, mais le revenu médian local est inférieur au revenu médian provincial indiquant une surreprésentation des ménages avec un revenu inférieur et une minorité de ménages avec un revenu beaucoup plus élevé.

Figure 5. Revenus moyen et médian des ménages (2021)



PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE DE LA POPULATION DE VILLÉGIATURE

Les villégiateurs, c'est-à-dire les résidents propriétaires d'un immeuble venant passer en moyenne deux à trois jours par semaine, représentent une part importante de la population. L'étude de leur profil socioéconomique permet de compléter le portrait de la population et de cibler certains problèmes et enjeux particuliers.

Une étude d'impact économique sur des municipalités comptant une proportion importante de villégiateurs sur leur territoire a été menée en 2023 par la firme Raymond Chabot Grant Thornton, dans les MRC d'Argenteuil, Brome-Missisquoi, des Pays-d'en-Haut, de Memphrémagog et des Laurentides. Cette étude a permis de dresser un portrait des villégiateurs à l'échelle de la MRC des Laurentides, MRC dans laquelle s'inscrit Mont-Tremblant. Bien que les données recueillies ne concernent pas seulement la Ville, elles soulignent certaines tendances sur le territoire.

L'étude a notamment révélé qu'à l'échelle de la MRC :

- 69 % du parc immobilier consiste en des maisons individuelles non attenantes ;
- 33 % des résidents sont des résidents secondaires en 2021 (12 098 résidents secondaires), alors que cette proportion était de 39 % en 2015 ;
- 71 % des villégiateurs viennent du Grand Montréal ;
- 36 % des villégiateurs sont retraités, alors que 55 % des villégiateurs toujours actifs travaillent de leur résidence ;
- 59 % des résidents secondaires avaient des revenus supérieurs à 100 000 \$ en 2021. Pour la même année, 26 % des résidents permanents avaient un revenu supérieur à 100 000 \$;
- En moyenne, les résidences secondaires sont occupées 138 jours par année ;
- 63 % des villégiateurs fréquentent les parcs municipaux et régionaux dans la MRC ;
- Les villégiateurs dépensent en moyenne 9 000 \$ annuellement dans les commerces à proximité de leur résidence.

FAITS SAILLANTS



Mont-Tremblant a connu une croissance démographique importante depuis 2016 pour atteindre une population permanente de 11 846 personnes en 2025. Selon l'Institut de la statistique du Québec, la population tremblantoise pourrait augmenter de 9,5 % d'ici 2041, pour atteindre 12 980 personnes. Toutefois, si la tendance de croissance démographique des dernières années se maintient, et ce au même rythme, il est possible d'anticiper une croissance au-delà des projections démographiques.



Par rapport à la moyenne québécoise, les tranches d'âge de 60 ans à 74 ans ainsi que de 75 ans et plus sont surreprésentées à Mont-Tremblant. En suivant les tendances actuelles, Mont-Tremblant pourrait voir le poids de l'ensemble des tranches d'âges diminuer au profit d'une augmentation marquée des 75 ans et plus.



Le nombre de ménages tremblantois composés d'une personne seule ou d'un couple sans enfant est supérieur de 10 points de pourcentage à la moyenne québécoise. En contrepartie, la proportion des couples avec enfant(s) est nettement inférieure aux proportions observées à l'échelle québécoise.



Les taux d'activité et d'emploi de Mont-Tremblant sont inférieurs aux taux québécois, mais très proches de ceux observés à l'échelle régionale. En revanche, le taux de chômage en 2021 était légèrement élevé.



Le revenu moyen des ménages tremblantois est supérieur au revenu moyen québécois, mais le revenu médian local est inférieur au revenu médian provincial indiquant une surreprésentation des ménages avec un revenu inférieur et une minorité de ménages avec un revenu beaucoup plus élevé.

A photograph of two cyclists riding on a paved road. The cyclist in the foreground is wearing a black jersey with yellow accents and a black helmet. The cyclist in the background is wearing a white and blue jersey and a black helmet. The road is surrounded by lush green trees and a clear blue sky with a few clouds. In the distance, there are rolling hills and mountains. A sign for 'ANTIQUES' is visible on the left side of the road.

3

DIAGNOSTIC



3.1 ENVIRONNEMENT NATUREL

LES LACS, COURS D'EAU ET BASSINS VERSANTS

Mont-Tremblant possède un réseau hydrographique dense qui s'étend sur environ 300 km. Ainsi, 16 lacs sont répartis sur le territoire, les plus vastes étant les lacs Tremblant, Mercier et Ouimet. À ceux-ci s'ajoutent les lacs de la Barbotte, Bessette, Desmarais, Dufour, Duhamel, Forget, Fortier, Gauthier, Gélinas, Lamoureux, Maskinongé, Moore, Puant, Raynaud et Saint-Jean.

On retrouve aussi six cours d'eau majeurs, dont la rivière du Diable, caractérisée par la présence de méandres, de rapides, de formations rocheuses intéressantes et de végétation diversifiée. Cette dernière traverse le territoire, du nord au sud, pour se jeter dans la rivière Rouge. La rivière Cachée relie le lac Tremblant à la rivière du Diable. Le ruisseau Noir et le ruisseau Clair longent le centre-ville pour se jeter dans la rivière du Diable. Le ruisseau Cross coule derrière le 8e rang et se jette dans le lac Ouimet. Plusieurs petits ruisseaux à débit intermittent parsèment également le territoire.

Le bassin versant de la rivière des Outaouais et le sous-bassin versant de la rivière du Diable couvrent le territoire de Mont-Tremblant. Par définition, un bassin versant consiste en un territoire où toutes les eaux de surface s'écoulent pour rejoindre un point commun, soit l'exutoire. La rivière du Diable représente le plus long cours d'eau du bassin, s'étendant sur 114 km.

Si le territoire de la ville est largement marqué par ces milieux hydriques, il fait également face à des défis importants en matière de capacité de support des lacs. « La capacité de support consiste à déterminer la quantité de phosphore que le lac peut recevoir sans engendrer d'effets importants ou de pertes d'usage. » (MELCCFP, 2023) Afin d'obtenir un portrait de la situation et d'estimer le niveau de vulnérabilité des lacs, la Ville de Mont-Tremblant a commandé la réalisation d'un rapport technique portant sur la capacité de support de 16 lacs de son territoire. Les conclusions du rapport ont permis de révéler que certains des lacs démontraient des signes de vulnérabilité, tant à l'eutrophisation qu'au développement à l'intérieur de leur bassin versant.

Le phénomène d'eutrophisation des lacs est un processus naturel par lequel l'apport en matière nutritive d'un lac ou d'un cours d'eau augmente au fil du temps. Cet enrichissement se produit normalement sur une longue période, mais est grandement accéléré par les activités humaines qui ont lieu à proximité des lacs, ou dans leurs bassins versants, notamment l'agriculture ou encore le développement d'une offre immobilière. L'utilisation des rives et le développement à l'intérieur des bassins versants alimentent

les cours d'eau en matières nutritives de façon intensive provoquant une multiplication des plantes aquatiques. L'accumulation de sédiments et de matières organiques qui en résulte perturbe l'équilibre des lacs et menace les espèces qui y vivent. C'est donc l'écosystème complet qui se voit fragilisé. D'ailleurs, selon le rapport technique sur la capacité des lacs, six lacs ont été identifiés comme étant vulnérables ou très vulnérables à l'eutrophisation.

Tableau 2. Niveau de vulnérabilité des lacs à l'eutrophisation

Lac	Niveau de vulnérabilité
Lac Maskinongé	Très vulnérable
Lac Moore	Très vulnérable
Lac Lamoureux	Très vulnérable
Lac Dufour	Vulnérable
Lac Gélinas	Vulnérable
Lac Beauvallon	Vulnérable
Lac Tremblant	Peu vulnérable

Source : Rapport technique sur la capacité des lacs, 2023

À la lumière des résultats du rapport, des recommandations ont été faites comme : d'aménager des corridors écologiques afin de préserver la biodiversité ; d'interdire les constructions en forte pente ; d'augmenter les bandes de protection associées aux milieux humides ; prévoir des aménagements qui permettent l'infiltration des eaux de ruissellement à proximité des sites où elles sont produites. Ce rapport représente donc une source d'information importante relative à la gestion des milieux hydriques, dont les conclusions et les recommandations sont prises en compte dans les orientations concernant l'avenir des plans d'eau de Mont-Tremblant.

CARTE 2 - LES LACS, COURS D'EAU ET BASSINS VERSANTS

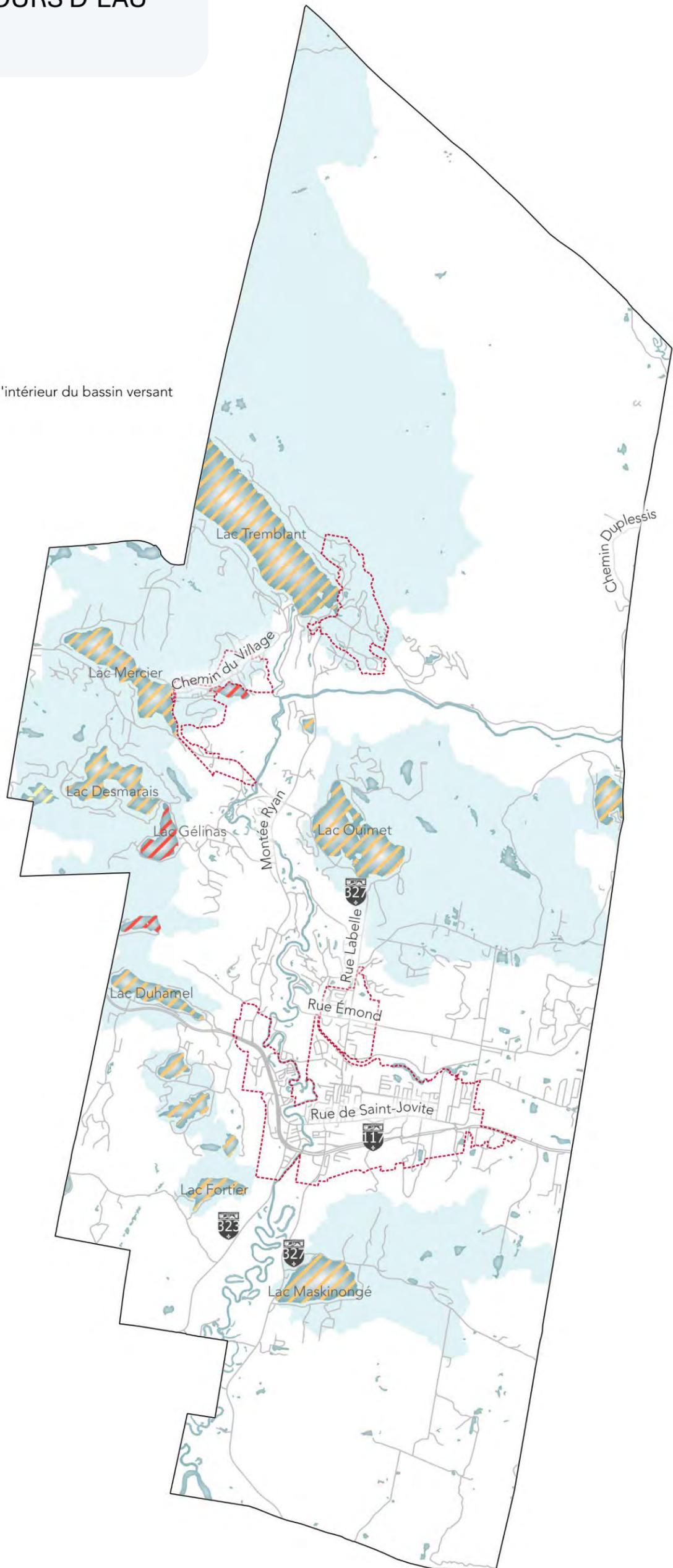
LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Réseau routier

Bassin versant

Niveau de vulnérabilité au développement à l'intérieur du bassin versant

-  Peu vulnérable
-  Vulnérable
-  Très vulnérable



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



LES MILIEUX HUMIDES

Le territoire tremblantois est également caractérisé par la présence importante de milieux humides. Selon le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, ces milieux sont définis comme des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisante pour influencer la nature du sol ou de la végétation³. À lui seul, ce type de milieu représente plus de 21 km², soit près de 9 % du territoire.

Les milieux humides comprennent notamment les tourbières, les marécages, les marais et les étangs. Bien que les marécages soient communs sur le territoire, ce sont les tourbières qui en occupent la plus grande superficie représentant 71 % de tous les milieux humides. C'est d'ailleurs le bassin versant du lac Ouimet qui comporte la proportion la plus élevée de milieux humides, soit 12,8 % de la surface totale de son territoire, ce qui en fait un plan d'eau particulièrement sensible, auquel pourraient s'appliquer des mesures de conservation spéciales. Le tableau suivant comptabilise la superficie de milieux humides par bassin versant et périmètre d'urbanisation.

Tableau 3. Superficie de milieux humides par bassin versant ou périmètre d'urbanisation

Bassin versant* ou périmètre d'urbanisation (PU)	Milieux humides	
	% du territoire concerné	Hectares
Rivière du Diable	4,7 %	15,3
Lac Bessette	3,8 %	2,9
Lac Desmarais	2,6 %	10,9
Lac Duhamel	1,1 %	2,8
Lac Forget	8,8 %	7,5
Lac Fortier	1,4 %	1,8
Lac Gélinas	2,0 %	13,7
Lac Gauthier	2,2 %	3,2
Lac Lamoureux	4,0 %	6,2
Lac Maskinongé	6,7 %	47,8

³ Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (2024), Conservation des milieux humides et hydriques

Lac Mercier	2,9 %	35,0
Lac Ouimet	12,8 %	267,3
Lac Tremblant	0,6 %	134,8
PU Base Sud	4,6 %	13,4
PU Camp Nord	3,7 %	2,9
PU Saint-Jovite	7,2 %	79,3
PU Versant Soleil	2,4 %	2,0
PU Village	1,7 %	3,6
<i>Total Ville</i>	<i>8,6 %</i>	<i>2127,1</i>

Source : Canards Illimités Canada, 2024

*Certains bassins versants se chevauchent. Dans ce cas, les superficies sont comptées en double à l'endroit du chevauchement, mais pas dans le total.

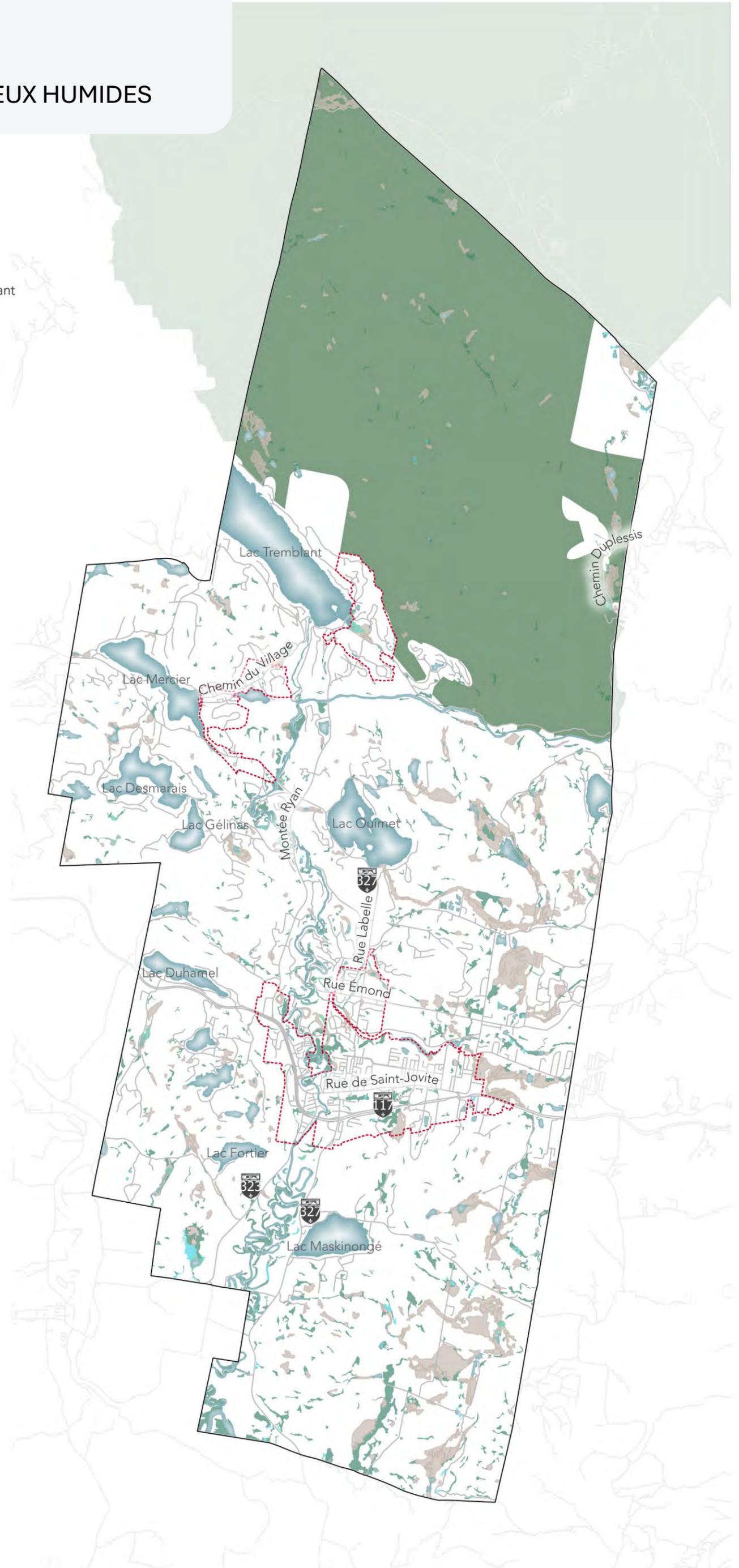
CARTE 3 – LES MILIEUX HUMIDES

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Réseau routier

Milieus humides

-  Eau peu profonde
-  Marécage
-  Marais
-  Prairie humide
-  Tourbière



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant

LA BIODIVERSITÉ ET LA CONNECTIVITÉ ÉCOLOGIQUE

LA FAUNE, LA FLORE ET LA BIODIVERSITÉ

La richesse du milieu naturel s'appuie également sur la présence de plusieurs habitats fauniques remarquables. Quatre sites de frayères sont identifiés sur le territoire : deux dans le lac Ouimet où l'on retrouve l'éperlan arc-en-ciel et l'omble de fontaine (ruisseau Cross), un dans le lac Tremblant, habité par le maskinongé, ainsi qu'un dans le ruisseau de l'Avalanche (ruisseau 115) au Versant Soleil où vit la truite.

Aux sites de frayères s'ajoute une héronnière (grand héron et bihoreau à couronne noire), située dans la partie est du territoire, au sud du Domaine Saint-Bernard, ainsi qu'une importante zone de ravage de cerfs de Virginie, qui s'étend de part et d'autre du lac Tremblant et de la rivière du Diable englobant une partie du massif du mont Tremblant. Notons également la présence de deux aires d'habitat de la tortue des bois dans le parc national du Mont-Tremblant.

Selon les données du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ), plusieurs espèces floristiques ou fauniques du territoire de Mont-Tremblant bénéficient d'un statut de protection particulier. Conformément à la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables*, deux statuts de protection peuvent être attribués, soit :

- Vulnérable : une espèce dont la survie est jugée précaire. La disparition de l'espèce à court ou moyen terme n'est toutefois pas anticipée.
- Menacé : espèce dont la disparition est redoutée.

En plus de ces deux statuts, certaines espèces sont désignées comme candidates ou encore, susceptibles d'être menacées ou vulnérables. Il s'agit d'espèces qui ne sont actuellement pas à risque de disparaître, mais qui subissent des pressions importantes pouvant affecter les populations à moyen ou long terme.

Tableau 4. Espèce possédant un statut de protection

Espèce	Règne	Statut au Québec
Potamot de Vasey	Plante	Susceptible
Spiranthe de Case	Plante	Susceptible
Hirondelle de rivage	Animal	Candidate
Couleuvre verte	Animal	Susceptible
Couleuvre à collier du Nord		
Troglodyte à bec court		
Grive de Bicknell	Animal	Vulnérable
Faucon pèlerin	Animal	Vulnérable

Source : Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ)

CORRIDOR FAUNIQUE ET CONNECTIVITÉ ÉCOLOGIQUE

Un corridor faunique traverse le territoire de la ville d'ouest en est, bordant la rivière du Diable et s'étendant partiellement au sud du lac Mercier. Ce corridor faunique qui couvre plus de 7 km² est relié au parc national du Mont-Tremblant, un noyau de conservation pouvant servir d'habitat à une variété d'espèces de la région.

Toutefois, l'urbanisation, l'activité forestière et les changements climatiques entraînent des transformations importantes des habitats naturels, réduisant significativement leur superficie. Cette réduction force les espèces à se déplacer davantage pour trouver les ressources nécessaires à leur survie. La diminution de ces habitats entraîne également une fragmentation du réseau naturel, met en péril la connectivité écologique et nuit de manière importante à la mobilité des espèces. Ainsi, pour protéger la biodiversité, il faut non seulement préserver et étendre les milieux naturels, mais également assurer leur connectivité.

Ayant à cœur la préservation de ces milieux sur son territoire, la Ville de Mont-Tremblant a mandaté l'organisme Éco-corridor laurentien (ÉCL) pour la réalisation d'un plan de conservation des milieux naturels. Le rapport final, publié en 2023, établit un portrait du

territoire, identifie les différentes zones sensibles et propose des mesures visant à préserver les milieux à haute valeur écologique.

En renforçant la gestion de ces espaces et en protégeant la zone périphérique du parc national du Mont-Tremblant, ces initiatives favorisent la création d'un corridor écologique reliant les parcs nationaux d'Oka et du Mont-Tremblant, conformément à la vision de connectivité régionale d'ÉCL.

CARTE 4 - LA BIODIVERSITÉ ET LA CONNECTIVITÉ ÉCOLOGIQUE

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Réseau routier

Milieu naturel

-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Corridor faunique
-  Aire de ravage du cerf de Virginie
-  Aire de la tortue des bois
-  Héronnière
-  Frayères

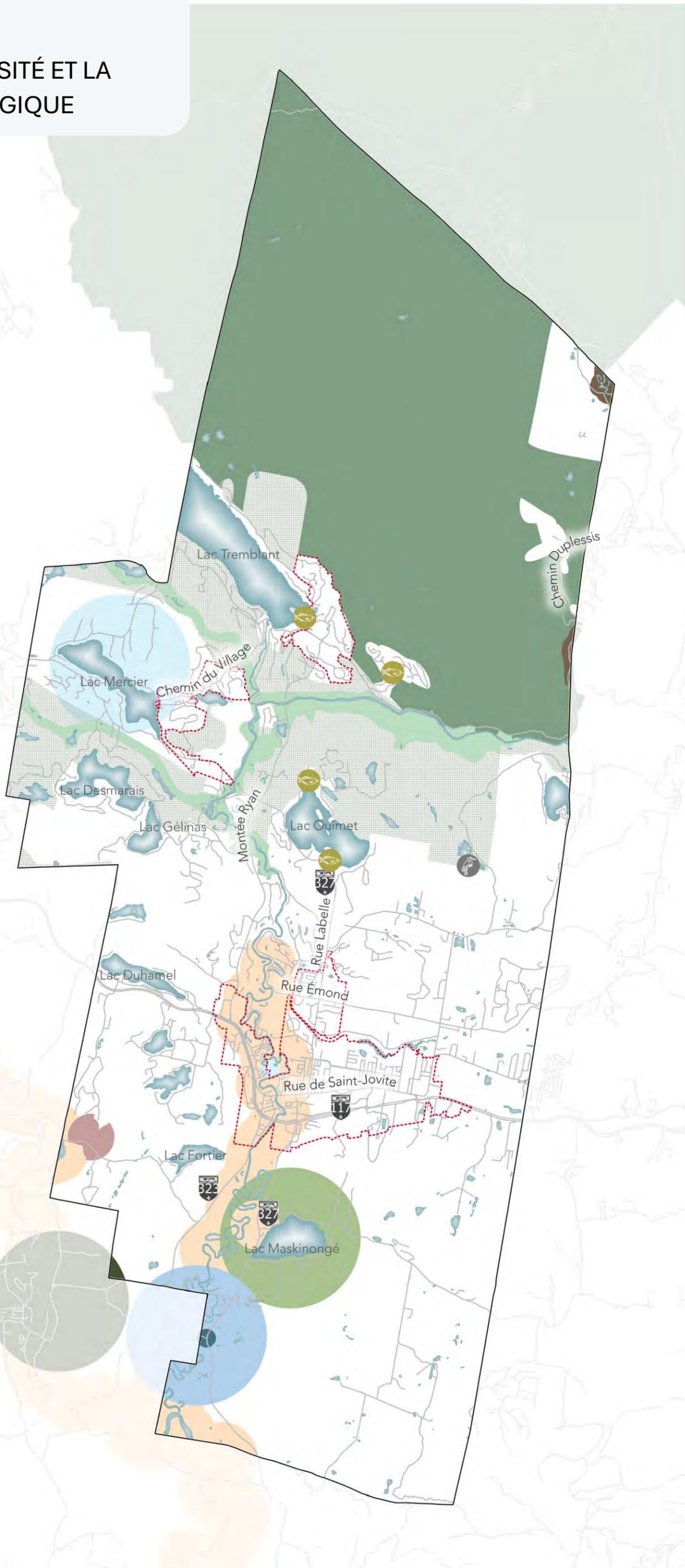
Zone d'occurrence d'espèce faunique

-  Couleuvre à collier du Nord
-  Couleuvre verte
-  Faucon pèlerin anatum/tundrius
-  Grive de Bicknell
-  Hirondelle de rivage
-  Troglodyte à bec court

Zone d'occurrence d'espèce floristique

-  Potamot de Vasey
-  Spiranthe de Case

Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant





LE MILIEU FORESTIER

L'identité de la Ville de Mont-Tremblant est profondément enracinée dans ses vastes milieux forestiers, dominés par l'emblématique parc national du Mont-Tremblant. D'une superficie totale de 1511 km², il est réparti sur le territoire de trois MRC, soit la MRC des Laurentides, de Antoine-Labelle et de Matawinie. Cette aire protégée couvre plus de 27 % du territoire de la Ville de Mont-Tremblant, permettant ainsi à la Ville de dépasser légèrement les objectifs provinciaux de préservation des milieux naturels, fixés à 30 %. Ce capital naturel exceptionnel contribue non seulement à la préservation de la biodiversité, mais est aussi un terrain de jeu pour les amateurs de plein air.

Deux écosystèmes forestiers exceptionnels se trouvent également au sein du parc national du Mont-Tremblant, au nord et sud de celui-ci. Ces écosystèmes, qualifiés de forêts rares, occupent une superficie de 0,3 km². Selon le ministère des Ressources naturelles et des Forêts, les forêts rares sont des écosystèmes qui se développent sur un nombre limité de sites et, par conséquent, couvrent une superficie restreinte. La formation de telles forêts peut résulter de l'activité humaine ou être d'origine naturelle. Une réserve naturelle se situe également aux abords de la rivière du Diable, juste au sud du parc national du Mont-Tremblant. Ce site, inscrit au Registre des aires protégées, est le fruit d'une initiative de conservation volontaire en milieu privé. Au sud du parc national du Mont-Tremblant se trouvent également des peuplements forestiers d'intérêt faunique, qui intègrent les composantes clés d'un ravage du cerf de Virginie (abri, nourriture-abri, nourriture). Ces éléments essentiels incluent principalement les ramilles de certaines espèces d'arbres et d'arbustes (bouleau blanc, érable, cèdre, etc.) comme source de nourriture hivernale et des peuplements résineux matures et denses servant d'abri.

Si le couvert forestier représente un levier important pour l'attractivité de Mont-Tremblant, en plus de faire partie intégrante de son identité, il est menacé par la pression croissante du développement de la villégiature. En effet, la construction de projets de villégiature à l'extérieur des périmètres d'urbanisation nécessite le déboisement de superficies parfois importantes, réduisant d'autant le couvert forestier du territoire en plus de fragiliser l'habitat de diverses espèces fauniques et floristiques. En raison du rôle important que jouent les milieux forestiers, tant pour la villégiature, le tourisme et la population permanente, une réflexion s'impose quant aux futurs modes de développement de la villégiature afin d'assurer la préservation des milieux forestiers, tout en permettant à la population de bénéficier d'opportunités économiques viables.

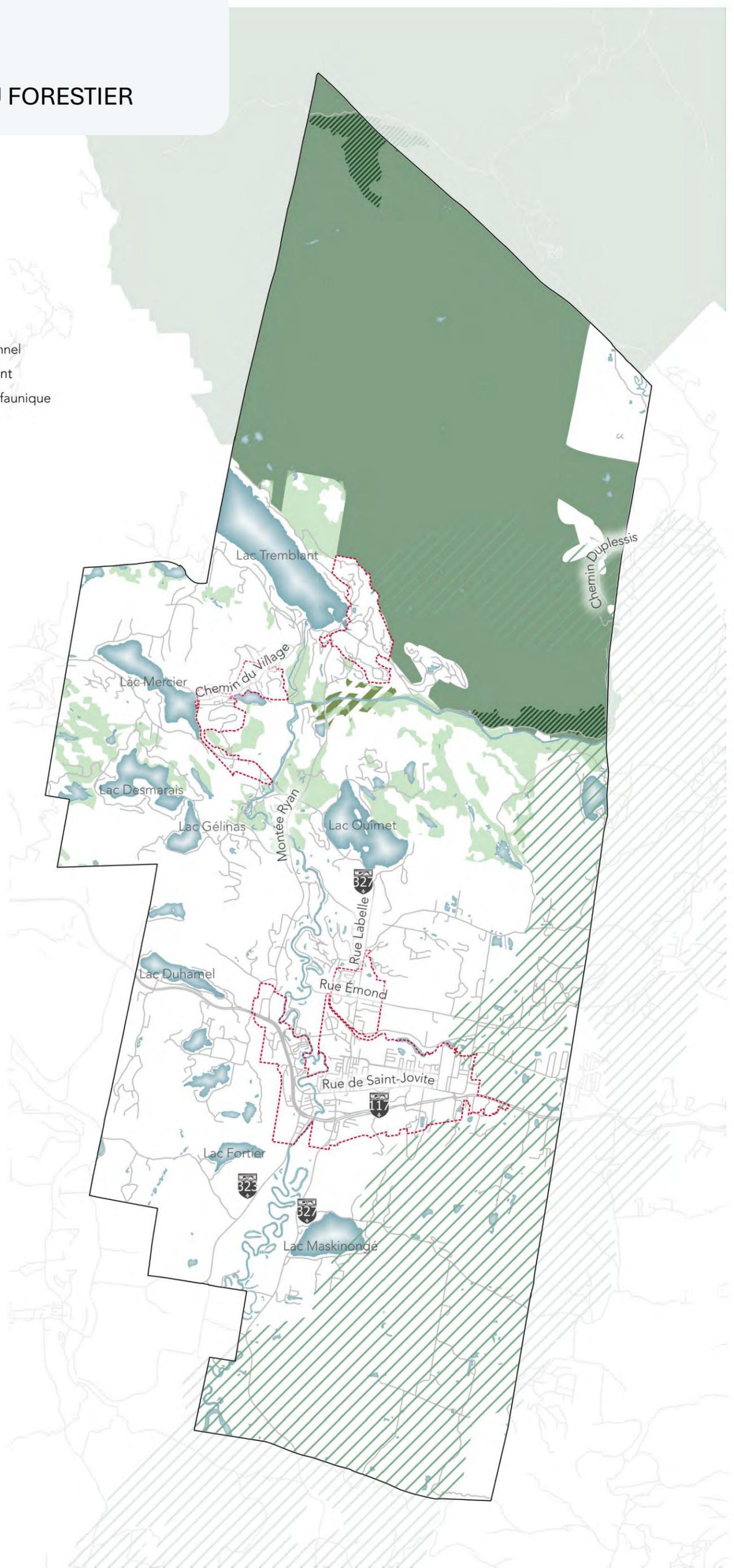
CARTE 5 - LE MILIEU FORESTIER

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Réseau routier

Milieu forestier

-  Écosystème forestier exceptionnel
-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Peuplement forestier d'intérêt faunique
-  Réserve naturelle
-  Éco-corridor laurentien



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



LA NATURE EN MILIEU URBAIN

ILOT DE CHALEUR

Dans le cadre du plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques, du gouvernement du Québec, l'institut national de santé publique du Québec (INSPQ) a coordonné la production de données relatives aux îlots de chaleur urbains. Les travaux réalisés par le laboratoire de télédétection forestière du Centre d'enseignement et de recherche en foresterie (CERFO) ont d'abord permis d'identifier les secteurs soumis au phénomène d'îlots de chaleur urbain pour la période de 2013 à 2014. Ces données ont par la suite été mises à jour entre 2020 et 2022.

La carte 6 représente les données relatives aux îlots de chaleur urbains pour la période de 2020 à 2022. Tel qu'illustré sur cette carte, le centre-ville de Mont-Tremblant représente le secteur le plus touché par les îlots de chaleur, particulièrement aux abords de la rue Saint-Jovite et de la route 117. Ce constat s'explique notamment par la forte présence de surface minéralisée et le manque de canopée, qui contribuent tous deux à la formation d'îlots de chaleur. Également, la superficie du territoire du périmètre urbain du centre-ville, considérée comme un îlot de chaleur, a augmenté d'un peu plus de 10 % entre les études menées en 2013 à 2014 et 2020 à 2022. Il devient donc primordial d'effectuer une réflexion quant aux mesures à adopter afin de limiter la formation d'îlots de chaleur urbains sur le territoire de Mont-Tremblant, essentiellement dans le centre-ville. À titre d'exemple, la plantation d'arbres en bordure de route ou encore le verdissement des aires de stationnement constituent des actions pouvant être mises en place.

En plus de représenter les îlots de chaleur urbains, la carte 6 expose l'indice de vulnérabilité face aux îlots de chaleur, à l'intérieur des périmètres urbains. Cet indice est obtenu grâce à la combinaison des valeurs de l'indice de sensibilité, qui intègre diverses données démographiques et socioéconomiques, dont l'âge et les revenus, ainsi que l'indice de capacité à faire face, qui est calculé à partir d'indicateurs de proximité à divers lieux et services où il est possible de se réfugier lors d'une vague de chaleur, tels que les centres commerciaux, les parcs et les piscines publiques. Un seul secteur est affecté par une forte vulnérabilité, soit le centre-ville, plus précisément aux alentours de la rue de Saint-Jovite. Cela signifie que les caractéristiques sociodémographiques de la population de ce secteur, jumelées à l'offre en services de proximité, ont pour effet de placer la population en plus grande situation de vulnérabilité face aux risques associés aux îlots

de chaleur. Quant à eux, les secteurs du Village et de la Station Mont Tremblant présentent tous deux des niveaux de vulnérabilité moyens.

IMPERMÉABILISATION DES SOLS ET GESTION DE L'EAU

La grande proportion de surface minérale et construite ne fait pas que contribuer à alimenter le phénomène d'îlot de chaleur. Elle provoque également des enjeux relatifs à la gestion de l'eau à l'intérieur des milieux urbanisés, qui sont marqués par la présence de grandes surfaces imperméables, notamment les rues et les aires de stationnement, de même que de nombreux bâtiments. Lors de précipitations, l'eau de pluie n'a donc pas la possibilité de s'infiltrer dans les sols naturels, ce qui augmente la quantité d'eau de ruissellement, qui impose plusieurs défis, notamment l'érosion, la fragilisation des infrastructures, des inondations ainsi que la perturbation des régimes hydriques.

Dans le contexte climatique actuel, la quantité des épisodes de précipitations ainsi que leur intensité est appelée à croître, ce qui exercera une pression de plus en plus forte sur les milieux et leurs infrastructures. La gestion durable des eaux pluviales devient donc une nécessité afin de limiter les risques d'inondation et les autres impacts liés à une augmentation des eaux de ruissellement. Des actions spécifiques peuvent être mises en place pour assurer cette gestion durable de l'eau, notamment l'aménagement de noues végétalisées, la préservation de surfaces naturelles en milieux urbains, la plantation d'arbres, l'aménagement de parcs éponges ou d'autres ouvrages de rétention d'eau.

CARTE 6 - LES ILOTS DE CHALEUR URBAINS

LÉGENDE

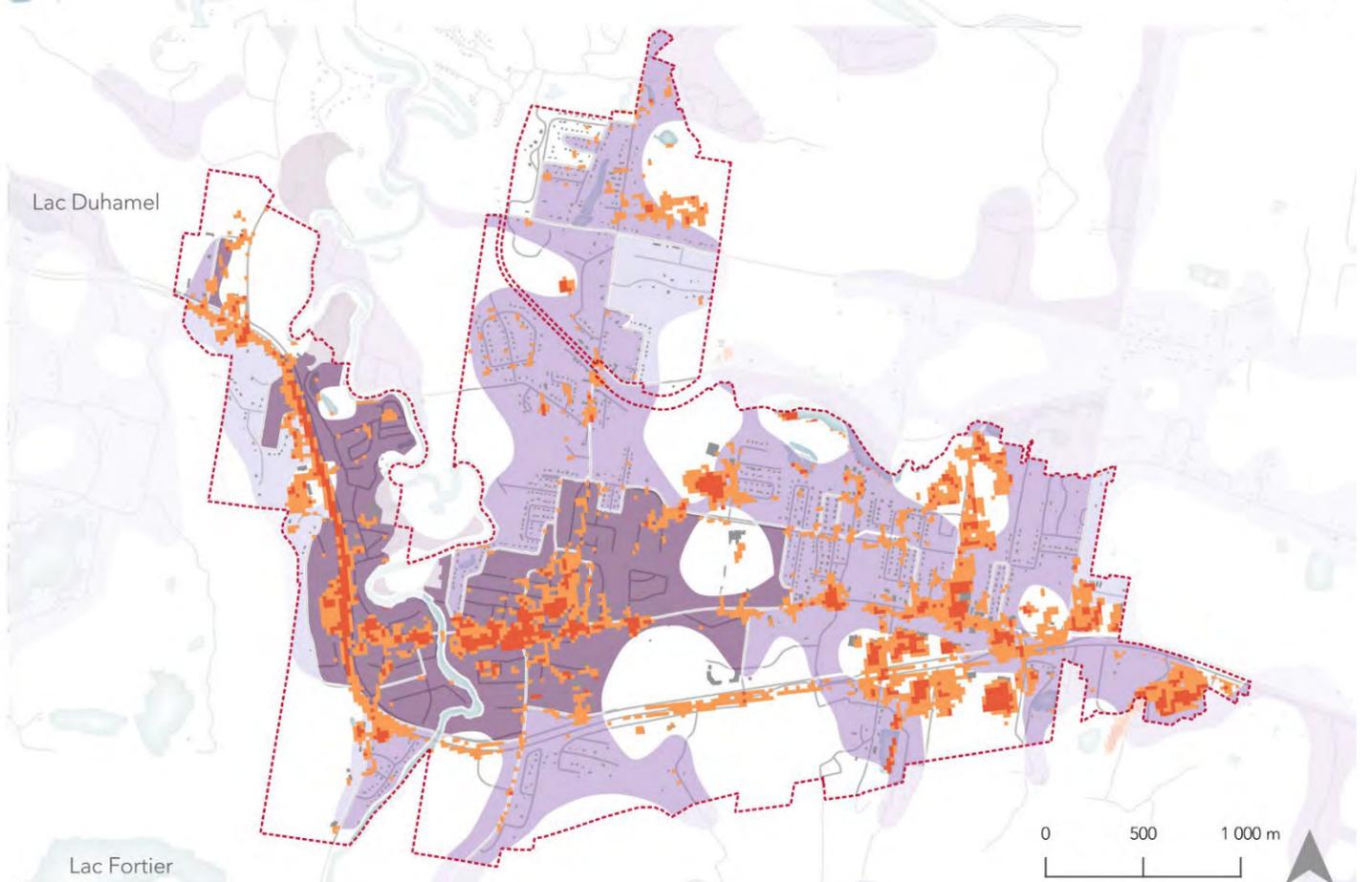
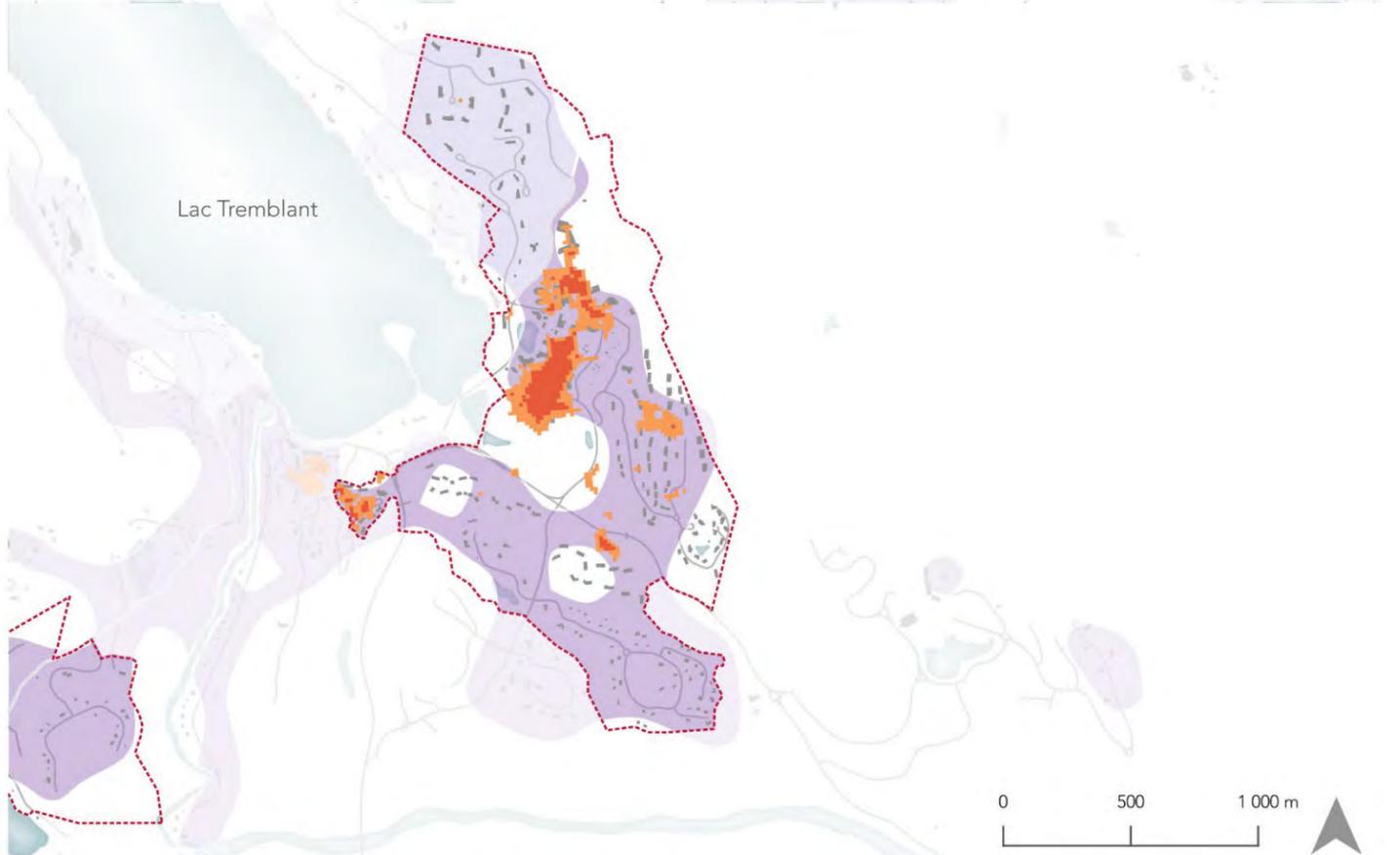
-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Bâtiment
-  Réseau routier

Îlot de chaleur

-  Chaud
-  Très chaud

Indice de vulnérabilité

-  Vulnérabilité modérée
-  Vulnérabilité moyenne
-  Forte vulnérabilité



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant

SYNTHÈSE DES ENJEUX RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT NATUREL

UNE INTENSIFICATION DES ACTIVITÉS HUMAINES QUI MENACENT LA SANTÉ DES LACS, DES COURS D'EAU ET DES BASSINS VERSANTS

Les nombreux lacs et milieux humides du territoire de la ville subissent des pressions importantes venant de la multiplication des développements à leurs abords. Ces projets impliquent souvent des opérations de déboisement et de remaniement des sols pouvant entraîner une augmentation de l'apport en phosphore et en eaux usées aux milieux sensibles. Les capacités de support des lacs sont ainsi mises à l'épreuve, menant à la détérioration de la qualité de l'eau et à la fragilisation des milieux humides sur le territoire de la ville. D'ailleurs, la production d'un rapport technique sur l'état des lacs dans la ville de Mont-Tremblant, réalisé en 2023, a révélé que plusieurs lacs sont vulnérables aux développements réalisés à l'intérieur des limites de leurs bassins versants. C'est notamment le cas des lacs Ouimet, Mercier et Moore.

DES MILIEUX NATURELS FRAGILISÉS PAR LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

La ville de Mont-Tremblant se distingue grandement par son capital naturel riche composé d'un important couvert forestier, de massif et de nombreux lacs et cours d'eau. Toutefois, le développement de la villégiature, qui se fait essentiellement en bordure des lacs ou dans les secteurs boisés et montagneux, exerce une forte pression sur ces milieux. La perte du couvert forestier et la perturbation des milieux naturels qui en découle fragilisent de manière significative les habitats fauniques, en plus de rompre les connexions écologiques.

UN MANQUE CRIANT DE NATURE DANS LES MILIEUX URBAINS

Si presque l'ensemble du territoire tremblantois est caractérisé par la présence de milieux naturels, il en va autrement pour les périmètres urbains qui sont marqués par une forte imperméabilisation des sols et un faible indice de canopée. Les surfaces construites étant nombreuses et l'espace pour planter des arbres étant limité, ces milieux font face à des enjeux liés au phénomène d'îlot de chaleur, particulièrement dans le secteur du centre-ville. Alors que les changements climatiques s'accroissent et que les répercussions de ceux-ci affectent de plus en plus les populations locales, il s'avère nécessaire de repenser la façon d'aménager les milieux urbains afin d'assurer une percolation de la nature à l'intérieur des milieux urbanisés.



3.2 MILIEUX DE VIE

HABITATION

LOGEMENT

À l'échelle de la ville, 61 % des ménages sont propriétaires, tandis que les locataires représentent 39 % de la population. Toutefois, on observe une légère diminution du taux de propriété, qui était de 64 % en 2016. Ces proportions reflètent une tendance similaire à celle de la province, où 60 % des ménages sont propriétaires et 40 % sont locataires.

Fort de son offre en villégiature, la ville de Mont-Tremblant présente un parc de logements dont 38,4 % sont occupés par des résidents non habituels contre seulement 7,4 % pour l'ensemble du Québec.

Parallèlement, le cadre bâti résidentiel se distingue par sa relative nouveauté avec plus de 60 % des logements ayant été construits après 1981. De plus, la majorité des logements disposent de plus de deux chambres, ce qui les rend particulièrement adaptés aux ménages avec enfant(s). En revanche, les logements d'une seule chambre sont moins nombreux, rendant l'offre moins adaptée aux personnes vivant seules. De plus, les habitations unifamiliales prédominent représentant 69 % du total du parc de logements.

Figure 6. Répartition des logements selon le nombre de chambres (ch.) (2021)

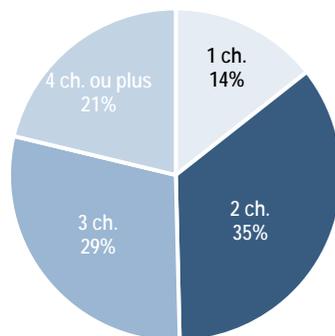
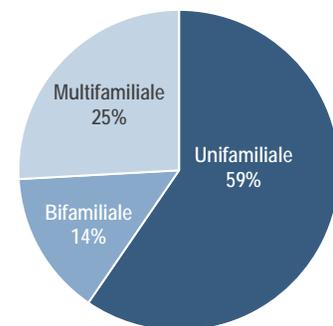


Figure 7. Répartition des logements selon la typologie (2021)



Source : Recensement de statistique Canada, 2021

La valeur médiane des logements de la ville de Mont-Tremblant est de 348 000 \$ tandis que la valeur moyenne est de 454 800 \$. À titre de comparatif, à l'échelle provinciale, ces valeurs sont respectivement de 300 000 \$ et de 376 800 \$, indiquant que le parc immobilier de Mont-Tremblant possède une valeur nettement plus élevée. De plus, le prix des propriétés a connu une forte augmentation ces dernières années. En 2016, la valeur médiane d'un logement était de 250 025 \$ et la valeur moyenne était de 315 166 \$, ce qui représente des hausses de 39 % et de 44 % soulevant des enjeux significatifs en matière d'abordabilité, notamment une difficulté accrue d'accès à la propriété.

Tableau 5. Valeurs médiane et moyenne des logements de Mont-Tremblant (en dollars, 2021)

Territoire	Valeur médiane des logements (\$)	Valeur moyenne des logements (\$)
Mont-Tremblant	348 000	454 800
MRC des Laurentides	290 000	343 200
Québec	300 000	376 800

Source : Recensement statistique Canada, 2021

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs de 2023, fournies par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), mettent en évidence des défis majeurs en matière de disponibilité des logements à Mont-Tremblant. En octobre 2023, les taux d'inoccupation pour les logements d'une, de deux et de trois chambres et plus étaient tous près de 0 %. Pour référence, un taux équilibré se situe entre 3 et 4 %. Ainsi, le parc locatif de la ville se trouve largement en dessous de ce seuil, indiquant qu'il est difficile, voire impossible, de trouver un logement locatif sur le territoire de Mont-Tremblant.

L'HABITATION DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS

Le centre-ville représente la zone la plus densément peuplée du territoire abritant plus de 60 % de la population permanente. Il s'articule principalement autour de la route 117, de la rue de Saint-Jovite, du boulevard du Docteur-Gervais et de la rue Labelle. Ce pôle résidentiel majeur comprend un centre-ville animé ainsi qu'une gamme variée d'activités commerciales, culturelles et de services s'adressant à la population locale et régionale.

Le centre-ville se distingue par trois secteurs résidentiels relativement homogènes :

- le secteur centre (à l'ouest de la rue Latreille et au sud du ruisseau Noir) ;
- le secteur est (à l'est de la rue Latreille et au sud du ruisseau Noir) ;
- le secteur nord (au nord du ruisseau Noir).

Les secteurs centre et est présentent une diversité de typologies résidentielles comprenant des bâtiments unifamiliaux, bifamiliaux, trifamiliaux et multifamiliaux. La densité résidentielle est cependant variable : le secteur centre affichant une densité plus élevée que le secteur est. Pour sa part, le secteur nord comporte principalement des résidences unifamiliales et bifamiliales entraînant une densité plutôt faible.

Le village s'étend quant à lui autour du chemin du Village, à l'est du lac Mercier. La présence du plan d'eau, jumelée à celle de plusieurs sommets environnants, confère au secteur un aspect unique et attrayant. Les résidents du Village représentent environ 15 % de la population permanente. Ce secteur est caractérisé par une concentration résidentielle homogène quoique les résidences de villégiature y soient plus présentes qu'à l'intérieur du centre-ville. Enfin, il comprend de nombreux terrains encore vacants appelés à être développés dans les années à venir.

CARTE 7 - LA CAPACITÉ D'ACCUEIL RÉSIDENTIEL

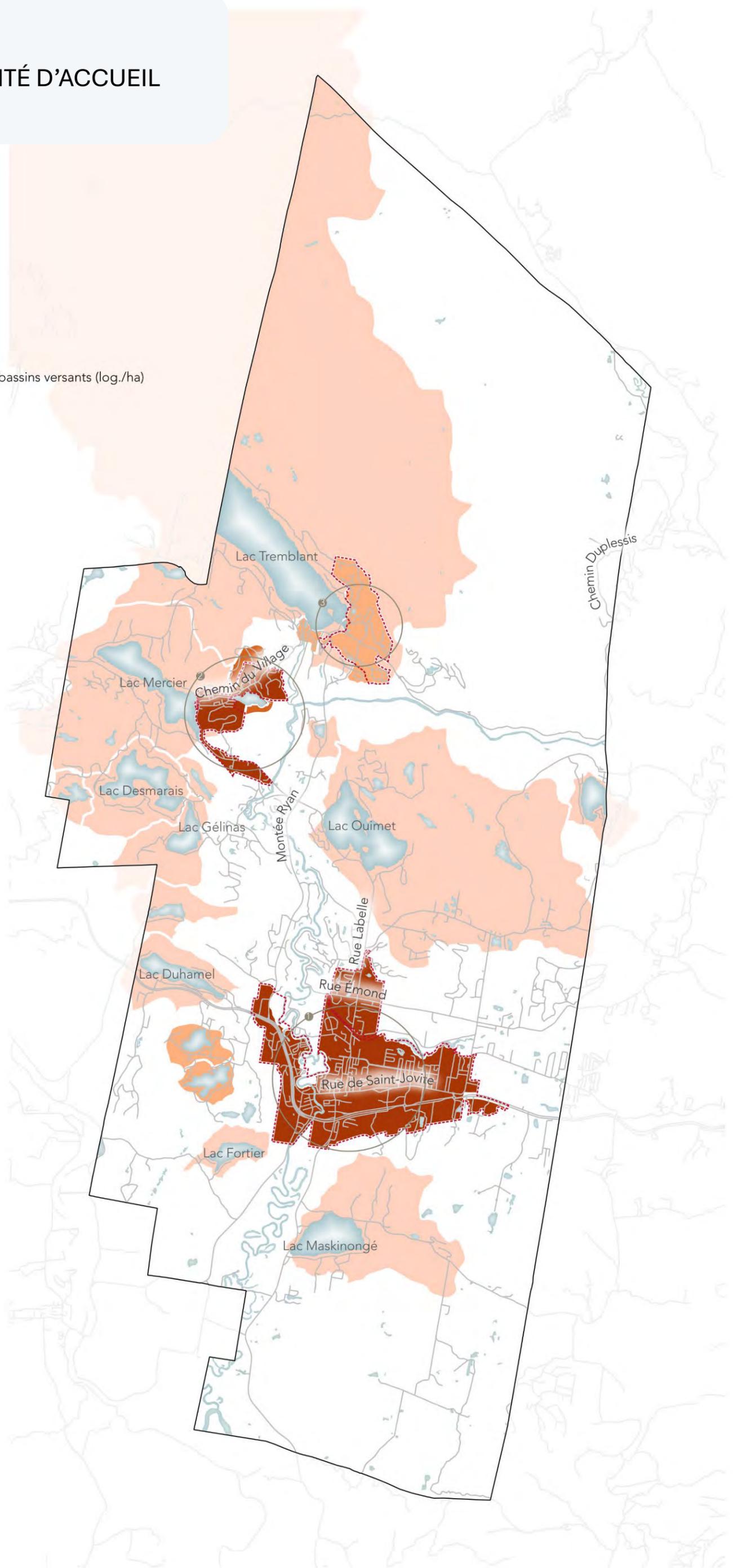
LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Réseau routier

Densité des périmètres urbains et des bassins versants (log./ha)

-  0 - 0,5
-  0,5 - 1
-  1 - 1,5
-  1,5 - 2
-  2 - 2,5

-  Centre-ville
-  Secteur du Village
-  Station Mont Tremblant



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



VITALITÉ COMMERCIALE

COMMERCES ET SERVICES

La fonction commerciale se déploie de manière distinctive à travers les trois pôles d'activités de la ville.

D'abord, dans le secteur du centre-ville, les commerces et services se concentrent principalement sur les rues Charbonneau, Labelle et de Saint-Jovite, de même qu'en bordure de la route 117. La rue de Saint-Jovite, principale artère commerciale de la ville de Mont-Tremblant, est divisée en trois tronçons : le tronçon est, qui s'étend de la montée Kavanagh à la rue du Moulin, le tronçon central, allant de la rue du Moulin à la rivière du Diable ainsi que le tronçon ouest, entre la rivière du Diable et la route 117.

Le tronçon est est principalement consacré aux commerces attirant une clientèle régionale. Les bâtiments, généralement de moyenne ou grande surface, y sont implantés de façon isolée et abritent des restaurants, des commerces liés à l'automobile, des commerces de matériaux de construction et des boutiques de sport. Ce tronçon, peu convivial pour les piétons, vise plutôt à répondre aux besoins des automobilistes, avec de vastes stationnements situés en cour avant des commerces.

Le tronçon central se distingue par son ambiance plus touristique et à l'échelle du piéton, résultat de précédents efforts de revitalisation. Les commerces, destinés à la clientèle locale et touristique, sont principalement composés d'établissements de restauration et de vente au détail. Le tronçon central est divisé en deux, par la rue Léonard : la partie est est fortement orientée vers le tourisme, tandis que le segment ouest comprend des institutions tels que la bibliothèque et l'hôtel de ville.

Le tronçon central est caractérisé par un cadre bâti plus dense et une trame de rue compacte. Les bâtiments, généralement de 2 à 3 étages, sont isolés ou contigus. Les commerces occupent le rez-de-chaussée, tandis que les étages supérieurs abritent des logements ou des bureaux. Les trottoirs, le mobilier urbain distinctif, les aménagements paysagers et la réglementation stricte en matière d'affichage contribuent à faire du tronçon central une destination appréciée des touristes et abondamment fréquentée par les piétons.

Le tronçon ouest est caractérisé par des bâtiments d'un à deux étages généralement isolés. Ponctué de commerces liés à l'électronique, à la machinerie et à l'habitation, il présente un aspect déstructuré accentué par des aménagements paysagers incohérents, une abondance d'entrées charretières et un affichage commercial hétéroclite.

Bien que la majeure partie des commerces du centre-ville se situent le long de la rue de Saint-Jovite, les rues Charbonneau et Labelle ainsi que la route 117 comptent également plusieurs établissements commerciaux. Les rues Charbonneau, Léonard et Labelle accueillent des commerces locaux et des services spécialisés, y compris plusieurs bureaux professionnels, tandis que la route 117 est dominée par des commerces routiers.

Quant à lui, le village abrite principalement des commerces et services de proximité visant à répondre aux besoins quotidiens tels que des dépanneurs, de petites épiceries et un bureau de poste. S'ajoutent à l'offre commerciale quelques établissements hôteliers, de restauration et des boutiques de location ou de vente d'équipements sportifs. Pour les commerces et services de plus grande envergure, la clientèle du Village doit se rendre dans le centre-ville.

Ce secteur se distingue également par sa vocation récréotouristique soutenue par la présence du Parc linéaire le P'tit Train du Nord, de la piste multifonctionnelle, du circuit Mont-Tremblant et de la plage du lac Mercier. La bibliothèque du Couvent et l'ancienne gare de Mont-Tremblant, cette dernière reconstruite selon les plans du bâtiment d'origine et hébergeant une galerie d'art, assurent une desserte en équipements culturels. Des services secondaires sont également offerts à la population, dont des bureaux d'entrepreneurs et d'agents immobiliers.

En tant que pôle économique secondaire, le village joue un rôle complémentaire à celui du centre-ville et à la station touristique en proposant des commerces et des services essentiels, récréotouristiques, de loisirs et culturels à une clientèle locale.

Finalement, le secteur de la Station Mont Tremblant se distingue par son offre commerciale qui s'adresse principalement à une clientèle touristique. Composés essentiellement d'établissements de restauration, de divertissement et de vente au détail, les usages commerciaux qui s'y déploient répondent de façon plus limitée aux besoins courants de la population afin de ne pas entrer en compétition avec l'offre commerciale du centre-ville, qui assure cette fonction.

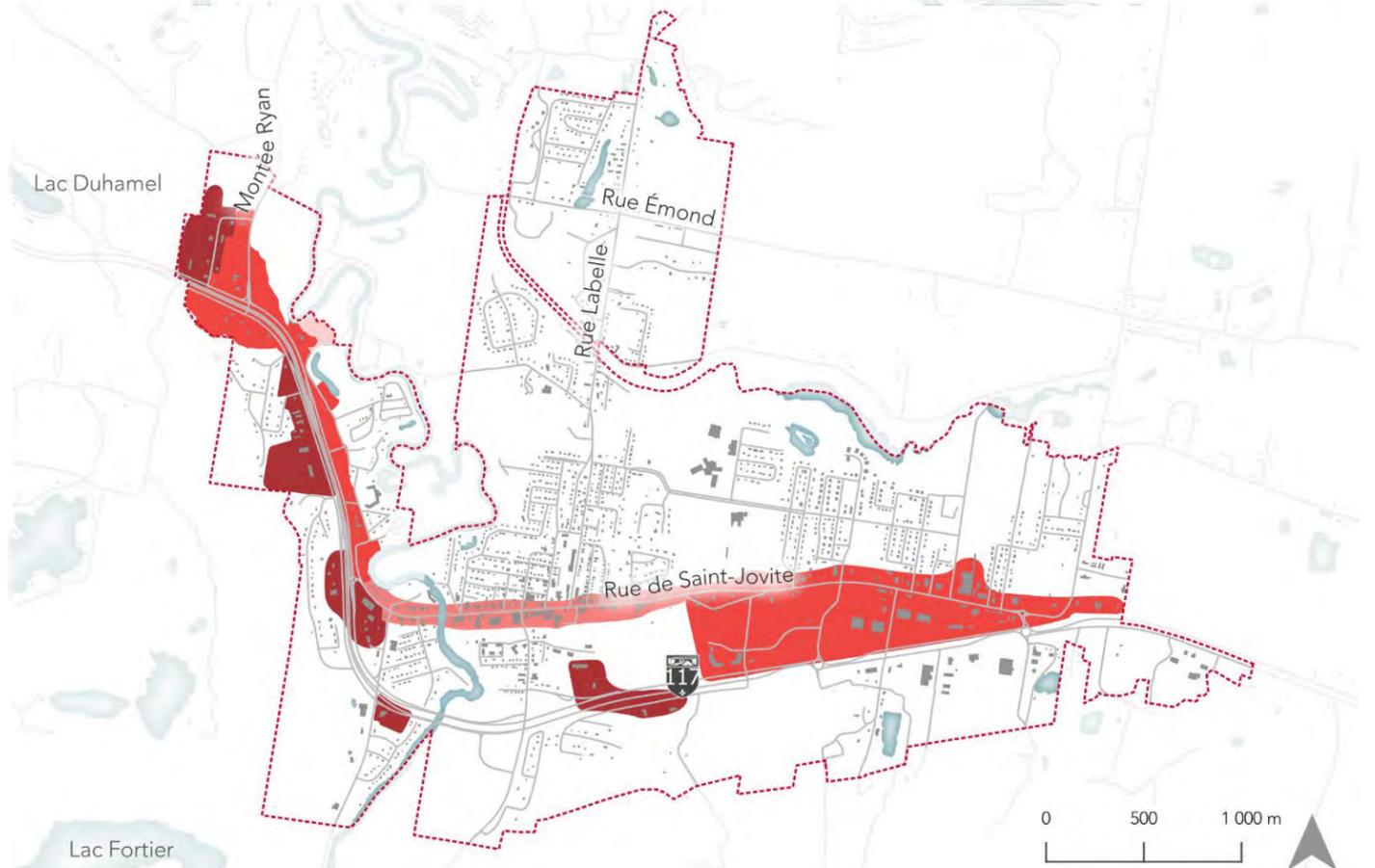
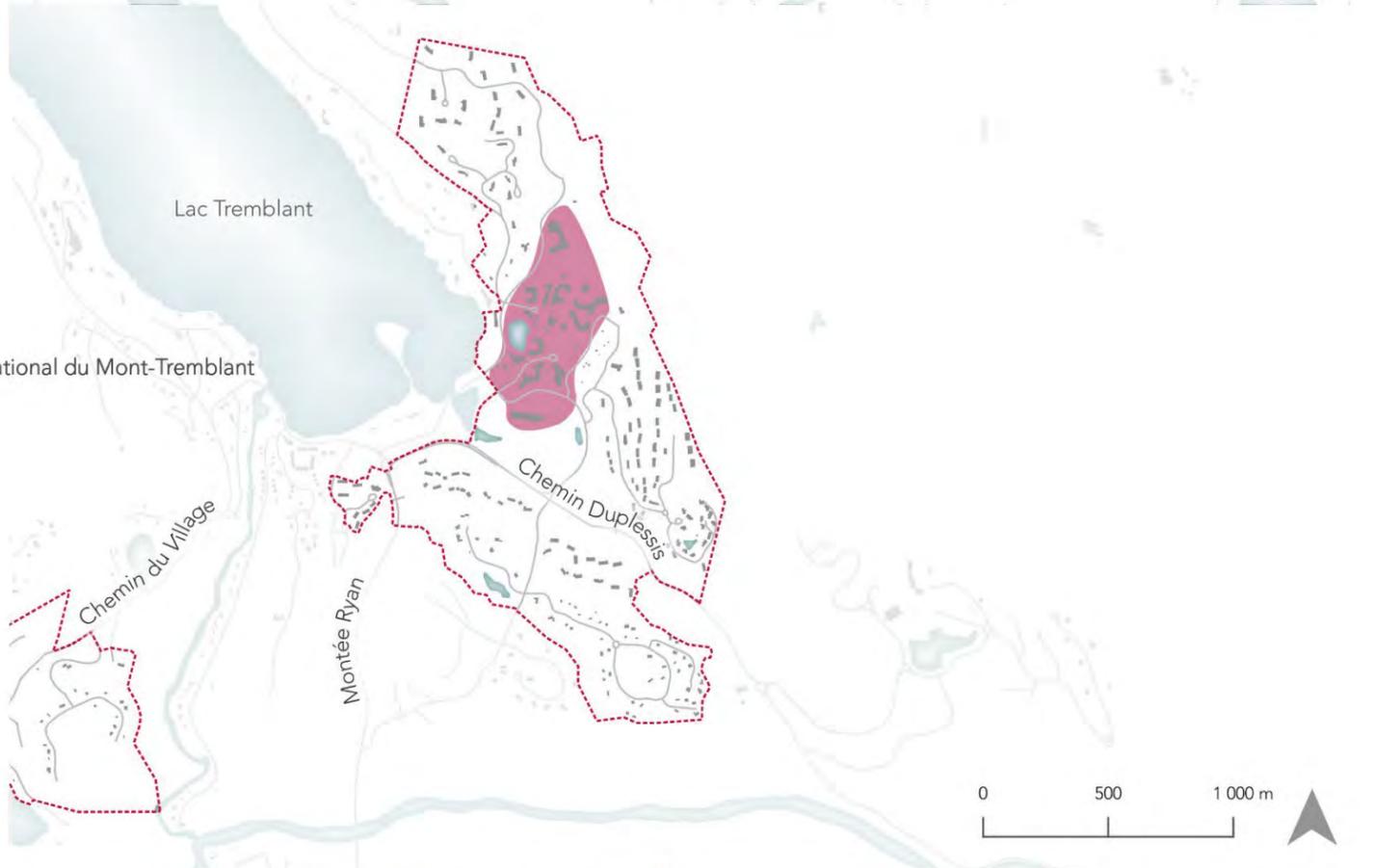
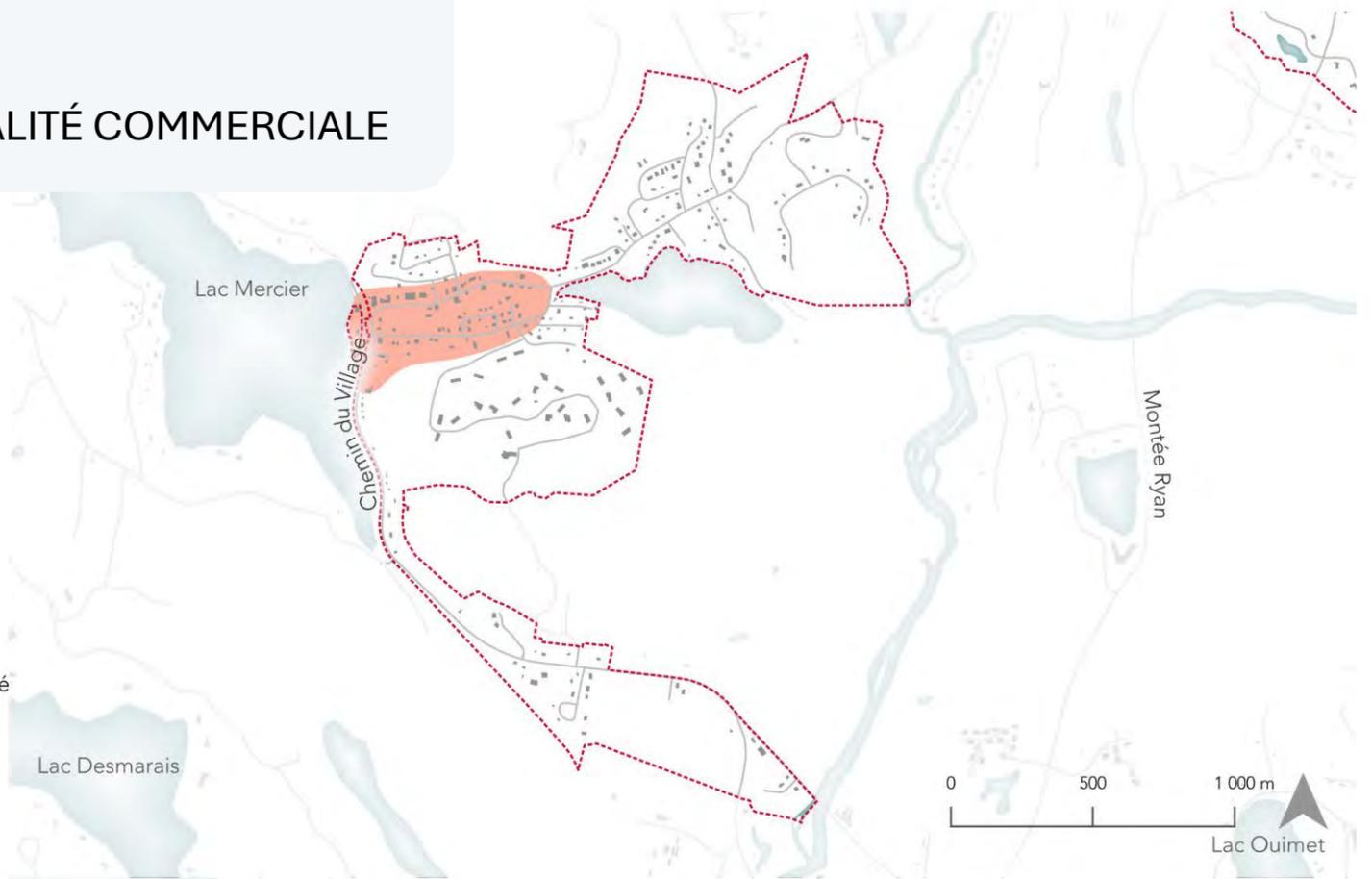
CARTE 8 - LA VITALITÉ COMMERCIALE

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Bâtiment
-  Réseau routier

Secteurs commerciaux

-  Commercial artériel
-  Commercial de proximité
-  Commercial lourd
-  Commercial touristique
-  Commercial local



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

INSTITUTIONS

Comme illustré sur la carte 9, les équipements collectifs de la ville de Mont-Tremblant sont essentiellement situés dans le centre-ville. Ce secteur constitue un centre régional de services institutionnels et communautaires. La majorité des institutions se trouvent le long des rues Charbonneau, Labelle, Léonard et de Saint-Jovite, ainsi qu'en bordure du boulevard du Docteur-Gervais.

Ce secteur abrite notamment le Campus primaire de Mont-Tremblant qui regroupe cinq pavillons, une école secondaire, un centre de formation professionnelle, un centre d'hébergement et de soins longue durée (CHSLD), un centre local de services communautaires (CLSC), trois CPE (L'Antre Temps, Coucou Hibou et Les Rires), deux églises, une bibliothèque, un aréna, un poste de police, une caserne de pompiers, la base d'opérations de Mont-Tremblant de la Sopfeu, le bureau de poste ainsi que plusieurs services municipaux et gouvernementaux.

Le village compte quant à lui plusieurs institutions localisés en bordure du chemin du Village et de la rue du Couvent. Au bureau de poste s'ajoutent l'édifice du Couvent qui abrite une salle des loisirs et une garderie, l'édifice Félix-Calvé où est située la bibliothèque, ainsi que l'église Sacré-Cœur-de-Jésus qui est utilisée comme salle de spectacle.

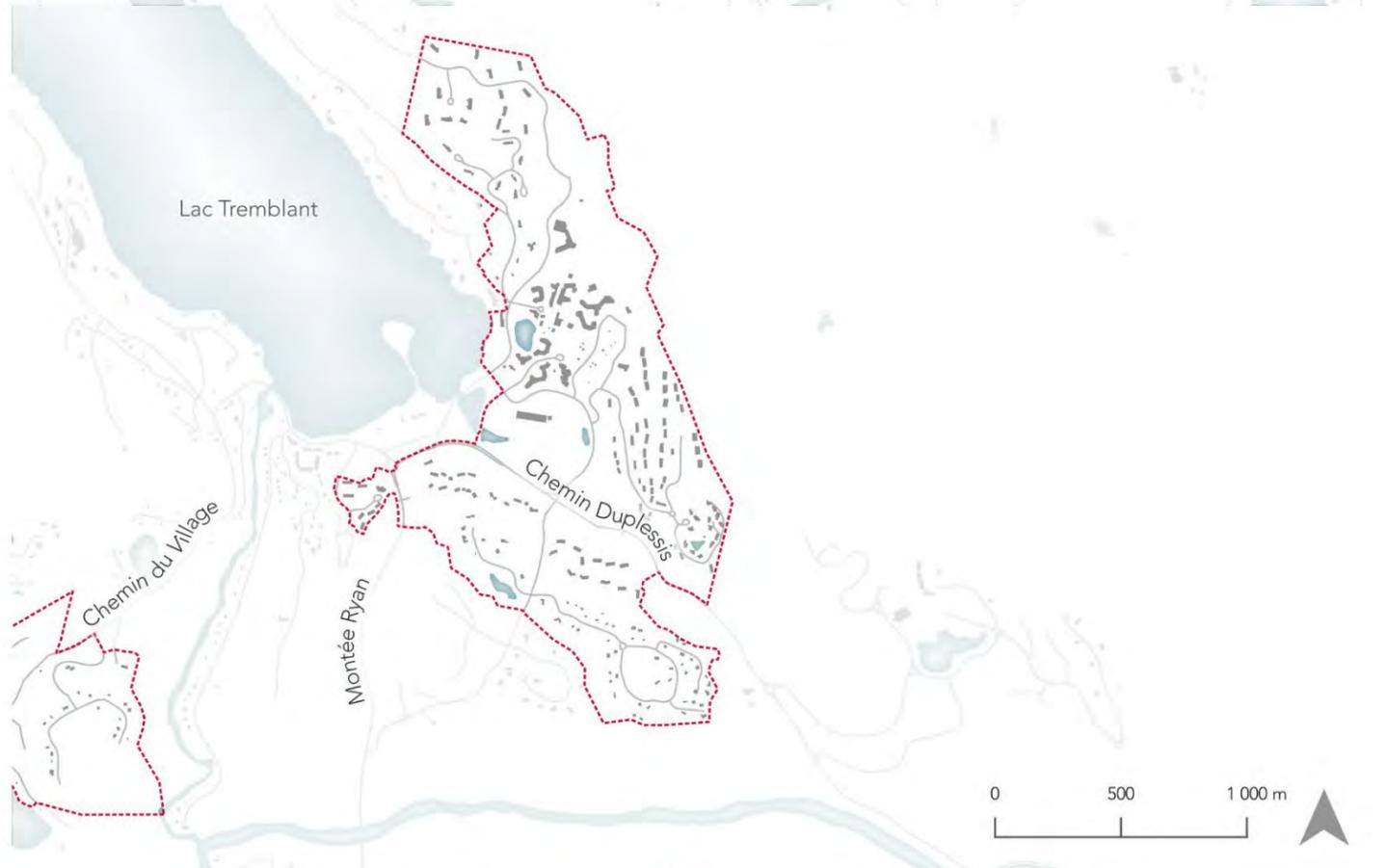
La distribution des équipements collectifs sur le territoire tremblantois présente toutefois certains enjeux relatifs à l'accessibilité de ceux-ci. Bien que le centre-ville demeure la portion la plus densément habitée de la ville, et que les besoins en équipements et en services y soient plus grands pour cette raison, la desserte actuelle ne permet pas de rejoindre l'ensemble de la population, alors que certains secteurs ne comptent que très peu, voire aucun équipement collectif.

CARTE 9 - LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Bâtiment
-  Réseau routier

-  Plateau sportif extérieur
-  Secteur institutionnel



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant

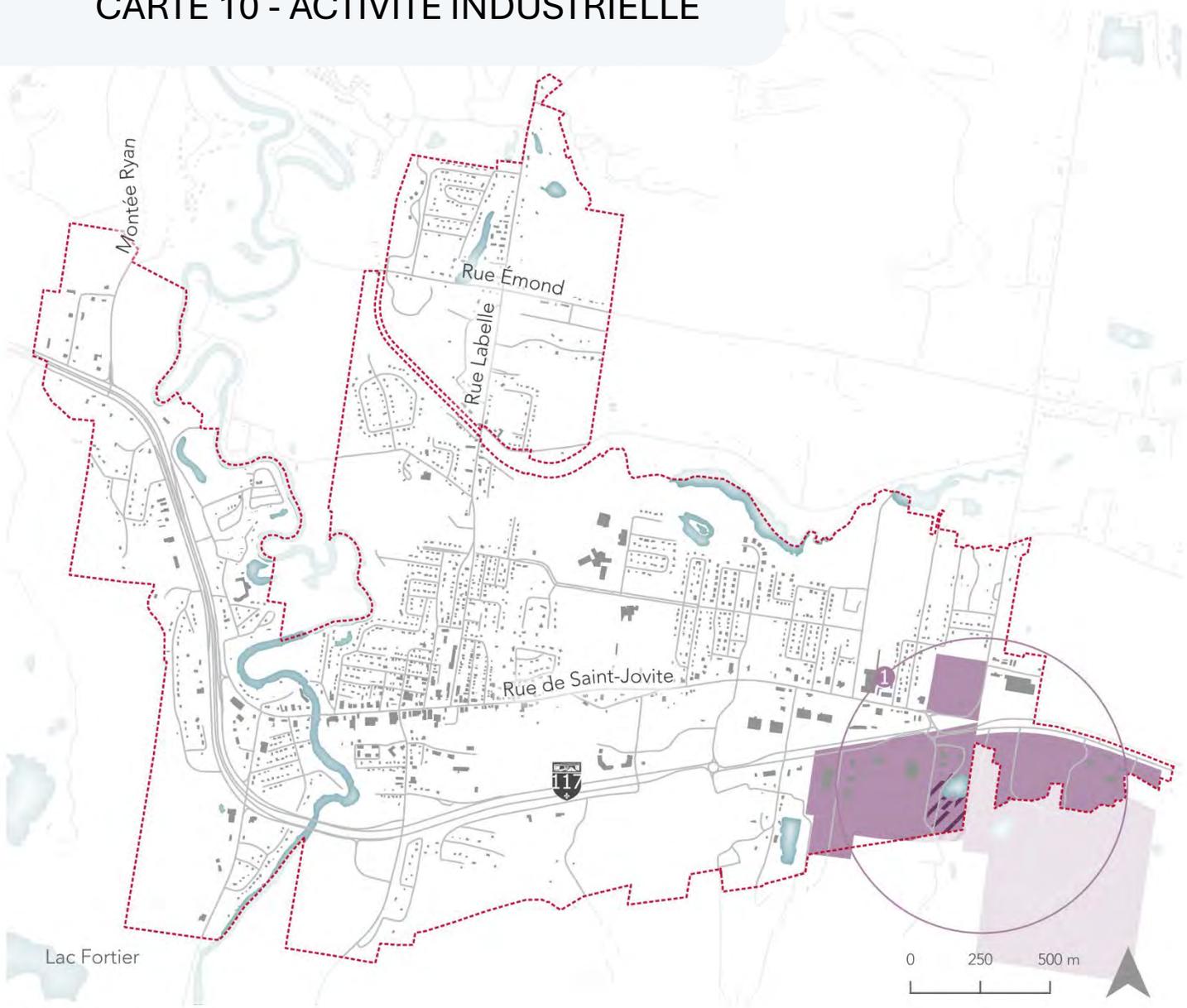
ACTIVITÉ INDUSTRIELLE

INDUSTRIES ET COMMERCE ARTÉRIELS LOURDS

Mont-Tremblant compte un seul secteur industriel sur son territoire, qui se trouve dans le centre-ville, au sud de la route 117 et s'étend de la limite est du périmètre urbain jusqu'à la rue des Pionniers. Ce secteur, d'une superficie de 143 hectares, est partiellement occupé par des industries légères et des commerces artériels. Il possède un faible potentiel de développement en raison de la présence d'un seul terrain non construit. À l'est de ce secteur, on retrouve un site de transbordement de matières infermentescibles exploité par une compagnie privée. Ce secteur comprend également des activités liées à l'extraction. Sa proximité de la route 117, ainsi que sa grande superficie, offre des opportunités de développement d'entreprises liées à l'extraction et la transformation de la matière première.

Par le passé, deux autres zones industrielles étaient en activité en complémentarité au secteur actuellement actif. Celles-ci ont d'ailleurs fait l'objet, il y a quelques années, d'une évaluation de leur positionnement et d'un concept de développement. Cette démarche s'inscrivait dans le cadre de projets de valorisation des espaces industriels et commerciaux de la MRC des Laurentides ayant permis de réévaluer chaque secteur en fonction de ses potentiels et ses contraintes. Aujourd'hui, ces deux anciens secteurs industriels sont occupés par des fonctions autres, notamment de l'habitation. Cette évolution dans la fonction industrielle témoigne de sa faible part dans l'économie du territoire, alors que le tourisme et la villégiature demeurent le moteur économique principal de la ville.

CARTE 10 - ACTIVITÉ INDUSTRIELLE



LÉGENDE

- | | | | |
|--|-------------------|---|---------------------------|
|  | Limite municipale |  | Réseau routier |
|  | Périmètre urbain |  | Terrain industriel |
|  | Bâtiment |  | Terrain industriel vacant |
|  | Hydrographie |  | Pôle industriel |

Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant

SYNTHÈSE DES ENJEUX RELATIFS AU MILIEU DE VIE

UN MANQUE CRIANT DE LOGEMENTS DANS UN CONTEXTE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

D'ici 2040, plus de 1 000 nouveaux ménages permanents sont attendus à Mont-Tremblant alors que l'accès au logement s'y avère particulièrement difficile. Cela se traduit par les valeurs moyennes et médianes des propriétés tremblantaises qui dépassent celles de la province. De plus, le taux d'inoccupation des logements locatifs, toutes tailles confondues, est de moins de 0,5 % indiquant un manque flagrant de ce type d'habitation sur le territoire. Ce constat représente un enjeu important pour les travailleurs et les résidents de deuxième génération qui peinent à se loger. Notons également que le vieillissement de la population amènera de nouveaux besoins en matière d'habitation, alors que les maisons unifamiliales s'avèrent moins compatibles avec les nouveaux besoins de cette population. La mise en place d'actions spécifiques encourageant la construction de nouveaux logements, dont des logements abordables, est donc primordiale à court terme afin de répondre aux besoins grandissant en matière de logement.

UNE COMPÉTITIVITÉ COMMERCIALE MENAÇANT LA VITALITÉ COMMERCIALE DE LA RUE SAINT-JOVITE

Le secteur du centre-ville constitue le principal pôle commercial de Mont-Tremblant. L'offre commerciale qui s'y déploie est marquée d'une part par des commerces locaux et de proximité sur la rue Saint-Jovite, et d'autre part, par des commerces d'envergure implantés aux abords de la route 117. Bien que la rue Saint-Jovite se distingue par son caractère historique et par l'expérience qu'elle offre aux consommateurs, la réalité commerciale du centre-ville la place dans une dynamique de compétitivité avec celle de la route 117 qui offre des terrains plus grands et la possibilité d'y construire de nouveaux locaux commerciaux. Ce risque de fuite commerciale exerce une pression réelle sur la vitalité commerciale de la rue Saint-Jovite. Des mesures, dont un contrôle fin des usages commerciaux permis doit donc être prévu afin de préserver et de mettre en valeur le caractère commercial unique offert par cette artère.

UNE ACCESSIBILITÉ AUX ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS INÉQUITABLE

La Ville de Mont-Tremblant compte plusieurs équipements collectifs au service de sa population, dont des écoles, des garderies, des terrains de jeux, un écocentre et une bibliothèque. Bien que des équipements collectifs soient aussi implantés dans le secteur du Village, c'est le centre-ville qui assure la quasi-totalité de la desserte en équipement pour l'ensemble du territoire alors qu'il est le seul pôle d'activité dans lequel se trouvent des infrastructures majeures, dont des écoles, l'hôtel de ville ou encore l'aréna. Ce constat soulève des enjeux importants quant à l'équité des milieux de vie, alors que tous les secteurs habités n'offrent pas un niveau d'accessibilité équivalent aux divers équipements collectifs. Afin d'assurer un meilleur soutien à la population et de mieux desservir celle-ci, une bonification de l'accessibilité au pôle existant, notamment en révisant la desserte de transport collectif et d'infrastructures de transport actif, serait à prévoir.

UNE FONCTION INDUSTRIELLE SOUS-DÉVELOPPÉE

La plupart des activités industrielles de la ville de Mont-Tremblant sont localisées dans le secteur du centre-ville et à l'entrée est de la ville. Malgré la mise en place de stratégies visant à développer la fonction industrielle sur le territoire, celle-ci demeure sous-exploitée, notamment en raison des prix exagérés des terrains. Dans ce contexte, l'économie de Mont-Tremblant demeure peu résiliente alors qu'elle repose sur un moteur principal, celui du récréotourisme. Le développement des activités industrielles sur le territoire de Mont-Tremblant permettrait à la ville de diversifier son économie. Toutefois, il sera important que ce développement d'affaires respecte le caractère naturel de la ville, tout en s'inscrivant dans une volonté de cohabitation avec l'existant afin d'en minimiser les nuisances potentielles sur les milieux de vie.



3.3 MOBILITÉ

LE TRANSPORT ROUTIER

Le réseau routier supérieur de la ville est constitué d'une route nationale (route 117) et de trois routes régionales : le chemin de Brébeuf (route 323), la rue Léonard (route 327) et la montée Ryan. Ces artères permettent de relier Mont-Tremblant aux pôles urbains de Montréal, de l'Outaouais et de l'Ontario. À celles-ci s'ajoute une route collectrice qui correspond au prolongement de la route 327 au nord de la route 117 prenant tour à tour les toponymes de la rue Léonard, la rue de Saint-Jovite, la rue Labelle et le chemin du Village.

Plusieurs autres artères viennent compléter le réseau routier : le boulevard du Docteur-Gervais, la montée Kavanagh ainsi que les rues Coupal, Émond et de Saint-Jovite.

En plus de constituer un réseau structuré et hiérarchique de transport permettant d'accéder à la quasi-totalité du territoire, le réseau routier permet également des liens avec les municipalités adjacentes. À titre d'exemple, les 6^e, 7^e et 8^e rangs et le chemin Paquette relient le territoire à la municipalité de Mont-Blanc, alors que la municipalité de Lac-Supérieur est accessible par les chemins Duplessis et du Lac-Gauthier. Le chemin du Lac-Mercier permet d'accéder à la municipalité de La Conception.

Si le réseau routier permet d'accéder aux différents pôles générateurs d'achalandage, sa capacité est toutefois mise à l'épreuve notamment lors d'événements spéciaux, et plus particulièrement en automne pendant la saison des couleurs, ou encore en saison hivernale, alors que la Station Mont Tremblant génère de nombreux déplacements sur le territoire. La congestion routière qui découle de cette affluence, jumelée à celle générée par les déplacements quotidiens des travailleurs et des citoyens qui souhaitent accéder aux différents pôles d'activités de la ville, impose une réflexion globale quant à la façon d'optimiser les déplacements et la gestion des aires de stationnement à l'échelle de la ville.

ROUTE 117

La route 117 est le principal axe de circulation de Mont-Tremblant. En 2023, le débit de circulation journalier moyen s'y élevait à 24 000 véhicules. Cette route traverse le territoire dans un axe est-ouest et assure un accès direct à la région métropolitaine de Montréal et à Mont-Laurier. Il s'agit également du principal accès aux pôles d'activités

de la ville et aux différentes municipalités des Hautes-Laurentides et de l'Abitibi-Témiscamingue à partir de la région montréalaise.

La portion de la route 117 située entre les montées Kavanagh et Ryan se trouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du centre-ville. La proximité du principal pôle de développement de Mont-Tremblant couplée à la visibilité offerte par la route 117 a eu pour effet de favoriser le développement des abords de l'axe routier à des fins : industrielles ; commerciales lourdes, artérielles, de ventes aux détail ; d'hébergement ; d'alimentation ; etc.

ROUTE 323 (CHEMIN DE BRÉBEUF)

Situé du côté ouest de la rivière du Diable, le chemin de Brébeuf sillonne la partie sud du territoire dans un axe nord-sud. Il constitue la principale voie d'accès pour la clientèle ontarienne et outaouaise. En moyenne, 5 400 véhicules empruntent quotidiennement le tronçon de la route 323 compris sur le territoire de Mont-Tremblant. Cette route est également reconnue comme corridor panoramique dominé par un paysage agricole.

ROUTE 327 (RUE LÉONARD, SAINT-JOVITE ET LABELLE, CHEMIN DU VILLAGE)

Au sud de la route 117, la route 327 est considérée comme une route régionale. À cet endroit, elle emprunte la rue Léonard et longe la rivière du Diable. Elle effectue le lien avec les municipalités d'Arundel, de Lachute et de Brownsburg-Chatham. Compte tenu de son gabarit, la route 327 constitue une voie de pénétration secondaire sur le territoire de Mont-Tremblant. En 2023, ce sont 2 900 véhicules qui transitaient chaque jour sur la partie sud de cette route (au sud de la route 117), portion qui joue également le rôle de corridor panoramique dominé par un paysage agricole, alors que 3 600 véhicules circulaient quotidiennement sur la portion nord (au nord de la route 117). De plus, des comptages menés par la Ville de Mont-Tremblant ont révélé un achalandage de 12 000 passages totaux par jour, pour les deux directions de cette route.

Au nord de la route 117, la route 327 emprunte la rue Léonard sur une courte distance puis la rue de Saint-Jovite, la rue Labelle et le chemin du Village. La circulation sur ce tronçon de la route 327 est moins importante que sur le tronçon sud. Toutefois, cet axe routier demeure primordial, puisqu'il permet de relier deux pôles importants, soit le centre-ville et le village. Le touriste, le villégiateur ou le résident qui emprunte cette artère profite de la traversée d'une diversité de milieux urbains (le village, le centre-ville), récréotouristiques (golfs) et naturels (lac Ouimet, lac Mercier, rivière du Diable).

MONTÉE RYAN

La montée Ryan est une voie de circulation reconnue en tant que route régionale, qui s'inscrit dans le prolongement du chemin de Brébeuf (route 323). Au cours des dernières années, le développement de la station touristique Station Mont Tremblant lui a conféré un rôle stratégique majeur, la montée Ryan étant devenue la principale porte d'entrée de ce pôle touristique depuis la route 117. Ainsi, le débit journalier moyen s'élève à 9 000 véhicules entre la rue Labelle et la station touristique.

Cette voie de circulation offre des percées visuelles sur le mont Tremblant, le mont du Pain-de-Sucre (Gray Rocks) et la rivière du Diable. Elle permet au villégiateur d'expérimenter la traversée de Mont-Tremblant dans un cadre enchanteur, en plus de constituer une image forte du territoire. En période estivale, cette route est également largement utilisée par les cyclistes.

CHEMIN DUPLESSIS

Le chemin Duplessis sillonne le territoire de Mont-Tremblant dans sa partie nord, de la Base Sud de la station touristique jusqu'à la municipalité de Lac-Supérieur. L'axe routier, qui longe le parc national du Mont-Tremblant, permettra d'accéder aux secteurs du Versant Soleil et du versant Nord. Le chemin Duplessis traverse des milieux naturels et offre des points de vue remarquables sur la rivière du Diable et sur le massif du Mont-Tremblant.

LA RUE DE SAINT-JOVITE

La rue de Saint-Jovite représente la principale artère est-ouest du centre-ville. Armature du centre-ville, elle accueille une diversité de fonctions, tant commerciales, résidentielles, récréatives qu'institutionnelles. La rue de Saint-Jovite subit une circulation de transit importante en raison du croisement à cet endroit de plusieurs axes de circulation majeurs (chemin de Brébeuf, rues Labelle et Léonard, montée Kavanagh, route 117).

LE BOULEVARD DU DOCTEUR-GERVAIS

Le boulevard du Docteur-Gervais constitue un axe routier important du centre-ville, qui permet un transit est-ouest. En plus d'être un point d'entrée de la ville, il assure l'accès vers des quartiers résidentiels, mais aussi des secteurs institutionnels importants, comprenant notamment des établissements scolaires et des infrastructures sportives et récréatives.

CAMIONNAGE

Un réseau de camionnage a été établi par le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMDQ). Il vise à rendre le réseau routier provincial plus fonctionnel et sécuritaire, en plus de viser une réduction des coûts d'entretien des routes locales en concentrant le camionnage sur un nombre limité d'axes de transport.

Le réseau de camionnage compte trois types de routes :

- Routes de transit : routes dont l'accès est autorisé à tout véhicule lourd. Ce niveau minimal de restrictions a pour but d'y concentrer la circulation des véhicules lourds. La route 323 (tronçon chemin de Brébeuf) ainsi que la route 117 font partie de cette classification ;
- Routes restreintes : routes dont l'accès est autorisé à tout véhicule lourd, mais comportant certaines restrictions. La montée Ryan et la route 327 (tronçon rue Léonard) sont classifiées comme routes restreintes ;
- Routes interdites : routes dont l'accès est interdit aux véhicules lourds avec certaines exceptions prévues essentiellement pour fins de transport local. La route 327 (tronçon rue Labelle et chemin du Village jusqu'au lac Mercier) est identifiée comme étant une route interdite au camionnage.

Au niveau local, un règlement municipal limite la circulation des véhicules lourds sur la montée Kavanagh et une portion du 8^e rang.

CARTE 11 - LE TRANSPORT ROUTIER

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Réseau routier

Hierarchie du réseau routier

-  Route nationale
-  Route régionale
-  Route collectrice

Réseau de camionage

-  Route interdite
-  Route restreinte
-  Route de transit

-  Centre-ville
-  Secteur du Village
-  Station Mont Tremblant



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



LE TRANSPORT COLLECTIF

LE TRANSPORT COLLECTIF MUNICIPAL

Le réseau de transport collectif de Mont-Tremblant a été mis en place en décembre 2000, faisant suite au plan d'action du premier plan stratégique de développement. Ayant comme objectif d'assurer une desserte en transport collectif sur le territoire municipal, le système permet de relier les principaux pôles, soit le centre-ville, le village et la station touristique. Les arrêts sont localisés en bordure de la route 117, de la rue de Saint-Jovite, de la rue Labelle, du chemin du Village et des chemins à proximité de la montagne de Mont-Tremblant. Le service d'autobus, qui passe environ une fois par heure, varie en fonction de la journée de la semaine et des saisons. Le service de transport collectif est gratuit pour tous, le rendant accessible et attractif.

Le tableau suivant recense les passages enregistrés sur le territoire de Mont-Tremblant pour les mois de juillet et d'août 2023 et 2024.

Tableau 6. Passages enregistrés sur le territoire de Mont-Tremblant

	Juillet			Août		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Nombre de passages	35 880	40 653	13 %	33 982	35 109	3 %

Source : Ville de Mont-Tremblant

Au système de transport collectif municipal s'ajoutent des services privés. En effet, plusieurs hôteliers proposent des navettes vers les principaux pôles d'activités de la ville, soit : le centre-ville ; le village ; la Station Mont Tremblant.

LE TRANSPORT COLLECTIF INTERMUNICIPAL

Le service de transport collectif intermunicipal des Laurentides a pour principal objectif de favoriser la mobilité des travailleurs et l'accessibilité des jeunes adultes aux centres de formation professionnelle et générale de la Commission scolaire des Laurentides (CSL). Il est géré par l'organisme Transport adapté et collectif des Laurentides.

Reliant Mont-Tremblant à Saint-Jérôme au sud, le service propose six circuits qui desservent plusieurs municipalités. Ce service a connu un vif succès depuis sa mise en place. En favorisant une plus grande accessibilité aux entreprises pour les travailleurs, le service contribue grandement au développement économique de la région.

Également, l'organisme Transport adapté et collectif des Laurentides offre un service de transport sur réservation pour une clientèle à mobilité réduite.

En plus de l'offre de transport collectif public, il existe plusieurs services collectifs privés qui permettent de rejoindre Mont-Tremblant, dont certains sont d'ailleurs spécialisés en transport récréatif.

STATIONNEMENT INCITATIF

La ville de Mont-Tremblant compte deux stationnements incitatifs sur son territoire, le premier étant localisé à proximité de la rue Saint-Jovite, derrière la paroisse Saint-Jovite, et le second, localisé au complexe aquatique. Ces deux aires de stationnement peuvent notamment être utilisées lors d'évènements afin de soulager le réseau routier, qui subit une pression significative en raison des nombreux automobilistes qui tentent essentiellement d'atteindre le secteur du Village et de la Station Mont Tremblant. Afin d'assurer une fluidité du réseau, une stratégie relative à la gestion des aires de stationnement devra être réfléchie. Celle-ci pourra tenir compte des différents profils d'usager sur le territoire, c'est-à-dire, les résidents, les villégiateurs, les excursionnistes et les touristes, ainsi que de leurs habitudes en matière de mobilité. Des aires de stationnement incitatif pourraient notamment être ajoutées à des endroits stratégiques, permettant à certains usagers d'entrer sur le territoire pour ensuite, bénéficier du réseau de transport collectif pour assurer leurs déplacements.

MOBILITÉ ACTIVE

RÉSEAU CYCLABLE ET SENTIER PIÉTON

Mont-Tremblant comprend sur son territoire une multitude de liens cyclables et de sentiers piétons. La plupart des sentiers sont localisés dans la partie nord de la ville, à proximité du secteur du Village et de la Station Mont Tremblant, et encouragent un transport sportif ou récréatif. Bien qu'ils couvrent une longueur totale de plus de 100 km, les différents sentiers, par leur caractère récréatif, ne répondent actuellement pas aux besoins en matière de mobilité active, alors que des liens actifs ne sont pas aménagés et configurés pour permettre une utilisation utilitaire. Afin de permettre un transfert modal au profit d'une mobilité cycliste ou piétonne, l'aménagement de nouveaux liens actifs sécuritaires entre et vers les pôles d'activités, de même que l'aménagement d'infrastructure de soutien dont des stations d'entretien ou des stationnements pour vélo, sont à prévoir.

CARTE 12 - LE TRANSPORT ACTIF ET COLLECTIF

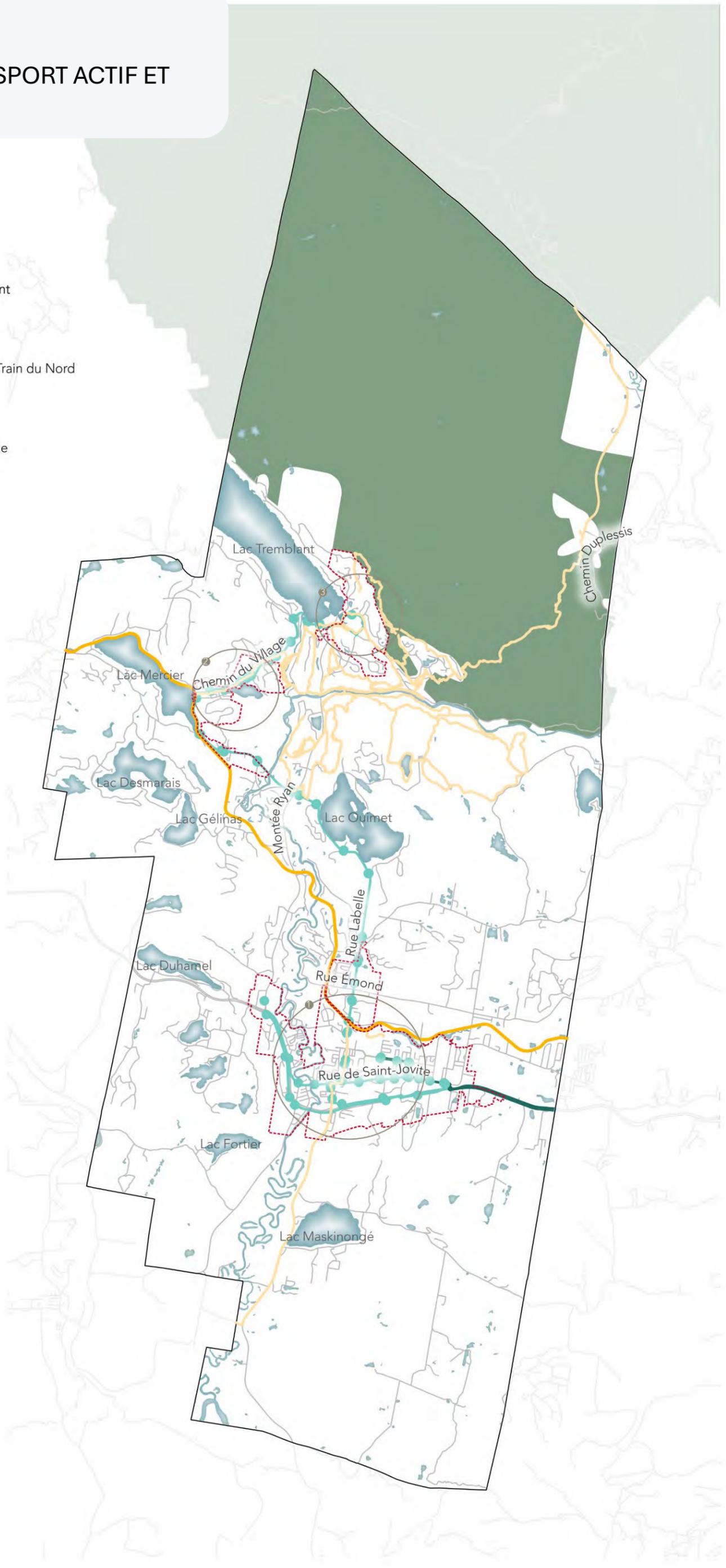
LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Réseau routier

- Transport actif
 -  Sentier du Parc linéaire le P'tit Train du Nord
 -  Sentier cyclable

- Transport collectif
 -  Ligne d'autobus intermunicipale
 -  Ligne d'autobus municipale
 -  Arrêt d'autobus

- Pôle générateur de déplacement
 -  Centre-ville
 -  Secteur du Village
 -  Station Mont Tremblant



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



SYNTHÈSE DES ENJEUX RELATIFS À LA MOBILITÉ

UNE GESTION DES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES ET COLLECTIFS À OPTIMISER

Le réseau routier tremblantois présente actuellement plusieurs défis, tant au niveau de la mobilité véhiculaire que de la mobilité collective. Les trois principaux pôles d'activités de la ville, soit la Station Mont Tremblant, le secteur du Village et le centre-ville, sont actuellement desservis par des services de transport collectif municipal, mais également par un service de navette privée. Cette offre à deux niveaux ne permet pas une coordination des services afin d'optimiser celui-ci au bénéfice des usagers. Parallèlement, la forte affluence vers ces pôles suscite des enjeux de congestion routière sur certains axes, notamment la montée Ryan, mais également de gestion des aires de stationnement à même ces pôles. L'aménagement de stationnements incitatifs à des endroits stratégiques, la mise en place d'une gestion intelligente des aires de stationnement, une consolidation des services de transport collectif et la bonification de la connectivité entre les pôles d'activités permettrait d'améliorer considérablement l'efficacité et la fluidité des réseaux.

UN MANQUE D'INFRASTRUCTURE DE MOBILITÉ ACTIVE UTILITAIRE

Si les sentiers actifs récréatifs sont bien développés à l'échelle de la ville, le réseau actif utilitaire, qui permet un transit sur une base quotidienne, est quant à lui peu développé. Les différents pôles d'activités de la ville ne sont que très peu, voire non accessibles, en transport actif et la connectivité entre les pôles est insuffisante. Parallèlement, les infrastructures existantes présentent des défis de sécurisation et ne sont pas aménagées de manière à rendre l'expérience de déplacement agréable. La configuration de la route 117 est d'ailleurs un bon exemple d'une limite importante à la mobilité active à l'échelle de la ville, alors qu'elle présente peu de possibilités sécuritaires de traverse piétonne ou cycliste. Afin de permettre et d'encourager une mobilité active à l'échelle de la ville, et ce, pour des fins utilitaires, il est primordial de bonifier les infrastructures de transport actif en aménageant davantage de liens cyclables vers et entre les principaux pôles d'activités, des traverses piétonnes, et aussi en implantant des équipements de soutien, dont des stations d'entretien pour vélo.



3.4 IDENTITÉ ET PATRIMOINE

LA GRIFFE MONT-TREMBLANT

L'aspect unique du territoire de Mont-Tremblant résulte de la présence de plusieurs paysages emblématiques qui se distinguent par leur spécificité géographique et culturelle et qui contribuent à l'image de la ville. Ces neufs paysages spectaculaires constituent la « Griffe » Mont-Tremblant :

- le secteur sud du lac Tremblant/la Base Sud ;
- le lac Mercier ;
- le lac Ouimet ;
- la montée Ryan ;
- le centre-ville ;
- le secteur Beattie-des-Pins ;
- le massif du mont Tremblant ;
- la vallée de la rivière du Diable ;
- la montagne à Léonard.

Le plan d'urbanisme vise à assurer l'intégrité des éléments griffés par le biais d'une gestion et d'un encadrement stricts qui respectent et protègent leurs caractères respectifs.

ÉLÉMENT GRIFFÉ : LE SECTEUR SUD DU LAC TREMBLANT/LA BASE SUD

Le lac Tremblant, d'une superficie de près de 10 km² et d'une profondeur impressionnante d'environ 100 m, est un élément naturel d'exception. Sa forme irrégulière, mince et allongée, ainsi que ses rives sinueuses formant plusieurs baies lui confèrent une beauté unique. Quelques petites îles ponctuent ses eaux à proximité des rives.

Ce lac possède une quarantaine d'affluents, dont les principaux sont la rivière Cachée et l'émissaire du lac Gervais. Ces derniers drainent un vaste bassin versant, renforçant l'importance écologique du lac Tremblant, qui se déverse dans la rivière Cachée et ensuite dans la rivière du Diable, située à environ 1,5 km en aval. Ce lac est l'une des deux principales sources d'eau potable de la ville qui sert également de façon importante à une pisciculture et à l'enneigement artificiel.

La Base Sud, située sur ses rives, ajoute une dimension récréotouristique qui contraste harmonieusement avec la nature environnante. Ce site propose une architecture cohérente, où styles, couleurs et volumes créent un ensemble captivant. La topographie du site, avec la Base Sud en avant-plan et la montagne en arrière-plan, accentue encore l'image emblématique de cette station touristique.

ÉLÉMENT GRIFFÉ : LE LAC MERCIER

Depuis le chemin du Village, en direction nord, une vaste ouverture offre une vue saisissante sur le lac, niché en contrebas. Cette perspective dégagée, rendue possible par l'absence de constructions sur la rive ouest, met en valeur le lac qui se détache magnifiquement sur un arrière-plan pittoresque. Le village, qui longe les rives du lac Mercier, entretient une relation intime avec l'eau. La présence de bâtiments d'intérêt accentue le charme unique de cet environnement, où patrimoine architectural et nature se rencontrent harmonieusement.

ÉLÉMENT GRIFFÉ : LE LAC OUIMET

Depuis la rue Labelle, le visiteur peut profiter de plusieurs points de vue successifs sur le lac Ouimet, révélant des aspects uniques de cette étendue d'eau. Ce lac est caractérisé par la présence de l'hôtel le Grand Lodge à ses abords et par de nombreuses petites îles non habitées ajoutant à son charme.

ÉLÉMENT GRIFFÉ : LA MONTÉE RYAN

La montée Ryan, principale voie d'accès à la station touristique de renommée internationale, conserve un caractère naturel tout en offrant une expérience unique aux visiteurs. Cet axe traverse la rivière du Diable à deux reprises, offrant des vues spectaculaires sur le massif du mont Tremblant. L'ajout récent de deux carrefours giratoires accentue l'effet de porte d'entrée, enrichissant ainsi l'expérience de ceux qui empruntent cette route pour accéder à la Station Mont Tremblant. L'absence d'éclairage public et de ligne électrique le long de cette voie crée un effet de conservation unique, relativement rare dans un tel cadre.

ÉLÉMENT GRIFFÉ : LE CENTRE-VILLE

Le clocher de l'église de Saint-Jovite se détache clairement depuis la route 117, notamment à partir du belvédère en amont de la rue Lalonde. Ce clocher symbolise l'implantation historique du cadre bâti de l'ancienne ville de Saint-Jovite, situé de part et d'autre de la rue du même nom. Le contraste entre le cadre bâti en contrebas et le mont Tremblant, visible en arrière-plan, constitue l'attrait principal de ce point de vue. Cette vue panoramique justifie l'identification et la protection du site en tant que « griffe » tremblantoise.

ÉLÉMENT GRIFFÉ : LE SECTEUR BEATTIE-DES-PINS

Le secteur Beattie-des-Pins, anciennement connu sous le nom de Saint-Jovite Station, est également reconnu comme un paysage emblématique. Ce site s'est développé autour du chemin de fer « Le P'tit Train du Nord », qui reliait Mont-Tremblant à Montréal. Aujourd'hui, l'emprise de l'ancienne voie ferrée, transformée en parc linéaire, offre un espace dégagé visible depuis la rue Labelle. Le secteur Beattie-des-Pins conserve un caractère relativement isolé, se distinguant par ses rues étroites, son architecture typique du style vernaculaire américain, ses lotissements compacts et sa forte proportion d'espaces boisés. D'ailleurs, par la qualité des travaux menés dans le secteur, les résidents jouent un rôle actif dans la conservation du patrimoine de ce site historique. En

1991, ce secteur a été classé site du patrimoine, soulignant son importance historique et culturelle.

ÉLÉMENT GRIFFÉ : LE MASSIF DU MONT TREMBLANT

Le massif du mont Tremblant, situé sur la rive nord-est du lac Tremblant, est un élément clé du paysage régional. Avec son sommet, le pic Johanssen, culminant à 930 m au-dessus du niveau de la mer, il constitue un point de repère exceptionnel. Ce massif est le principal attrait récréotouristique de la ville, comprenant une station de ski alpin et divers sentiers récréatifs.

Depuis 1981, le massif du mont Tremblant est protégé en tant que parc national selon la *Loi sur les parcs* (L.R.Q., c. P-9), soulignant sa valeur environnementale. Sa contribution significative à l'image de la ville en fait un élément emblématique, reconnu et préservé en tant que paysage de premier plan.

ÉLÉMENT GRIFFÉ : LA VALLÉE DE LA RIVIÈRE DU DIABLE

La rivière du Diable traverse le territoire de Mont-Tremblant du nord au sud, depuis le parc national du Mont-Tremblant en croisant la rivière Boulé et se déverse au sud dans la rivière Rouge. Ce cours d'eau joue un rôle majeur dans le développement économique et récréotouristique de la région, en plus d'approvisionner le centre-ville en eau potable.

La vallée de la rivière du Diable s'étend de part et d'autre du cours d'eau, contribuant au paysage pittoresque. Le maintien d'un encadrement forestier en bordure est essentiel pour préserver l'intégrité de la rivière, protéger les processus écologiques du bassin versant et conserver le charme naturel de la vallée.

ÉLÉMENT GRIFFÉ : LA MONTAGNE À LÉONARD

Se dressant en arrière-plan du centre-ville, la montagne à Léonard, aux côtés du massif du mont Tremblant, constitue un élément emblématique du paysage visible depuis la route 117. Son sommet pointu, ses pentes abruptes et ses affleurements rocheux créent un relief saisissant. Recouverte principalement de feuillus, la montagne à Léonard ajoute une touche de beauté naturelle au paysage malgré les implantations humaines qui ont un impact visuel notable sur cet environnement.

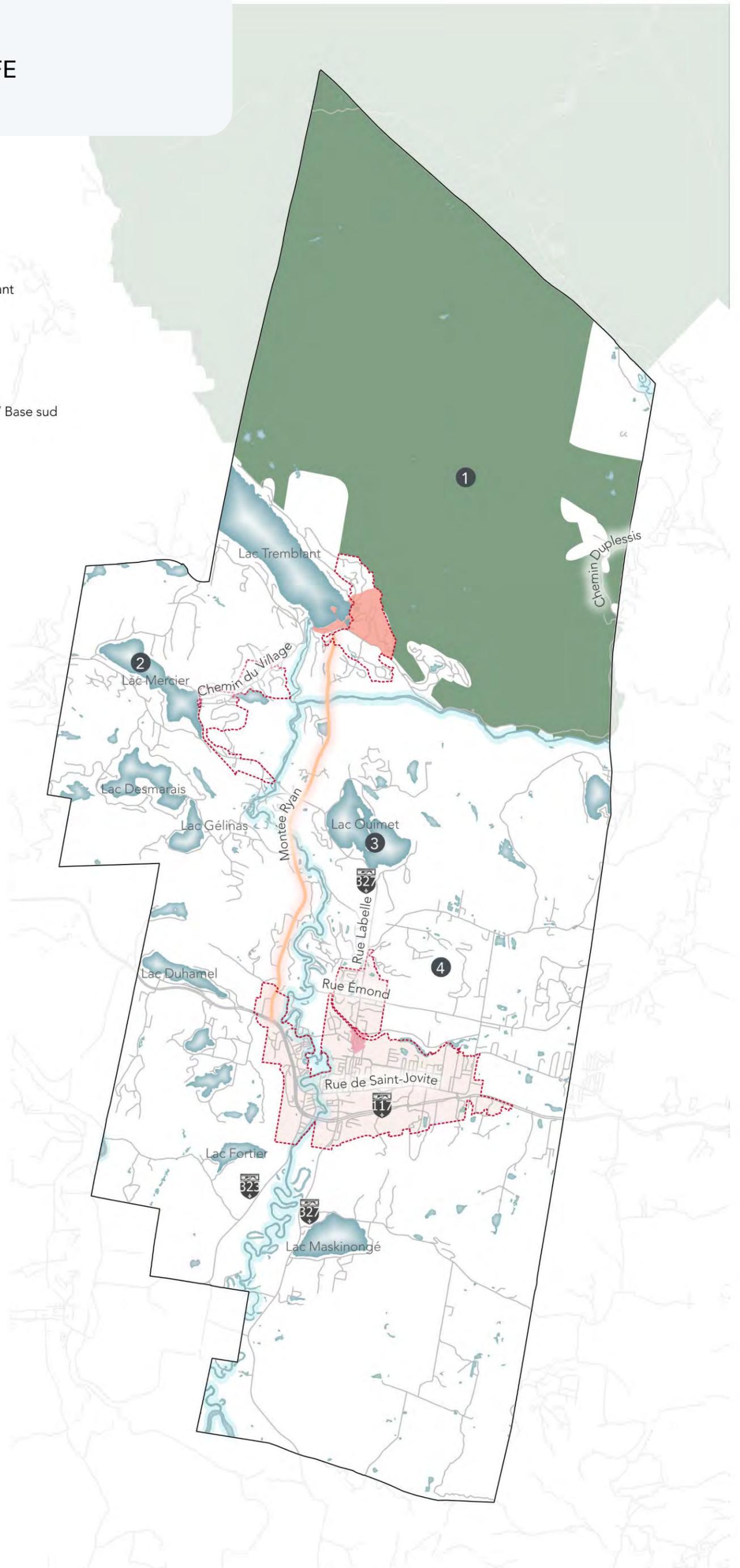
CARTE 13 - LA GRIFFE MONT-TREMBLANT

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Réseau routier

Élément griffé

-  Secteur Beattie-des-Pins
-  Secteur sud du lac Tremblant / Base sud
-  Centre-ville
-  Vallée de la rivière du Diable
-  Montée Ryan
-  1 Massif du Mont-Tremblant
-  2 Lac Mercier
-  3 Lac Ouimet
-  4 Montagne à Léonard



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



PATRIMOINE ET PAYSAGES

PAYSAGES AGRICOLES ET FORESTIERS

Le territoire agricole est assujéti aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1). Dans l'ensemble, les terres agricoles sont de bonne qualité (catégorie A). Elles se retrouvent essentiellement dans le secteur des vallées des rivières Rouge et du Diable, à proximité des routes 323 et 327 ainsi qu'en bordure du chemin Paquette et de la montée Tassé.

L'activité agricole a longtemps été l'un des principaux moteurs de l'économie locale. Bien que moins soutenue aujourd'hui, cette activité est désormais plus diversifiée comme en témoigne la présence accrue de fermettes et de petits élevages d'animaux.

Par ailleurs, le milieu forestier est principalement localisé dans la partie sud du territoire à l'ouest de la montée Tassé. Il est également présent au nord du territoire à l'est du parc national du Mont-Tremblant dont une certaine superficie est constituée de propriétés du ministère des Ressources naturelles et des Forêts du Québec (MRNF).

PATRIMOINE DANS LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville abrite le site du patrimoine Beattie-des-Pins. Il est situé à proximité de la rue Labelle et du ruisseau Noir et bénéficie d'une protection par le biais d'un statut juridique, en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4). Le site du patrimoine est caractérisé par la présence d'un ensemble de bâtiments de tradition vernaculaire américaine construits entre 1875 et 1925.

L'ancienne gare de Saint-Jovite Station, qui a été relocalisée en 1987 sur la rue de Saint-Jovite, constitue un témoin du patrimoine ethnologique du Québec reconnu par la MRC des Laurentides. Construite en 1893, elle était liée à l'exploitation du chemin de fer le P'tit Train du Nord par le Canadien Pacifique. La gare a accueilli durant des décennies les



Ancienne gare de Saint-Jovite Station

villégiateurs provenant de Montréal, d'abord les amateurs de pêche et de chasse puis les skieurs à partir des années 1930. Le bâtiment est désormais utilisé comme restaurant.

Quatre autres bâtiments du centre-ville sont également reconnus par la MRC. Il s'agit de la maison Thibault, de la maison du Notaire et de deux maisons localisées sur le site du patrimoine Beattie-des-Pins.

Construite en 1891, la maison Thibault est une petite maison de type pièce sur pièce qui a été entièrement restaurée dans le style d'origine comportant notamment un toit à deux versants avec lucarnes. Érigée en 1885, la maison du Notaire revêt quant à elle un caractère particulier étant autrefois le bureau ainsi que la résidence du notaire Barrette. Le bâtiment a également abrité en 1898 le premier comptoir d'épargne de Saint-Jovite. La bâtisse, lambrissée de planches à déclin, possède un toit mansardé à deux versants agrémentés d'ornementations typiquement victoriennes.

Les deux maisons du site du patrimoine Beattie-des-Pins ont été construites vers le tournant du 20^e siècle. Remarquablement bien conservés, ces bâtiments présentent un plan de type pignon sur rue avec pilastres à la rencontre des murs extérieurs et des galeries avec motifs décoratifs.

À ces éléments historiques s'ajoutent plusieurs bâtiments sans statut officiel, mais qui possèdent un intérêt patrimonial, que ce soit par leur qualité esthétique, leur allure villageoise, leur rôle de point de repère ou parce qu'ils marquent une époque de construction.

Par ailleurs, l'ancienne Ville de Saint-Jovite a mis en place, en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec, un circuit d'interprétation du patrimoine. Comportant onze panneaux d'interprétation et six panneaux d'identification, le circuit s'articule autour de la rue de Saint-Jovite.



Maison du site Beattie-des-Pins

PATRIMOINE DANS LE VILLAGE

Le village ne compte aucun bâtiment reconnu en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4). Toutefois, deux bâtiments d'intérêt patrimonial ont été identifiés par la MRC des Laurentides : l'église du Sacré-Cœur-de-Jésus et la gare de Mont-Tremblant.

L'église du Sacré-Cœur-de-Jésus, érigée en 1929, bien que plus récente, représente un exemple marquant des églises traditionnelles de la colonisation au décor intérieur rustique. La gare de Mont-Tremblant est quant à elle une reconstruction fidèle de l'ancienne gare, démolie à la suite du démantèlement de la ligne de chemin de fer le P'tit Train du Nord au milieu des années 1990. Elle accueillait autrefois les villégiateurs venus profiter des pentes de ski.



Église du Sacré-Cœur-de-Jésus

PATRIMOINE DANS LES SECTEURS DE VILLÉGIATURE

Une croix de chemin, érigée sur la montée Ryan devant le château Beauvallon au sud de la rivière du Diable, a été reconnue par la MRC des Laurentides comme constituante du patrimoine ethnologique de Mont-Tremblant. Historiquement, les croix de chemin jouaient le rôle de lieux de recueillement dans le mode de vie traditionnel en milieu rural québécois.

CARTE 14 - LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

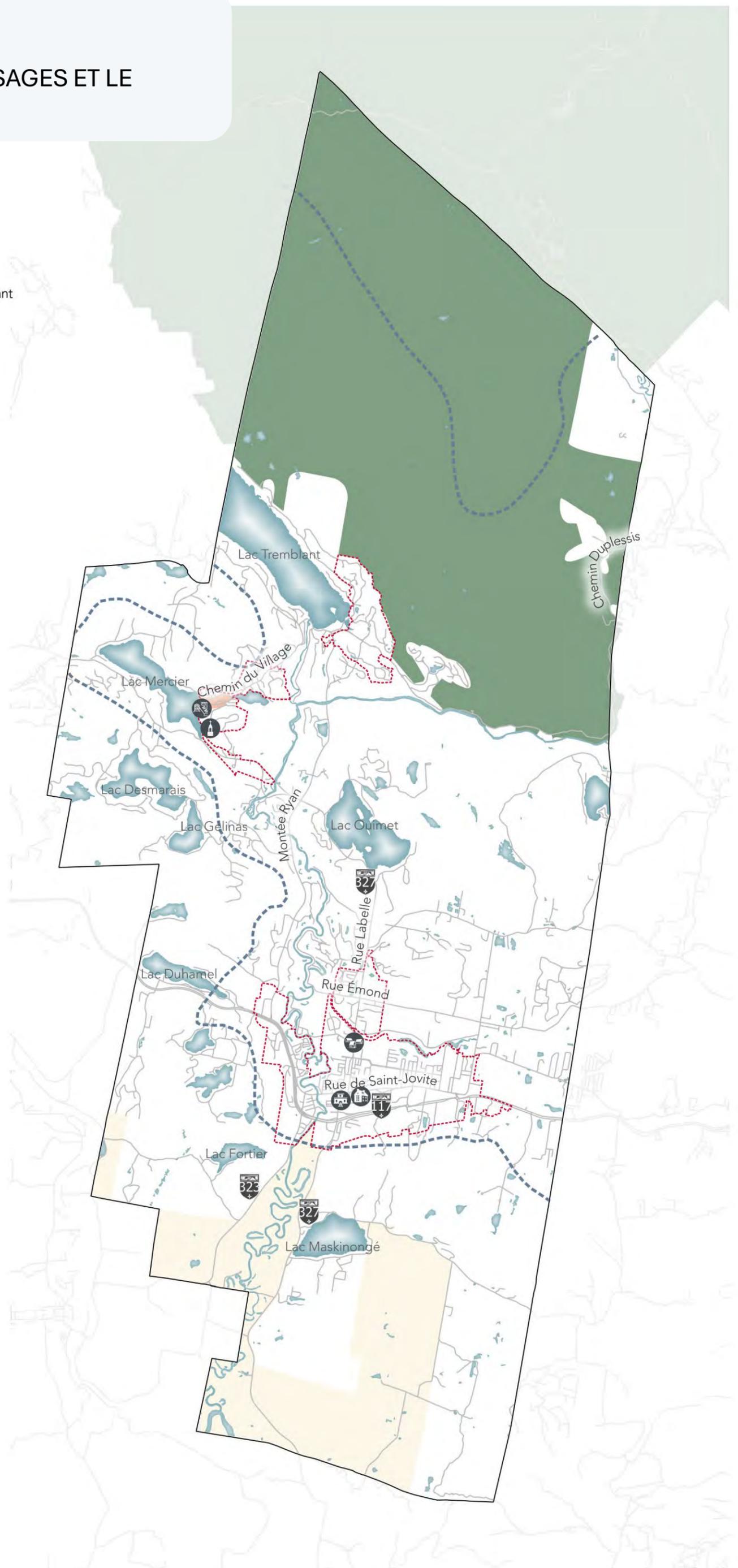
LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Réseau routier

-  Bassin visuel

Ensemble et site d'intérêt patrimonial

-  Noyau villageois
-  Zone agricole
-  Église Sacré-Coeur-de-Jésus
-  Gare de Mont-Tremblant
-  Secteur Beattie-des-Pins
-  Vieille gare de Saint-Jovite
-  Vieux-Tremblant



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



LES CORRIDORS DE SIGNATURE ET LES PORTES D'ENTRÉE

Le territoire municipal est sillonné par plusieurs axes de transport majeurs, notamment la route 117, la route 323 (chemin de Brébeuf) et la route 327 (rue Léonard, rue de Saint-Jovite, rue Labelle, chemin du Village), les chemins Duplessis, du Village et du lac Mercier, la montée Ryan et les rues Labelle et de Saint-Jovite. S'y ajoute le Parc linéaire le P'tit Train du Nord, axe récréatif d'importance qui traverse le territoire municipal d'est en ouest.

Ces axes structurants sont la première image de Mont-Tremblant pour les touristes et villégiateurs. En ce sens, ils jouent un rôle clé dans la mise en valeur du territoire et représentent la « signature » de la ville. Ils témoignent de la diversité et de la complémentarité des milieux.

Les pressions de développement exercées en bordure de ces corridors incitent la Ville à protéger ces axes afin d'en maintenir l'image et l'identité. En ce sens, le plan d'urbanisme vise à encadrer l'aménagement et le développement le long de ces corridors de signature.

L'encadrement du développement devra varier selon les milieux traversés par ces corridors en tenant compte de leur diversité. De manière générale, les nouvelles implantations devront : respecter la qualité et l'harmonie du cadre bâti ; maintenir une bande d'arbres ; intégrer des aménagements paysagers ou conserver la totalité du couvert forestier. Une attention particulière sera également portée à l'affichage.

Les corridors de signature sont divisés en cinq types : environnement naturel ; urbain ; villégiature ; villageois ; récréotouristique. Chaque corridor comporte plusieurs tronçons, selon les milieux traversés, illustrés à la carte 15.

CORRIDOR « ENVIRONNEMENT NATUREL »

Sur le territoire municipal, quatre axes routiers sont identifiés comme corridors de signature de type « environnement naturel », actuels ou projetés. Il s'agit d'une partie des routes 323 et 327, du chemin Duplessis et du chemin du Lac-Mercier. De manière générale, ces corridors devront être protégés, mis en valeur et le développement devra y être limité de manière à assurer la pérennité du milieu naturel.

Les sections des routes 323 et 327 localisées au sud de la route 117 se trouvent dans un milieu naturel caractérisé par la vallée de la rivière du Diable et du lac Maskinongé ainsi que par des bâtiments agricoles typiques ajoutant à l'authenticité des lieux. L'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* limite le développement dans ce secteur.

Le chemin Duplessis, étroit et sinueux par endroits, traverse un milieu vallonné dont fait partie le parc national du Mont-Tremblant, territoire de conservation où la *Loi sur les parcs* s'applique, offrant une protection supplémentaire au corridor routier.

Le chemin du Lac-Mercier offre une fenêtre sur l'un des plus grands plans d'eau de la ville. Menant à La Conception, cet axe possède un caractère naturel, malgré la proximité des développements de villégiature en bordure du lac Mercier.

CORRIDOR « URBAIN »

Les corridors de signature de type « urbain » se trouvent dans le secteur du centre-ville. Il s'agit de la rue de Saint-Jovite, de la section de la rue Labelle située entre la rue de Saint-Jovite et la rue Trudel ainsi que de la partie de la route 117 entre l'entrée sud de la rue de Saint-Jovite et la montée Ryan.

Les corridors de la rue de Saint-Jovite et de la rue Labelle sont caractérisés par la présence d'une mixité d'usages : résidences, commerces et institutions. Appliquées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du centre-ville, les mesures préconisées viseront à améliorer l'esthétique de ces corridors de signature et à y consolider les fonctions urbaines par la mise en place d'un développement intégré respectueux du milieu et des caractéristiques architecturales du cadre bâti.

Malgré la mise en place de normes et d'actions spécifiques au niveau du domaine public, certains tronçons des corridors restent à consolider ou à restructurer : les parties ouest et est de la rue de Saint-Jovite et la partie de la rue Labelle, située entre le Parc linéaire le P'tit Train du Nord et la rue Trudel.

La portion de la route 117 entre l'intersection de l'entrée sud de la rue de Saint-Jovite et la montée Ryan est fortement déstructurée. Ce tronçon manque notamment de cohésion au niveau des usages, de plus il présente un affichage hétéroclite et on y retrouve de nombreuses entrées charretières et intersections dangereuses. Il se caractérise aussi par une absence de végétation et d'arbres de grands gabarits, ce qui offre un paysage contraire à la signature Mont-Tremblant, dont la ville tente de se doter à l'échelle du territoire. L'adoption d'une réglementation particulière et son application stricte sera nécessaire pour encadrer cette section de la route.

CORRIDOR « VILLÉGIATURE »

Trois corridors de signature de type « villégiature » ont été identifiés : la montée Ryan, la partie de la route 117 située à l'ouest de la montée Ryan et à l'est de l'entrée sud de la rue de Saint-Jovite ainsi que le tronçon de la rue Labelle/chemin du Village reliant la rue Trudel à la montée Ryan, à l'exception du secteur traversant le village.

La montée Ryan traverse un milieu vallonné doté d'un important couvert forestier ponctué d'ouvertures panoramiques sur le mont Tremblant. De nombreux golfs se situent en bordure de cet axe comprenant peu d'entrées charretières et dépourvu de lignes électriques, ajoutant à son caractère de villégiature. Encadré par une nature luxuriante, des aménagements paysagers élégants et les paysages montagneux en arrière-plan, le carrefour giratoire Ryan/Labelle/Village contribue à maintenir le caractère du lieu.

Tout comme la montée Ryan, l'axe de la rue Labelle et du chemin du Village est principalement animé par des éléments liés à la villégiature : lac Ouimet, hôtel Grand Lodge, parc des Chutes, lac Tremblant, etc.

Un tronçon de la route 117 correspond à un corridor de type villégiature. Il s'agit du premier point de contact avec Mont-Tremblant pour les visiteurs en provenance du sud.

De manière générale, ces axes routiers relient plusieurs projets résidentiels de villégiature, donnent accès aux golfs et offrent des points de vue exceptionnels sur le massif du mont Tremblant leur conférant un important potentiel de développement à court ou moyen terme. En ce sens, un équilibre devra être atteint entre leur protection et la consolidation des secteurs de villégiature en développement.

CORRIDOR « VILLAGEOIS »

Le corridor de signature de type « villageois » correspond à la section du chemin du Village creusé dans la vallée longeant le lac Mercier pour traverser le village. Le chemin sinueux offre également une magnifique vue sur le relief environnant et sur le lac Moore.

L'authenticité du lieu doit être préservée et la planification du corridor de signature doit permettre le maintien des points de vue sur le lac Mercier et sur les montagnes ainsi que l'intégrité des caractéristiques architecturales du Village.

CORRIDOR « RÉCRÉOTOURISTIQUE »

Le corridor de signature de type « récréotouristique » correspond à l'emprise occupée par le Parc linéaire le P'tit Train du Nord. Cet axe récréotouristique d'envergure traverse le territoire à plusieurs endroits stratégiques, dont le secteur patrimonial Beattie-des-Pins, la rivière du Diable, la montée Ryan, le village et le lac Mercier.

Le parc linéaire est constitué de 2 sections, soit l'emprise générale et la surlargeur. La première, d'une largeur moyenne de 13,7 m, inclut la surface de roulement (l'assise) de la piste et ses fossés. La seconde permet la pratique de certains usages connexes ou complémentaires à l'activité de randonnée du parc linéaire dans la mesure où ils contribuent à sa mise en valeur.

Le contrôle et la gestion de ce corridor de signature doivent être poursuivis de manière à assurer un maintien des points de vue et des ouvertures sur les éléments d'intérêt (lacs, cours d'eau, montagnes, secteur patrimonial Beattie-des-Pins, golfs, gare, le village, etc.).

LES PORTES D'ENTRÉE

Mont-Tremblant est accessible par plusieurs portes d'entrée reliées aux principaux axes routiers (routes 117, 323 et 327, chemin Duplessis, rue Labelle et montée Ryan). Elles ont pour principal objectif d'accueillir les visiteurs, quel que soit le point d'accès utilisé. Trois catégories de portes d'entrée peuvent être distinguées : principale, secondaire et tertiaire.

Tableau 7. Portes d'entrée

Emplacement	Type			Caractéristiques
	Principale	Secondaire	Tertiaire	
	P	S	T	
Route 117/Montée Ryan	•			Mauvaise intégration du viaduc Image négative de l'intersection
Route 117/rue de Saint-Jovite	•			Ensemble commercial de qualité déficiente Image négative de l'intersection
Route 323 (chemin de Brébeuf)	•			Traversée d'un milieu agricole
Parc linéaire le P'tit Train du Nord	•			Axe touristique très fréquenté
Route 327 (rue Léonard)		•		Traversée d'un milieu agricole
Chemin Duplessis		•		Traversée d'un milieu forestier
Chemin du Lac-Mercier		•		Traversée d'un milieu de villégiature
6 ^e rang			•	Traversée d'un milieu rural
7 ^e rang			•	Traversée d'un milieu rural
8 ^e rang			•	Traversée d'un milieu rural
Chemin Paquette			•	Traversée d'un milieu rural et agricole

La première porte d'entrée pour les personnes provenant de la région de Montréal se trouve à l'intersection de la route 117 et de la rue de Saint-Jovite. Menant au centre-ville, on y trouve un ensemble de commerces de moindre qualité architecturale ou des immeubles nuisant à l'harmonie du cadre bâti (stations-service, commerce de restauration rapide). Les villégiateurs accèdent à la station touristique par la porte d'entrée principale située à l'intersection de la route 117 et de la montée Ryan. Bien que des efforts considérables aient été faits au cours des dernières années afin d'améliorer l'image du cadre bâti et des aménagements, certaines interventions supplémentaires pourraient être réalisées en ce sens. Le viaduc, de nombreux terrains vacants, les commerces de type autoroutier en plus des clôtures et des poteaux électriques de part et d'autre de la route 117 sont autant d'éléments déstructurants demandant une attention particulière.

La route 323 est la principale porte d'entrée au territoire de Mont-Tremblant depuis le sud reliant la région de l'Outaouais et de l'Ontario. Cette porte d'entrée permet aux villégiateurs la traversée d'un milieu rural et agricole unique. La section entre le viaduc de la route 117 et le chemin de Saint-Jovite est peu intéressante malgré la présence d'une piste cyclable et d'éclairage public.

La porte d'entrée du Parc linéaire le P'tit Train du Nord est désormais considérée comme porte d'entrée routière principale en raison de son importance récréotouristique et de son achalandage annuel.

On compte quatre portes d'entrée secondaires sur le territoire : la route 327, le chemin Duplessis, le chemin du Lac-Mercier et le chemin du Lac-Gauthier. La route 327 est la principale porte d'entrée en provenance de Lachute. Tout comme la route 323, cette route permet aux villégiateurs la traversée d'un milieu agricole dont le patrimoine bâti et la qualité du paysage rural lui confèrent un cachet particulier.

Le chemin Duplessis et le chemin du Lac-Gauthier forment une porte d'entrée secondaire depuis la municipalité de Lac-Supérieur. Le premier est enchâssé entre le massif du mont Tremblant et la rivière du Diable et offre des vues sur un paysage boisé, dominé par de forts escarpements. Plus au sud, le second longe la rivière du Diable. Finalement, le chemin du Lac-Mercier, qui constitue une porte d'entrée secondaire par les municipalités de La Conception et de Labelle, longe le lac du même nom sans toutefois offrir de vues remarquables sur ce dernier. Des rencontres avec la faune locale, dont des chevreuils, n'y sont pas rares.

On compte également quatre portes d'entrée tertiaires depuis les municipalités de Mont-Blanc et de Lac-Supérieur soit les 6^e, 7^e et 8^e rangs traversant un milieu rural ainsi que le chemin Paquette qui permet la découverte d'un territoire à la fois rural et agricole.

CARTE 15 – LES CORRIDORS DE SIGNATURE

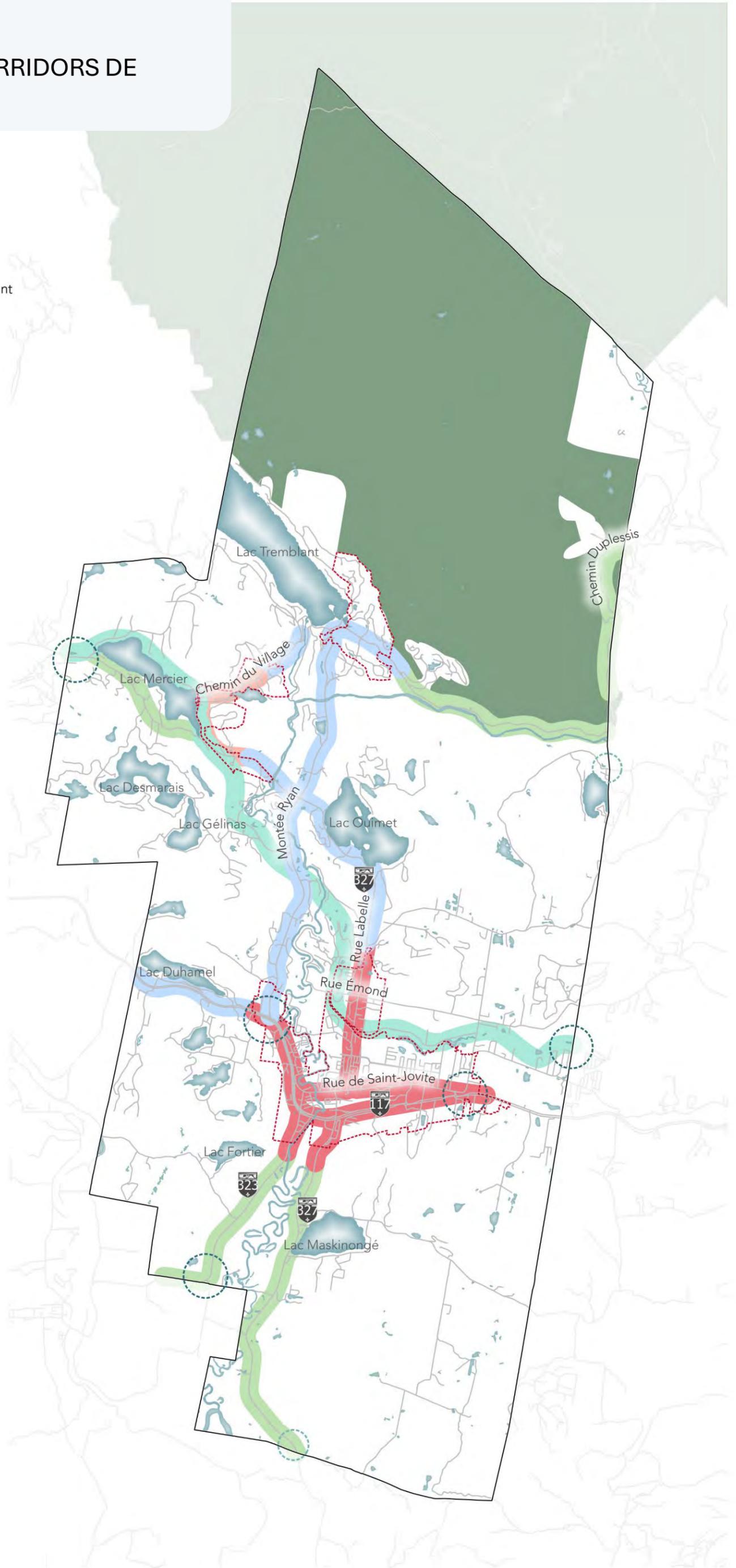
LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Réseau routier

- Corridor de signature
-  Environnement naturel
 -  Urbain
 -  Récréotouristique
 -  Villageois
 -  Villégiature

- Porte d'entrée
-  Porte d'entrée principale
 -  Porte d'entrée secondaire

Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



SYNTHÈSE DES ENJEUX RELATIFS À L'IDENTITÉ ET AU PATRIMOINE

UN ENCADREMENT ARCHITECTURAL DES NOUVEAUX PROJETS TROP LOURD

La ville de Mont-Tremblant se distingue par sa « Signature Tremblant », qui est marquée par des paysages uniques et une architecture distinctive. Cette signature, qui contribue largement au rayonnement de la ville, nécessite toutefois un encadrement serré des projets, notamment par l'imposition de critères d'aménagement spécifiques. Bien que ces balises participent à l'intégration d'une architecture de qualité sur le territoire de la ville, elles présentent certains défis en matière de construction de logements, notamment au niveau des délais et des coûts de construction. Un équilibre doit être trouvé afin d'assurer un contrôle accru de l'architecture des projets pour qu'ils s'intègrent de manière cohérente et respectueuse dans le cadre bâti existant et s'insèrent harmonieusement dans les paysages identitaires, le tout sans freiner les nouveaux projets de développement qui permettront de répondre aux besoins en habitation.

UN PATRIMOINE BÂTI NON RECONNU

Le territoire tremblantois est également marqué par la présence d'un riche patrimoine bâti, qui représente dans certains cas l'architecture rurale du début du 20^e siècle, et qui est essentiellement concentré dans le secteur historique du centre-ville et du Village. Même si ce patrimoine représente un témoin important de l'histoire et de l'évolution de Mont-Tremblant, la plupart des constructions et des sites à caractère patrimonial ne possèdent pas de statut de protection officiel et ne sont pas mis en valeur convenablement. Ils ne sont donc pas assujettis à des cadres de protection stricts. Les bâtiments historiques magnifient les paysages de Mont-Tremblant, en plus de permettre la transmission de l'histoire et de la culture de la ville. Il est donc important de réviser les outils d'encadrement actuellement utilisés et de mettre en place des outils complémentaires adaptés afin de participer à leur protection.

DES CORRIDORS PAYSAGERS SOUS PRESSION

Le territoire de Mont-Tremblant est marqué par la présence de nombreux axes routiers structurants, qui agissent à titre de corridors de signature. Du caractère patrimonial de la rue de Saint-Jovite, au caractère naturel de la montée Ryan, ils sont le reflet des multiples milieux qui composent l'identité tremblantoise et marquent l'expérience vécue par les visiteurs. Les développements qui s'opèrent à proximité de ces corridors ont toutefois pour effet d'exercer une pression importante sur ceux-ci. Par conséquent, un encadrement des projets le long de ces axes est nécessaire afin d'assurer leur préservation et le maintien de la « signature » de la ville.



3.5 RÉCRÉATION ET TOURISME

PARCS ET ESPACES VERTS

PARC ET ESPACES VERTS

Plus d'une dizaine de parcs et d'espaces verts se trouvent dans le centre-ville. De ce nombre, le parc du Centenaire, le parc-école et la polyvalente Curé-Mercure comptent plusieurs plateaux sportifs et récréatifs : jeux de galet ; terrain de pétanque ; parc de planche à roulettes ; courts de tennis ; basketball ; patinoire extérieure ; piste d'athlétisme ; terrains de baseball et de football. À ceux-ci s'ajoutent des parcs de détente ou ornementaux, de voisinage ou de quartier ainsi qu'une halte routière.

En plus des parcs, le noyau urbain comporte des sentiers récréatifs comme le Parc linéaire le P'tit Train du Nord et la passerelle du ruisseau Clair.

Le village compte quatre parcs et espaces verts. La Halte des Villageois, située en bordure du lac Moore, mène à la piste multifonctionnelle (la Villageoise) qui relie le village à la station touristique. Le parc-plage du lac Mercier comporte une descente à bateaux en plus de permettre la baignade. Il s'agit également d'un lieu prisé pour l'organisation de festivités diverses. Le parc du Curé-Deslauriers sert plutôt à la détente, alors que le parc Daniel-Lauzon est équipé de plateaux sportifs et récréatifs extérieurs (balançoires, basketball, glissade, patinoire couverte).

L'ACCÈS AUX LACS ET COURS D'EAU

Les lacs et cours d'eau qui traversent le territoire soutiennent le potentiel récréotouristique de la ville. Le lac Tremblant, situé au nord-ouest du territoire, est le plus vaste de la région. La Base Sud de la station touristique s'est développée sur ses rives entraînant la construction d'infrastructures destinées à répondre aux besoins diversifiés des villégiateurs. La Ville s'est portée acquéreur depuis peu du site « Beach & Tennis » et son utilisation optimale reste à déterminer.

À celui-ci s'ajoute le lac Mercier, facilement accessible par le village, ainsi que le lac Ouimet, bordé par un site hôtelier (le Grand Lodge). Quant à elle, la rivière du Diable, avec l'ajout récent de stationnements et de mises à l'eau, connaît un fort achalandage.

FONCTION RÉCRÉOTOURISTIQUE

Le développement de Mont-Tremblant est étroitement lié à l'importance de la fonction récréotouristique, principal moteur de l'économie locale et régionale. Cette fonction s'appuie en grande partie sur la qualité exceptionnelle de ses milieux naturels.

Le territoire de la ville se distingue par la diversité de ses paysages, marqués par de vastes lacs, le relief accentué, la richesse du couvert forestier ainsi que les nombreux plans et cours d'eau, offrant une multitude de panoramas saisissants.

Le massif du mont Tremblant, surplombe le paysage, tandis que la rivière du Diable avec ses rapides, méandres, formations rocheuses intéressantes et sa végétation diversifiée, contribue à la composition de tableaux aussi uniques que saisissants.

La qualité du milieu naturel a favorisé l'implantation d'une offre touristique majeure, dont le parc national du Mont-Tremblant et le Domaine Saint-Bernard. En complément, un réseau de sentiers récréatifs structuré par le Parc linéaire le P'tit Train du Nord et par la piste multifonctionnelle traverse le territoire.

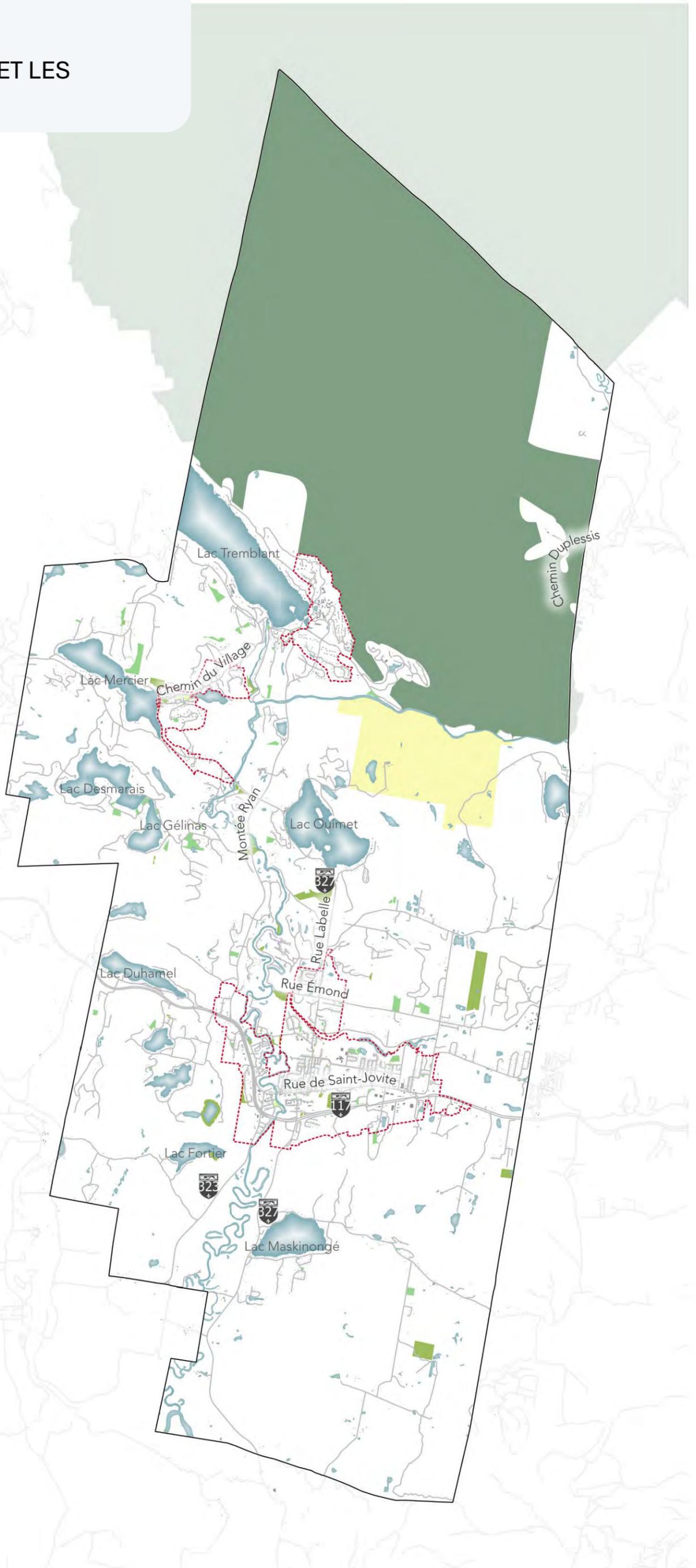
Grâce à ses attraits naturels, ses infrastructures récréotouristiques de qualité et sa capacité d'accueil substantielle, Mont-Tremblant est devenue une destination touristique prisée. Son rayonnement, dépassant les frontières du Québec et du Canada, attire de nombreuses personnes en quête d'une offre récréotouristique dynamique au cœur de paysages marquants. Cependant, cette popularité crée à son tour de nombreux enjeux.

CARTE 16 - LES PARCS ET LES ESPACES VERTS

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Réseau routier

-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Parc
-  Espace vert
-  Domaine Saint-Bernard
-  Plateau sportif et récréatif



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



LE PÔLE DE LA STATION TOURISTIQUE

Le pôle d'activité de la station touristique se compose de trois secteurs majeurs : la Base Sud, dont le projet de développement est réalisé, ainsi que le Versant Soleil et éventuellement le Camp Nord, qui constituent les deux phases subséquentes de développement. L'attrait majeur de la station touristique, par l'étendue de son domaine skiable et la diversité des activités et des équipements offerts, attire de nombreux touristes et villégiateurs qui fréquentent les établissements et commerces de la ville. L'opération et le développement de la station touristique constituent la principale source d'emploi et le moteur économique de la région.

Plusieurs liens récréotouristiques relient certaines composantes de la station et le reste du territoire municipal, notamment le village par le biais de la piste multifonctionnelle. La Base Sud est aussi étroitement liée au lac Tremblant, au massif du mont Tremblant ainsi qu'aux golfs. La station touristique bénéficie également du parc-plage du lac Tremblant accessible aux touristes, villégiateurs et résidents.

INTÉRÊTS ARCHITECTURAUX

La station touristique comprend la chapelle Saint-Bernard, citée monument historique par la Ville en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4). Construite en 1942, la chapelle se veut une réplique de l'église du village de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans, érigée en 1679.

Le site compte également deux bâtiments touristiques à caractère patrimonial reconnus au schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides. Il s'agit du Chalet des voyageurs et de l'Inn. Ces bâtiments sont les deux seuls témoins architecturaux conservés des débuts du centre de ski Mont Tremblant, devenu touristique à l'aube de la Deuxième Guerre mondiale.

La station touristique a également été reconnue en tant que zone d'intérêt architectural au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides. Elle est un exemple bien réussi d'une intégration de bâtiments d'époque (le Chalet des voyageurs, le Inn, la chapelle Saint-Bernard) à un nouvel ensemble immobilier d'envergure. En effet, le projet immobilier reprend les lignes de formes de l'architecture euroquébécoise d'époque en milieu urbain et s'insère au paysage et aux bâtiments d'origine en place, lui conférant cet intérêt architectural particulier.

LA BASE SUD

La Base Sud, qui représente la première phase du projet, est déjà réalisée. Elle se divise en plusieurs parties distinctes. Le village piétonnier, établi au pied des pentes de ski, comprend un ensemble de bâtiments liés à l'hébergement, de même que des restaurants, bars, pubs, boutiques et services. Le Domaine de la Forêt, situé à flanc de montagne, regroupe des résidences et condominiums de luxe offrant une vue inégalée sur la montagne, le lac Tremblant et le village piétonnier. À l'ouest du Village piétonnier et du Domaine de la Forêt s'ajoutent les projets Panache et Storied Places, reliés par un service de navette gratuit. La superficie de la Base Sud, s'étendant de 136 ha à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, est développée en presque totalité. En plus de ces secteurs de développement, la Station Mont Tremblant compte également les domaines du Géant et du Diable, situés au sud du chemin Duplessis, en partie à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

LE VERSANT SOLEIL

Le Versant Soleil constitue la seconde phase de développement de la station touristique. Situé à l'est de la Base Sud et également accessible par le chemin Duplessis, le secteur couvre une superficie de 81 ha. L'aménagement du Versant Soleil est en cours. Actuellement, on y retrouve certaines rues, des infrastructures d'aqueduc et d'égout, un lac ainsi qu'un casino, depuis 2009. Le domaine skiable y a également fait l'objet d'aménagements et 20 ha y sont déjà développés. Le mont Timber est la prochaine étape du développement du domaine skiable. Bien que la construction dans les ailes est et ouest soit pratiquement terminée, sa partie centrale reste à construire.

Le Camp Nord, troisième phase de développement planifiée, est situé dans la partie nord-est du territoire municipal et s'étend sur une superficie de 78 ha. Il est accessible par le biais du chemin Duplessis et du chemin du Lac-Supérieur. Quelques bâtiments de service pour les skieurs s'y trouvent actuellement. Son développement est actuellement différé et devra faire l'objet d'une planification actualisée au moment venu.

LES AUTRES PÔLES ET INFRASTRUCTURES RÉCRÉOTOURISTIQUES

DOMAINE SAINT-BERNARD

Le Domaine Saint-Bernard joue un rôle récréotouristique important pour la ville. D'une superficie de plus de 600 ha et accessible par le chemin Saint-Bernard, il se trouve au sud du chemin Duplessis, à proximité du parc national du Mont-Tremblant et de la station touristique. Il s'agit d'un parc écotouristique géré par une fiducie à caractère social qui veille à protéger l'intégrité du territoire. L'acte de Fiducie du Domaine Saint-Bernard prévoit la pratique d'activités à caractère social, culturel, patrimonial, récréatif, sportif, scientifique et éducatif, de même que d'activités liées à la protection écologique.

Les activités récréatives suivantes peuvent y être pratiquées : randonnée pédestre, raquette, ski de fond, observation d'oiseaux, vélo de montagne, cerf-volant, baignade, location d'embarcations, soccer, volley-ball, pétanque. Plusieurs bâtiments sont également mis à la disposition des résidents pour des activités récréatives, socioculturelles, scientifiques et éducatives. Des camps de jour et des activités de formation y sont également offerts.

Par ailleurs, le Grand Saint-Bernard, le Pavillon de chasse et la Maison de ferme, qui ont tous été construits au début du 20^e siècle, offrent des possibilités d'hébergement. Un pavillon d'astronomie ouvert à l'année, tant aux groupes scolaires et publics qu'aux astronomes amateurs et aux groupes privés, a également été construit sur le site.

LE PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD

L'emprise ferroviaire désaffectée du Canadien Pacifique a fait l'objet en 1994, d'une entente par bail entre les MRC des Laurentides, des Pays-d'en-Haut, de la Rivière-du-Nord, d'Antoine-Labelle et le Gouvernement du Québec, afin d'être réaménagée comme parc régional linéaire. Connue sous l'appellation de « Parc linéaire le P'tit Train du Nord », cette infrastructure traverse l'ensemble de la MRC des Laurentides et relie Saint-Jérôme à Mont-Laurier.

Le parc régional linéaire sillonne le territoire de Mont-Tremblant dans un axe est-ouest et fait partie intégrante de la Route Verte. Il constitue un élément majeur dans l'intégration et le renouvellement du produit touristique laurentien. Le revêtement en asphalte des derniers tronçons ayant été finalisé, ce sentier jouit d'une popularité grandissante, et ce, chez toutes les tranches d'âge.

LA PISTE MULTIFONCTIONNELLE

La piste multifonctionnelle (la Villageoise) relie le village à la station touristique (Base Sud et golf Le Géant). Le sentier asphalté, d'une longueur de 11,6 km, est accessible gratuitement à la population et est ouvert toute l'année. La pratique du vélo, du patin à roues alignées, de la randonnée pédestre et du ski de fond y est possible.

LES SENTIERS RÉCRÉATIFS

En plus du Parc linéaire le P'tit Train du Nord et de la piste multifonctionnelle, on retrouve de nombreux autres sentiers qui complètent le réseau récréatif (ski de fond, raquettes, marche, etc.) et qui relient le Domaine Saint-Bernard, les golfs et le Parc linéaire le P'tit Train du Nord. Inauguré le 18 octobre 2007, un nouveau pont sur la rivière du Diable relie la station touristique au Domaine Saint-Bernard.

Au centre-ville, une passerelle permet un contact avec le ruisseau Clair, entre l'hôtel de ville et la rue Léonard.

PARC NATIONAL DU MONT-TREMBLANT

Le parc national du Mont-Tremblant représente l'un des principaux produits touristiques de la ville. De propriété provinciale, le parc est géré par la Société des établissements de plein air du Québec (Sépaq). Le parc national du Mont-Tremblant est le premier parc national à avoir été créé au Québec et le plus vaste parc du réseau. De ses 1 510 km², 68,21 km² se trouvent sur le territoire de la ville et sont principalement dévolus au domaine skiable.

Le parc national du Mont-Tremblant s'étend sur le territoire des MRC des Laurentides, d'Antoine-Labelle et de Matawinie. Il englobe notamment la partie de la ville située au nord du chemin Duplessis, à l'exception des terrains appartenant à la station touristique (Base Sud, Versant Soleil, Camp Nord).

Le territoire est composé d'espaces boisés, de sommets de montagne, d'escarpements et de vallées, comprenant 163 km de sentiers pédestres. Les activités suivantes peuvent y être pratiquées : baignade ; canotage ; pêche ; randonnée pédestre ; randonnée à vélo ; randonnée à raquettes ; ski de fond ; ski nordique ; randonnée pédestre sur neige. Le massif se prête également à l'interprétation de la nature et à la randonnée, car les panoramas y sont particulièrement intéressants.

Le parc est accessible par les secteurs du Diable, de la Pimbina et de l'Assomption. Il est également accessible par les municipalités de La Macaza et de Labelle qui sont localisées plus près. Chaque accès comporte un service d'accueil, d'information et d'enregistrement aux activités. Des sites de camping sont également accessibles pour les visiteurs et les touristes.

LES GOLFS

Cinq golfs viennent consolider l'offre récréotouristique de la ville, soit La Bête, Le Diable, Le Géant, Le Manitou et Le Maître de Mont-Tremblant. Localisés en bordure de la rivière du Diable, les golfs sont facilement accessibles par les grands axes de transport (montée Ryan). Le développement de la majorité des golfs s'est fait en lien avec la réalisation de projets résidentiels intégrés axés sur les résidences de tourisme ou les projets de villégiature de luxe.

CARTE 17 - LES PÔLES ET INFRASTRUCTURE RÉCRÉOTOURISTIQUES

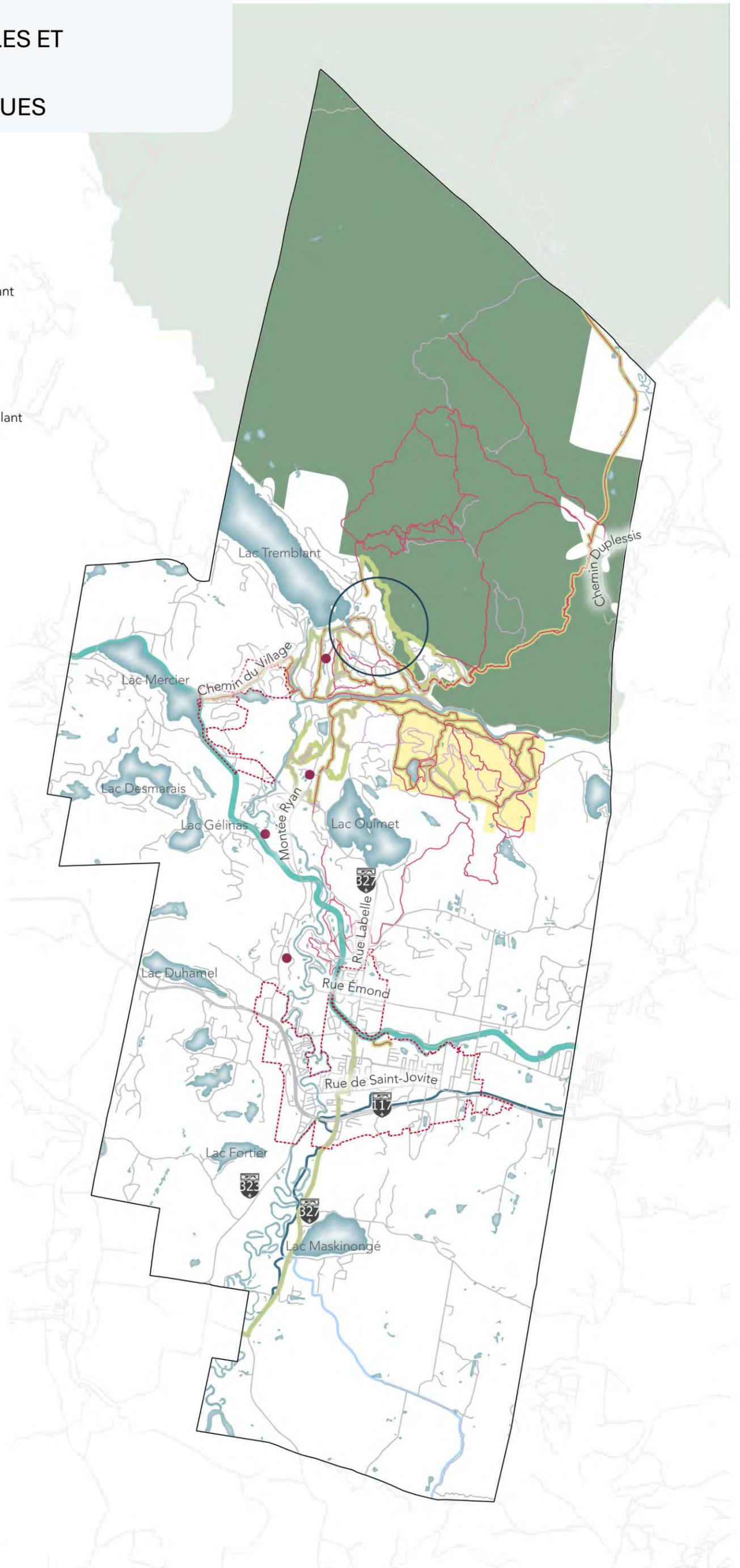
LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Réseau routier

-  Domaine Saint-Bernard
-  Sentier P'tit Train du Nord
-  Pôle de la station Mont-Tremblant
-  Golf

- Sentier récréatif**
-  Sentier de ski de fond
-  Sentier de raquette
-  Sentier cyclable

- Sentier de motoneige**
-  Réseau régional
-  Réseau Trans Québec



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



LA VILLÉGIATURE

Le territoire de la ville comporte plusieurs secteurs de villégiature composés principalement de résidences secondaires. Ces secteurs sont localisés dans un cadre enchanteur et constituent un apport économique durable et stable. L'importance des activités de villégiature s'explique par les nombreux lacs et cours d'eau, par la présence d'attraits et d'équipements touristiques majeurs à proximité d'un milieu naturel d'une qualité exceptionnelle offrant des perspectives visuelles recherchées. Ces secteurs peuvent être divisés en trois catégories distinctes, en fonction du lieu d'implantation et de la forme du développement : les secteurs situés en bordure des lacs, ceux de deuxième couronne et ceux de troisième couronne.

BORDURE DES LACS

Les secteurs de villégiature se sont traditionnellement développés en bordure des lacs qui ponctuent le territoire (lac Tremblant, lac Mercier, lac Desmarais, lac Gélinas, lac Gauthier, lac Ouimet, lac Maskinongé, etc.). Ces secteurs sont caractérisés par un développement résidentiel parfois assez dense, lorsque développé depuis plusieurs décennies. De plus, les propriétaires recherchent un accès à l'eau, comblant les espaces disponibles en bordure des lacs.

DEUXIÈME COURONNE

Depuis quelques années, la tendance est au développement de villégiature sur les flancs et sommets de montagne, en milieu boisé. Ces secteurs sont prisés en raison des vues qu'ils offrent sur le territoire accidenté, les lacs et cours d'eau. Malgré la topographie parfois restrictive, ce type de développement est susceptible de causer des impacts visuels significatifs en raison des bâtiments et de leur intégration au paysage.

TROISIÈME COURONNE

Les secteurs ruraux se sont également transformés au cours des dernières années. Ainsi, des résidences de villégiature se construisent en nombre grandissant dans les secteurs ruraux, où les terrains sont plus abordables et plus facilement accessibles qu'en bordure des lacs ou sur les flancs et sommets de montagne. Cette situation prévaut en bordure des 6^e, 7^e et 8^e rangs ainsi qu'au sud du lac Maskinongé.

ÉVOLUTION DE LA VILLÉGIATURE

Bien que les secteurs de villégiature comportent essentiellement des résidences secondaires, l'occupation de ces secteurs tend à devenir de plus en plus permanente. En effet, la pandémie de Covid-19 a bouleversé les habitudes de travail en permettant à une plus grande part de citoyens actifs de faire du télétravail. Cette possibilité, au fil des ans, a également influencé les modes d'occupation des secteurs de villégiature, qui ne s'appuient plus seulement sur une dynamique saisonnière, mais qui permet aux villégiateurs d'occuper le territoire de façon plus intensive, voire permanente. Cette présence additionnelle engendre une pression supplémentaire sur les services municipaux, y compris sur les services de loisirs et de récréation, qui pousse la Ville à réajuster son offre de services.

SYNTHÈSE DES ENJEUX RELATIFS À LA RÉCRÉATION ET AU TOURISME

DES MILIEUX NATURELS FRAGILISÉS PAR DES PRATIQUES RÉCRÉOTOURISTIQUES ET UNE VILLÉGIATURE PEU SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Reconnue comme étant un pôle récréotouristique d'envergure, la Ville de Mont-Tremblant se distingue autant par ses attraits naturels que par ses infrastructures récréatives. Chaque année, plus de 3 millions de touristes et d'excursionnistes explorent le territoire, sans compter les nombreux villégiateurs qui choisissent de s'établir à Mont-Tremblant afin de profiter du terrain de jeu extérieur offert. Alors que le récréotourisme et la villégiature représentent les principaux moteurs économiques de la ville, le déploiement de ceux-ci ne se fait toutefois pas sans présenter certains enjeux. Le mode de développement immobilier associé à la villégiature, qui se fait essentiellement en milieu naturel ou en bordure des lacs, de même que l'aménagement d'infrastructures récréotouristique, perturbe les milieux naturels en plus de constituer une menace pour la biodiversité. Le caractère naturel et verdoyant de Mont-Tremblant représente une richesse qui, ultimement, alimente le tourisme et la villégiature. En ce sens, il est primordial de mettre en place des mesures qui permettront de poursuivre les activités récréotouristiques et de villégiature à long terme, tout en assurant la préservation et la mise en valeur de ces milieux.

UNE ACCESSIBILITÉ INÉQUITABLE AUX ATTRAITS ET AUX INFRASTRUCTURES RÉCRÉOTOURISTIQUES

L'importance du récréotourisme à l'échelle du territoire s'explique en partie par la présence de nombreuses infrastructures de récréotourisme et d'attrait naturels, dont les lacs, le domaine Saint-Bernard, les milieux forestiers, les massifs montagneux, le mont Gray Rocks, et la Station Mont Tremblant. Bien que ces infrastructures et ces atouts soient multiples, ils se situent davantage au nord du territoire tremblantois, desservant ainsi plus facilement les populations du secteur du Village et de la Station Mont Tremblant. Également, plusieurs des ressources du territoire ne profitent actuellement qu'à une partie de la population. C'est notamment le cas des lacs, dont les abords sont de plus en plus privatisés, laissant la population non riveraine dépourvue d'accès à ceux-ci. La notion d'accessibilité se traduit également sur le plan économique, alors qu'en raison des coûts importants de certaines activités récréatives offertes sur le territoire, l'accessibilité à celles-ci pour certains locaux se voit fragilisée, et ce, malgré les efforts de la Ville, par ses différents programmes, pour réduire cette iniquité.

En raison de cette réalité, le besoin de consolider l'offre récréotouristique et de bonifier son accessibilité s'impose. Ainsi, la mise en place de mesures spécifiques pour favoriser l'accès aux différents pôles récréotouristiques est nécessaire. Déployer le réseau de navettes, bonifier les liens actifs vers les pôles d'activités, ou encore prévoir des ententes avec les pourvoyeurs d'activités pour en faciliter l'accès sur le plan économique pour les locaux constituent quelques exemples de ces mesures.

COHABITATION ET IMPACTS DU TOURISME SUR LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

La popularité du territoire et le nombre considérable de visiteurs, excursionnistes et touristes engendrent une pression accrue sur les infrastructures municipales et sur la gestion des matières résiduelles. Face à ces défis, il est du devoir de la Ville de repenser ses stratégies d'aménagement et d'investir dans des solutions innovantes. Un équilibre fiscal est nécessaire de manière à garantir la pérennité du financement et ainsi assurer le bien-être des résidents et des villégiateurs ainsi que la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs. En outre, la sensibilisation auprès des visiteurs est primordiale et les partenaires de l'industrie du tourisme constituent à cet effet des alliés pour favoriser des pratiques responsables.



4

ÉNONCÉ DE VISION

4.1 LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

En 2017, un exercice de consultation publique a eu lieu afin d'alimenter les réflexions et d'établir les lignes directrices du nouveau *Plan stratégique 2019-2023*, dont l'horizon est fixé à 2030. Par le biais de différentes séances de travail impliquant la population, mais également le personnel municipal et le conseil municipal, une nouvelle mission a été adoptée, de même qu'une vision se déclinant en trois dimensions :

En 2030...

Mont-Tremblant poursuit son développement avec la même volonté de préserver et de mettre en valeur sa nature et ses caractéristiques naturelles.

Mont-Tremblant est dans une position enviable au plan économique et, forte de sa créativité et de son dynamisme, elle demeure la cheffe de file au plan touristique et tire profit de la nouvelle économie.

En 2030, Mont-Tremblant, ville vivante, où l'accès à la propriété est propice à l'établissement des familles et favorise le maintien des jeunes et des aînés sur son territoire.

À partir de cette vision, des orientations ainsi que des objectifs ont été établis. Ce document de planification définit donc les priorités d'intervention de la Ville afin de construire le Mont-Tremblant de demain, à l'image des aspirations de la population.

Dans le contexte de révision du plan d'urbanisme, le Plan stratégique 2019-2023 sert de guide visant à alimenter les réflexions et les prises de position quant aux diverses thématiques abordées en matière d'aménagement du territoire.

4.2 ÉNONCÉ DE VISION

MONT-TREMBLANT 2050...



Ville inspirante : s'élever pour mieux s'engager sur le chemin de la transition

S'élever c'est avoir une perspective sur l'environnement qui nous entoure et notre place dans celui-ci pour le protéger et le valoriser. Prendre de la hauteur nous permet de mieux nous engager dans la bonne trajectoire pour la transition socioécologique et d'inspirer d'autres villes à suivre nos traces. Dans les prochaines années, notre succès à Mont-Tremblant aura démontré que l'on peut développer l'habitat humain autrement. Le chemin sera sinueux, mais il pointera toujours vers une harmonie avec la nature pour les générations actuelles et futures.



Ville de principes et de moyens : Avoir des ambitions pragmatiques et se donner les moyens de les réaliser

La notoriété de Mont-Tremblant s'est construite au fil des décennies. De quoi est-elle constituée ? Elle va bien au-delà de sa richesse ou de sa popularité. Elle prend racine dans les principes qui la guident et dans les moyens conséquents qu'elle déploie pour les respecter et les faire respecter. Dans les prochaines années, la Ville pourra utiliser ses moyens pour accélérer ses projets et leurs retombées concrètes qu'ils soient en urbanisme, en mobilité, en infrastructure ou en tourisme, le tout avec une conscience environnementale profonde et en phase avec les principes de développement durable. La crédibilité dont elle bénéficie a un potentiel de créer un effet d'entraînement sur l'amélioration des pratiques. Par sa nature, Mont-Tremblant peut avoir un grand impact à l'échelle du Québec, à l'échelle du Canada et même à l'échelle de l'Amérique du Nord.



Ville montagne : S'accomplir ensemble pour que chacun se réalise

La montagne nous habite et nous l'habitons, sa grandeur est en nous, elle nous donne la motivation de nous dépasser. Notre accomplissement dans son ascension et dans sa descente rehausse notre confiance en nous et en nos capacités. La montagne c'est aussi le symbole du courage humain, du travail derrière la réussite et du sentiment d'épanouissement porté par sa population. Elle révèle notre volonté, notre force d'action, notre pouvoir intérieur auquel tout le monde peut avoir accès. La Ville ne reculera pas devant les défis que représente l'aménagement du territoire. Au contraire, elle s'appuiera sur l'engagement de sa population pour atteindre l'exemplarité et rehausser la qualité de vie de tous ses citoyens. Personne ne sera laissé pour compte, tout le monde a accès à son propre sommet.



Ville forêt : Se façonner, à partir du plus grand terrain de jeu du Québec, le plus grand milieu de vie écologique

Le territoire de Mont-Tremblant est un grand terrain de jeu, probablement l'un des plus prisés au pays, alliant un parc national conservé, des forêts sauvages, des lacs habités et la montagne comme attrait principal. La ville possède cette diversité unique qui peut être expérimentée d'un extrême à l'autre allant de la découverte intime de la nature, d'un côté, jusqu'à la grande attraction qui la met en scène et la magnifie, de l'autre. La Ville forêt appelle à une redéfinition de l'équilibre de notre mode de vie pour qu'il retrouve une relation mutuellement bénéfique avec la forêt qui l'accueille. La Ville forêt pourra prendre une variété de formes selon la nature du milieu : la conservation intégrale ; le corridor de biodiversité ; la préservation ; la forêt habitée ; la régénération végétale ; etc.

4.3 LES ORIENTATIONS ET LES CIBLES 2050

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices guidant l'aménagement du territoire. Elles s'appliquent de manière complémentaire au contenu du *Plan stratégique 2019-2023*. Plus précisément, les orientations suivantes traduisent la vision d'ensemble de la Ville, elles servent à circonscrire les principaux enjeux d'aménagement du territoire et tiennent compte des réflexions ayant émergé à travers l'exercice d'élaboration du *Plan stratégique 2019-2023*. Le tableau suivant vise à énoncer les orientations, ainsi que les cibles qui y sont associées.

Orientation	Cibles	Indicateurs de suivi
Ville inspirante : s'élever pour mieux s'engager sur le chemin de la transition	Les études et les analyses renforcent la compréhension des phénomènes, des enjeux et des actions sur le territoire. Elles deviennent un outil guidant les décisions périodiquement ;	Proportion du territoire ayant un statut de protection pérenne
	Le leadership politique et administratif permet de garder le cap sur la vision du présent plan malgré les orientations difficiles à prendre pouvant susciter des divergences d'opinions ;	
	La transition socioécologique est devenue le cadre de référence pour l'ensemble des actions sur le territoire ;	
	La Ville montre l'exemple en protégeant de grands milieux naturels sur son territoire et assure ainsi sa valorisation pérenne ;	
	Les entrepreneurs en construction et en immobilier deviennent les artisans de premier plan de la transition vers une ville résiliente et soutenable à long terme.	
Ville de principes et de moyens : avoir des ambitions pragmatiques et	Les communications sur les principes et les intentions de la Ville en matière d'aménagement, urbanisme et mobilité sont fréquentes et rejoignent les publics cibles ;	Sommes investies pour soutenir la transition vers les
	Les moyens financiers, organisationnels et humains sont utilisés pour accélérer les fortes retombées sur le territoire ;	

Orientation	Cibles	Indicateurs de suivi
se donner les moyens de les réaliser	La Ville utilise tous les moyens à sa disposition, de manière créative, pour répondre aux défis autant en habitation qu'en environnement.	milieux de vie durable de demain
Ville Montagne : S'accomplir ensemble pour que chacun se réalise	<p>La participation citoyenne agit comme catalyseur de changements positifs d'abord pour co-comprendre les problèmes, ensuite pour co-créeer les solutions, puis pour susciter l'adhésion ;</p> <p>Les pratiques écologiques avant-gardistes continuent de se répandre d'abord en tourisme, puis aux autres secteurs d'activités en partenariat avec le milieu jusqu'à ce que les avancées deviennent les nouvelles normes à Mont-Tremblant ;</p> <p>Le sentiment de confiance envers l'appareil municipal augmente au point où la population se mobilise pour soutenir la Ville dans ses initiatives en aménagement.</p>	Nombre de citoyens s'impliquant annuellement pour participer aux initiatives de la Ville
Ville forêt : Se façonner, à partir du plus grand terrain de jeu du Québec, le plus grand milieu de vie écologique	<p>Les interventions pour ramener l'équilibre dans les écosystèmes renversent le cycle vicieux de dégradation et amorcent le cycle vertueux de leur prospérité environnementale à long terme ;</p> <p>Les changements dans nos manières d'agir repositionnent les aspirations en récréotourisme au service de l'environnement et non l'inverse ;</p> <p>L'apprentissage et le partage du savoir au plus grand nombre sur la forêt et les lacs construisent une conscience collective qui favorise leur valorisation ;</p> <p>La redéfinition des modes de développement permet de retrouver une relation mutuellement bénéfique entre l'humain et la forêt qui l'accueille ;</p> <p>Façonner les milieux de vie existant et futur pour en faire des hauts lieux écologiques inspirants qui réinventent la vie en nature, considérant la biodiversité dans son ensemble.</p>	Superficie de territoire naturel régénérée

4.4 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

La présente section vise à présenter les différents principes d'aménagement qui ont émané de la démarche de vision. Ces principes illustrés ont pour objectif premier de guider les décisions en matière de planification du territoire et servent d'inspiration pour le futur de Mont-Tremblant.

LE CENTRE-VILLE



LE SECTEUR DU VILLAGE



LA GESTION DE L'URBANISATION

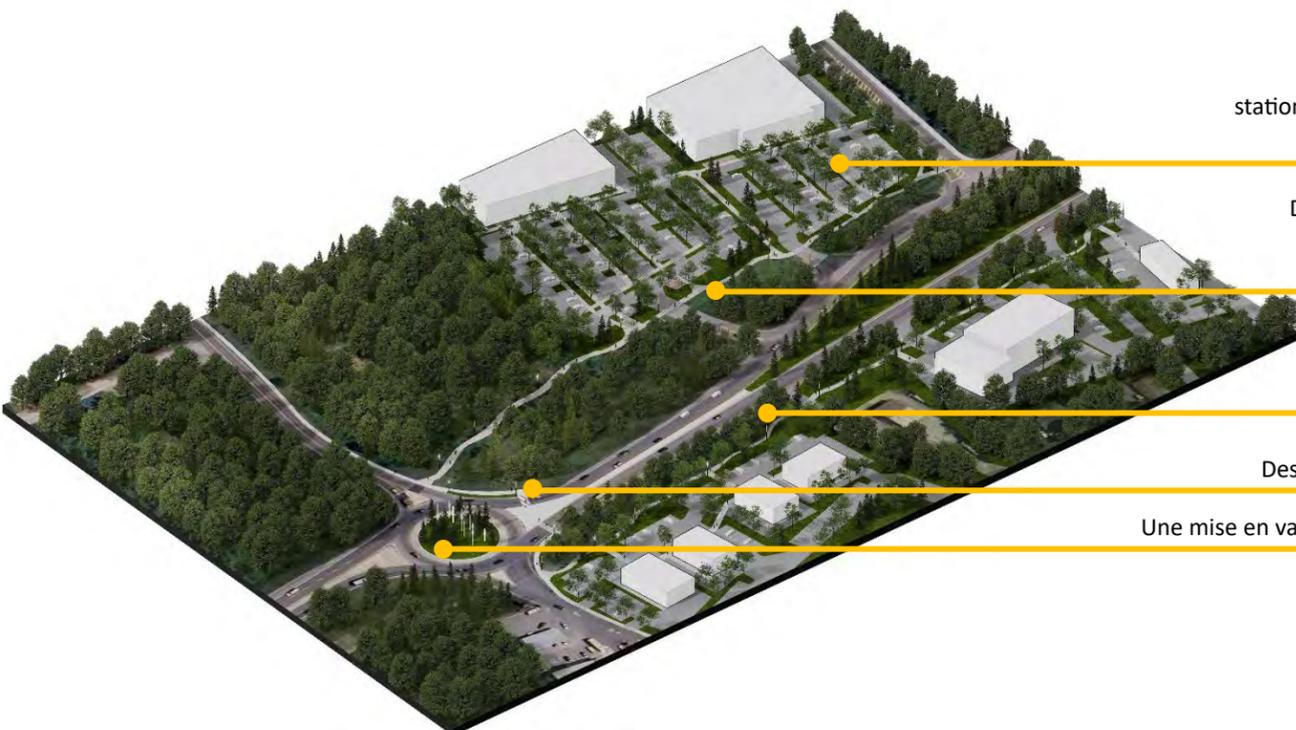


Un contrôle de l'urbanisation et des développements en grappe permettant de conserver un maximum de milieux naturels

Une mise en commun des services et des équipements au sein des milieux de vie

Des milieux naturels mis en valeur et accessibles

LE CORRIDOR DE LA 117



Le verdissement des grandes aires de stationnement au profit de la diminution des îlots de chaleur

Des liens actifs sécuritaires permettant d'accéder aux différentes destinations

Un verdissement accru du corridor paysager

Des traverses sécuritaires et confortables

Une mise en valeur des portes d'entrée du territoire



5

STRATÉGIES ET OBJECTIFS

5.1 Le concept et les stratégies d'aménagement

Afin d'atteindre la vision en lien avec les quatre grandes orientations d'aménagement, 8 stratégies ont été développées.

Stratégie 1 – Milieux naturels

Préserver les milieux naturels, les paysages identitaires ainsi que la santé des lacs et des cours d'eau.

Stratégie 2 - Habitation

Développer une offre en habitation assurant l'accessibilité au logement pour une population tremblantoise diversifiée.

Stratégie 3 – Mobilité

Déployer un réseau de mobilité efficace et intelligent, offrant des options de transport alternatives à la voiture.

Stratégie 4 – Centre-ville

Maintenir le dynamisme commercial et accroître le rayonnement identitaire du corridor de la rue de Saint-Jovite et du centre-ville historique.

Stratégie 5 – Village

Préserver le cachet du secteur du Village et réaffirmer son rôle auprès de la population locale et des touristes.

Stratégie 6 – Route 117

Améliorer le corridor paysager et l'intégration urbaine de la route 117 et consolider son rôle au niveau du développement économique régional.

Stratégie 7 – Récréotourisme

Consolider l'offre récréotouristique destinée à la population permanente et touristique.

Stratégie 8 – Infrastructure et investissement public

Arrimer le développement du territoire avec les investissements pour le réaménagement du domaine public, la réfection des infrastructures et l'adaptation aux changements climatiques.

CARTE 18 - LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Réseau routier

Bassin versant

-  Corridor paysager
-  Corridor de conservation
 - Corridor faunique
 - Ravage de cerf de Virginie
-  Éco-corridor Laurentien
-  Noyau de conservation
 - Parc National du Mont-Tremblant
-  Zone agricole
-  P'tit Train du Nord

Stratégie 5
Préserver le cachet du secteur du village et réaffirmer son rôle auprès de la population locale et des touristes.

Stratégie 6
Améliorer le corridor paysager et l'intégration urbaine de la route 117 et consolider son rôle au niveau du développement économique régional.

Stratégie 2
Développer une offre en habitation assurant l'accessibilité au logement pour une population tremblantoise diversifiée.

Stratégie 8
Arrimer le développement du territoire avec les investissements pour le réaménagement du domaine public, la réfection des infrastructures et l'adaptation aux changements climatiques.

Stratégie 7
Consolider l'offre récréotouristique destinée à la population permanente et touristique.

Stratégie 3
Déployer un réseau de mobilité efficace et intelligent, offrant des options de transport alternatives à la voiture.

Stratégie 4
Maintenir le dynamisme commercial et accroître le rayonnement identitaire du corridor de la rue de Saint-Jovite et du centre-ville historique.

Stratégie 1
Préserver les milieux naturels, les paysages identitaires ainsi que la santé des lacs et des cours d'eau.

Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



5.2 STRATÉGIE 1

Préserver les milieux naturels, les paysages identitaires ainsi que la santé des lacs et des cours d'eau.

Le grand potentiel de villégiature du territoire a pour effet d'exercer une pression significative sur les milieux naturels, forestiers ou agricoles. Le cadre de vie naturel de Mont-Tremblant avec ses lacs et montagnes est recherché autant par la population locale que par les villégiateurs et les touristes de passage. La construction résidentielle dans les secteurs de villégiature a toutefois un impact sur les milieux naturels, qui sont de plus en plus fragilisés, ainsi que sur les paysages, qui forment l'identité de Mont-Tremblant.

Un rapport de 2023 sur les apports en phosphore et l'analyse des contraintes du bassin versant de 16 lacs pour en établir la vulnérabilité révèle que plusieurs lacs ont atteint leur pleine capacité de support. Cette situation peut s'expliquer par l'accumulation de constructions résidentielles autour d'un même lac ou par la modification du relief naturel qui modifie l'écoulement naturel des eaux.

Dans les milieux urbanisés, la perte du couvert forestier contraste par rapport aux grands secteurs ruraux et boisés périphériques, notamment en lien avec l'imperméabilisation des sols en raison de la présence d'infrastructures de transport. En outre, le corridor de la route 117 avec des bâtiments de grandes surfaces et une prédominance d'aires de stationnement participe au phénomène d'îlot de chaleur en raison de la minéralisation du sol. Des stratégies favorisant la conservation du couvert forestier et le verdissement des infrastructures de transport doivent être planifiées.

La stratégie vise donc à assurer la protection des milieux naturels et des paysages identitaires sur le territoire et la régénération des milieux naturels dégradés.

OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

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

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
1.1.1 - Poursuivre le suivi quinquennal de la qualité des plans et cours d'eau.	Étude
1.1.2 Poursuivre l'identification des menaces de l'eutrophisation des lacs par des analyses adéquates.	Étude
1.1.3 - Limiter les densités autorisées et contrôler le développement dans les bassins versants des lacs en fonction de leur capacité de support notamment dans les bassins versants des lacs vulnérables ou très vulnérables selon l'étude sur la capacité de support des lacs : <ul style="list-style-type: none"> • Réviser les superficies minimales de terrains ; • Limiter l'ampleur des travaux autorisés en contrôlant la longueur des allées d'accès, la superficie des bâtiments et les rapports bâti/terrain. 	Règlement de zonage Règlement de lotissement Règlement sur les PAE Règlement sur le zonage incitatif
1.1.4 - Assurer la prédominance du couvert boisé et de l'espace naturel, principalement à l'intérieur des bassins versants de la rivière du Diable et des lacs.	Règlement de zonage Règlement de lotissement Règlement sur les PAE Règlement sur le zonage incitatif
1.1.5 – Assurer une mise à jour du plan d'action en environnement et assurer sa mise en œuvre de façon continue.	Plan d'action en environnement

1.1.6 - Mettre en œuvre un programme de suivi de la végétalisation des berges pour l'établissement de mesures de contrôle des sédiments ou pour corriger des aménagements en faveur de la santé des lacs.	Programme municipal
1.1.7 - Favoriser l'aménagement de bassins de sédimentation au croisement des fossés et des ruisseaux et en assurer leur entretien.	Règlement sur les ententes sur les travaux municipaux Règlement sur la construction des rues
1.1.8 - Assurer le contrôle de l'aménagement des quais.	Règlement de zonage Règlement sur les permis et certificats
1.1.9 - Assurer la protection et la régénération des milieux hydriques, des rives et du littoral.	Règlement de zonage
1.1.10 - Réviser la largeur relative à la protection des bandes riveraines en favorisant une plus grande largeur de part et d'autre des lacs et cours d'eau en fonction des différents bassins versants à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	Règlement de zonage
1.1.11 Réviser la largeur relative à la protection des bandes riveraines des lacs Mercier, Moore et Tremblant qui sont en partie dans les périmètres d'urbanisation pour qu'elle soit identique à la bande riveraine exigée à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	Règlement de zonage
1.1.12 - Assurer la protection des zones de recharge des aquifères, notamment les milieux humides.	Règlement de zonage
1.1.13 - Assurer la protection des cours d'eau intermittents et des milieux humides fermés.	Règlement de zonage
1.1.14 - S'assurer que les plantations en rive soient diversifiées, indigènes et présentent les trois strates végétales.	Règlement de zonage

1.1.15 - Limiter les nuisances (éclairage, bruit, etc.) et les barrières potentielles à la faune (clôtures, haies, bâtiments, etc.) sur les rives.	Règlement de zonage
1.1.16 - Évaluer l'opportunité de mettre en place un réseau d'égouts autour de certains lacs.	Programme municipal
1.1.17 - Poursuivre l'application du <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées</i> notamment au niveau de la vidange des fosses septiques et du respect des contrats d'entretien.	Programme municipal
1.1.18 - Maintenir le programme d'aide financière visant l'installation et le maintien en bon état des installations sanitaires.	Programme d'aide à l'installation et au maintien en bon état des installations sanitaires
1.1.19 – Soutenir financièrement les travaux visant à assurer la protection des lacs et cours d'eau.	Programme d'aide à la régénération des berges et aux travaux visant la protection des lacs et cours d'eau
1.1.20 - Réaliser des plans de gestion des eaux de surface pour les chemins municipaux plus problématiques.	Programme municipal

1.2

Contrôler les constructions et les aménagements dans les secteurs en pente et autres milieux présentant des contraintes naturelles

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
1.2.1 - Encadrer le déboisement dans les secteurs de forte et très forte pente.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA

1.2.2 - Maintenir les normes relatives aux constructions en secteur de forte pente et optimiser la manière de les appliquer.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
1.2.3 - Limiter la visibilité des constructions dans les secteurs de terrains en pente.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
1.2.4 - Limiter et régler les constructions dans les zones de contraintes naturelles.	Règlement de zonage
1.2.5 - Maintenir la protection des sommets de montagne déjà identifiés.	Règlement de zonage

1.3 Accroître la part de milieux naturels ayant un statut de protection

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
1.3.1 - Évaluer l'opportunité d'acquérir le site de la héronnière et son pourtour aux fins de parc de conservation et d'agrandir le Domaine Saint-Bernard vers l'est.	Plan directeur des milieux naturels Plan de conservation
1.3.2 - Concentrer des efforts de préservation sur les secteurs où les terrains ciblés se situent dans les zones tampons des aires protégées existantes ou des terres publiques envisagées pour l'établissement d'aires protégées, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur des limites administratives de la Ville.	Plan directeur des milieux naturels

<p>1.3.3 - Créer des aires de protection intégrale et déterminer le type de désignation appropriée en fonction du régime d'usage souhaité, de la valeur écologique et sociale et des particularités du secteur visé en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifiant les secteurs visés pour la création d'aires protégées sur le territoire ; • Déposant un projet d'AMCE auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. 	<p>Plan directeur des milieux naturels</p> <p>Règlement de zonage</p> <p>Fiducie d'utilité sociale</p> <p>Mécanisme légal de servitude de conservation</p>
<p>1.3.4 - Favoriser les mécanismes de conservation volontaire en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acceptant des dons écologiques ; • Acquérant des terrains à des fins de conservation ; • Établissant des servitudes de conservation ; • Collaborant avec des organismes de conservation locaux ou régionaux pour encourager la protection des terres privées ; • Lançant une campagne de sensibilisation dans les secteurs identifiés comme présentant un intérêt pour la conservation volontaire et ensuite évaluer les terrains des propriétaires ayant démontré un intérêt à la suite de cette campagne. 	<p>Plan directeur des milieux naturels</p> <p>Plan de conservation</p> <p>Fiducie d'utilité sociale</p> <p>Mécanisme légal de servitude de conservation</p>
<p>1.3.5 - En lien avec l'application du plan de conservation, acquérir, par la contribution pour fins de parcs, des terrains pour les conserver à l'état naturel dans les secteurs plus ciblés.</p>	<p>Règlement sur les contributions pour fins de parcs</p>
<p>1.3.6 – Évaluer la possibilité d'attribuer un statut légal de protection à un terrain municipal existant, pouvant servir de point stratégique pour la conclusion d'ententes de servitudes de conservation avec les propriétaires des terrains adjacents, ainsi que pour la mise en place d'une entente de gestion avec un tiers tel qu'un organisme de conservation ou un club de plein air.</p>	<p>Plan directeur des milieux naturels</p> <p>Fiducie d'utilité sociale</p> <p>Mécanisme légal de servitude de conservation</p>
<p>1.3.7 - Effectuer une analyse approfondie des propriétés d'intérêt pour la conservation en terres privées et des terrains</p>	<p>Plan directeur des milieux naturels</p>

municipaux afin de déterminer le statut le plus approprié pour chacun de ces terrains.	Plan de conservation
1.3.8 - Collaborer avec un organisme de conservation disposé à recevoir des dons écologiques ou des dons simples en vue de les conserver à perpétuité. Ce terrain acquis par l'organisme pourrait alors servir de fonds dominant pour l'établissement éventuel de servitudes de conservation dans les environs.	Plan directeur des milieux naturels
1.3.9 - Évaluer les opportunités en matière d'écofiscalité ou accorder des avantages fiscaux aux propriétaires engagés dans la préservation de la nature.	Mécanisme de taxation municipale

1.4 Limiter l'impact des projets de développement sur les milieux naturels notamment sur les habitats fauniques

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
1.4.1 - À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, favoriser des développements en grappe et limiter la superficie des bâtiments de manière à minimiser l'empreinte au sol des constructions et des aménagements en appliquant un mécanisme réglementaire de répartition de la densité dans le cadre des projets de développement en lien avec les exigences de conservation.	Règlement de zonage Règlement sur les PAE Règlement sur les PIIA
1.4.2 - Contrôler, voire limiter les projets intégrés pouvant être autorisés sur le territoire et les assujettir à une réglementation stricte qui vise à assurer la bonne configuration des allées véhiculaires et à préserver au maximum les milieux naturels.	Règlement de zonage Règlement sur les PAE Règlement sur les PIIA
1.4.3 - Adapter les normes relatives à la configuration des rues avec les objectifs de conservation des milieux naturels.	Règlement de lotissement Règlement sur la construction des rues

<p>1.4.4 - Prévoir un mécanisme réglementaire de dérogation à certaines normes contraignantes en matière de protection de l'environnement basé sur une évaluation relative à la performance environnementale des projets. La réglementation devra prévoir la marge de manœuvre nécessaire pour accroître, dans certains cas, les bénéfices environnementaux sous dépôt d'études à cet effet.</p>	<p>Règlement sur le zonage incitatif</p>
<p>1.4.5 - Étoffer les connaissances disponibles de la Ville sur les habitats potentiels dans les études de caractérisation environnementale exigées lors des constructions.</p>	<p>Règlement sur les permis et certificats</p>
<p>1.4.6 - Mettre en place des mesures réglementaires nécessaires afin d'interdire ou de limiter le développement dans les milieux sensibles.</p>	<p>Règlement de zonage Règlement sur les PAE</p>
<p>1.4.7 - Mettre en place des dispositions réglementaires permettant de gérer de façon adéquate les impacts liés au développement à l'intérieur et à proximité des habitats fauniques.</p>	<p>Règlement de zonage Règlement de lotissement Règlement sur les PAE</p>
<p>1.4.8 – Limiter les densités autorisées et contrôler le développement dans l'aire de ravage du cerf de Virginie de manière à préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravage.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restreindre l'ouverture de nouvelles rues ; • Prohiber les projets intégrés ; • Contrôler l'implantation des nouvelles constructions et aménagements de manière à ce qu'ils se situent à l'extérieur des secteurs fréquentés par le cerf ; • Limiter l'implantation au sol des constructions et des aménagements ; • Conserver des espaces libres suffisamment vastes pour assurer les déplacements de la faune et limiter les obstacles physiques ; • Préserver les peuplements forestiers d'intérêt faunique. 	<p>Règlement de zonage Règlement de lotissement Règlement sur les PIIA Règlement sur les PAE</p>
<p>1.4.9 – Adopter une réglementation assurant la préservation de l'aire de la tortue des bois.</p>	<p>Règlement de zonage</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Restreindre l'ouverture de nouvelles rues ; • Prohiber les projets intégrés ; • Contrôler la densité. 	
1.4.10 - Bonifier les normes visant la protection du ciel étoilé et en assurer le suivi.	Règlement de zonage
1.4.11 - Maintenir un programme d'inspection et de surveillance du territoire pour assurer le respect des dispositions réglementaires en matière de protection des milieux naturels.	Programme municipal

1.5 Créer des corridors de connectivité écologique locaux dans les secteurs dégradés ou urbanisés et améliorer la résilience du territoire face aux aléas climatiques

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
1.5.1 - Identifier les corridors écologiques locaux à favoriser à travers les milieux urbanisés, en prenant en compte la connectivité entre les secteurs prioritaires et avec les municipalités limitrophes en : <ul style="list-style-type: none"> • Prévoyant des normes spécifiques ; • Réalisant des aménagements visant la régénération des milieux. 	Plan directeur des milieux naturels Plan de conservation
1.5.2 - Aménager des passages fauniques sur les axes routiers qui fragmentent le territoire.	Plan directeur des milieux naturels Règlement sur l'aménagement des rues Guide de design de rues
1.5.3 - Mettre en œuvre un programme municipal de plantation d'arbres le long des principales artères collectrices et le long des corridors de signature.	Programme municipal Plan de foresterie urbaine

	Guide de design des rues
1.5.4 - Assurer une tonte différenciée sur les terrains municipaux.	Programme municipal
1.5.5 - Systématiser l'intégration, lorsqu'approprié, d'infrastructures vertes lors du réaménagement du domaine public et des espaces publics en vue d'accroître la végétalisation et la biodiversité.	Programme municipal
1.5.6 - Prévoir des normes minimales relatives à la végétalisation et à la plantation d'arbres sur les terrains.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
1.5.7 - Prévoir la plantation d'une diversité importante d'espèces d'arbres, d'arbustes et de végétaux sur les terrains.	Règlement de zonage Programme de plantation
1.5.8 - Prévoir la plantation d'espèces adaptées à un réchauffement climatique éventuel et aux aléas climatiques et anticiper les pertes dues aux ravageurs et aux changements climatiques.	Règlement de zonage Programme de plantation
1.5.9 - Réviser les règles relatives aux droits acquis sur l'aménagement des terrains de manière à accélérer la mise en conformité en matière de végétalisation des aires de stationnement.	Règlement de zonage
1.5.10 - Entamer des démarches avec les propriétaires des stations de ski et de golfs afin de les sensibiliser et de promouvoir les bonnes pratiques auprès de ceux-ci ainsi que les inciter à aménager leurs terrains de façon à favoriser la biodiversité.	Programme municipal
1.5.11 - Soutenir les initiatives privées améliorant la valeur écologique de l'aménagement des terrains en : <ul style="list-style-type: none"> • Offrant une forme de soutien financier aux initiatives privées visant un réaménagement de terrain ayant pour effet d'accroître la biodiversité, la canopée ou d'améliorer la gestion de l'eau sur le territoire ; 	Programme de réhabilitation de l'environnement (soutien à l'aménagement écologique des terrains)

<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivant la distribution des arbres, des semences et d'autres végétaux à la population. 	
1.5.12 - Exiger des contributions pour fins de parcs, de terrains de jeu et d'espaces naturels applicables sur les espaces verts des secteurs centraux pour accroître les possibilités de verdissement à l'intérieur des périmètres urbains et améliorer l'accès aux espaces verts pour la population.	Règlement de lotissement Règlement de zonage Règlement sur la contribution à des fins de parcs
1.5.13 - Mettre en place un plan de gestion de la foresterie urbaine afin d'assurer l'entretien des arbres existants, le renouvellement des arbres vieillissants et la mise en valeur de la végétation du domaine public.	Plan de gestion de la foresterie urbaine

1.6 Favoriser la reconnaissance de la protection de la ressource environnementale auprès des citoyens et des promoteurs

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
1.6.1 - Bonifier les mesures d'accompagnement et les suivis pour les projets en bordure de cours et de plans d'eau.	Programme municipal
1.6.2 - Renforcer la responsabilité environnementale par la sensibilisation et l'implication des différents acteurs du milieu.	Programme municipal
1.6.3 - Mettre à jour le guide sur la régénération des espaces naturels.	Guide sur la régénération des espaces naturels
1.6.4 - Produire un guide de gestion écologique des arbres et encourager la plantation d'essences indigènes et diversifiées.	Guide de gestion écologique des arbres
1.6.5 - Sensibiliser et informer la population par le biais de la diffusion d'informations.	Programme municipal

1.6.6 - Sensibiliser les agriculteurs à l'importance de la protection du lac Maskinongé et des cours d'eau par le biais de la diffusion d'information.

Programme municipal

1.7

Assurer une intégration paysagère et architecturale des projets de développement, constructions ou aménagements dans les secteurs naturels et de villégiature ainsi que le long des corridors paysagers

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
1.7.1 - Poursuivre l'acquisition de connaissances relatives aux grands paysages sur le territoire.	Études sur les paysages
1.7.2 - Pondérer la réglementation d'urbanisme à l'aide de l'inventaire de la caractérisation du paysage (vulnérabilité forte, moyenne et faible).	Règlements sur les PIIA
1.7.3 - Maintenir des dispositions dans la réglementation d'urbanisme visant à protéger une partie significative du couvert forestier, arbustif et herbacé.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
1.7.4 - Adapter les outils de contrôle réglementaire en fonction des différents corridors paysagers.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
1.7.5 - Appliquer un mécanisme de suivi en cours des travaux et cinq ans après la fin des travaux.	Programme municipal
1.7.6 - Préserver l'intégrité des sommets de montagne en limitant les interventions.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
1.7.7 - Procéder à une caractérisation plus exacte de l'ensemble des sommets de montagne du territoire et adapter la réglementation au besoin.	Règlement de zonage
1.7.8 – Caractériser la capacité de support du milieu naturel et du paysage par rapport à la densité et à la typologie du couvert forestier.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA

1.7.9 - À partir du fonds de parc et espaces naturels, se porter acquéreur à long terme de certains espaces permettant de préserver l'intégrité des percées visuelles sur les « griffes ».	Fond de parcs et espaces naturels
1.7.10 - Contrôler l'affichage en matière de qualité, de nombre et de dimension.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA Plan directeur de signalisation
1.7.11 - Contrôler le développement en bordure des corridors de signature par l'application de normes venant encadrer l'aménagement d'accès directs ou l'ouverture de nouvelles rues, notamment le corridor de la route 117, de la montée Ryan et de la rue Labelle.	Règlement de zonage Règlement de lotissement
1.7.12 - Intégrer la construction de tout bâtiment dans le milieu naturel en privilégiant une architecture et des matériaux s'apparentant aux caractéristiques du milieu naturel et évitant les constructions de type « suburbain ».	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
1.7.13 - Limiter l'implantation, les superficies, les hauteurs et les gabarits des constructions en fonction de la protection du milieu et des vues panoramiques.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
1.7.14 – Réviser la notion de hauteur de bâtiment à la réglementation et limiter le remblai et le déblai de manière à éviter le rehaussement des terrains par rapport à la rue.	Règlement de zonage
1.7.15 – Protéger les bâtiments patrimoniaux sur l'ensemble du territoire dans une perspective de mise en valeur des paysages.	Règlement de zonage Règlement de démolition Règlement sur les PIIA
1.7.16 - Maintenir le contraste entre le milieu de villégiature et la Station Mont Tremblant (« griffe - secteur sud du lac Tremblant/la Base Sud »).	Règlement sur les PIIA
1.7.17 - Maintenir une faible occupation du sol à l'arrière-plan du chemin du Village.	Règlement de zonage

1.7.18 - Interdire la construction sur les îles.	Règlement de zonage
1.7.19 - Assurer le contrôle de l'abattage d'arbres et de la coupe forestière et favoriser le reboisement si nécessaire sur une bande de terrain adaptée, et ce, en fonction des caractéristiques des corridors paysagers.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
1.7.20 - Gérer l'architecture des nouveaux bâtiments ainsi que des bâtiments à être rénovés de façon à respecter les caractéristiques architecturales du milieu afin d'optimiser leur intégration.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA

1.8 Assurer la protection du territoire et des activités agricoles et adapter la réglementation applicable en milieu rural ou de villégiature

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
1.8.1 - Assurer la pérennité du territoire agricole et donner la priorité aux activités agricoles dans le secteur identifié à cette fin.	Règlement de zonage
1.8.2 - Contrôler les usages non agricoles en zone agricole et assurer une transition adéquate dans l'interface entre la zone agricole et les secteurs bâtis.	Règlement de zonage
1.8.3 - Autoriser certains usages connexes à l'agriculture reliés à l'agrotourisme, tel que les gîtes à la ferme, cafés-couettes, etc.	Règlement de zonage
1.8.4 - Identifier les portions du territoire pouvant accueillir un usage de ferme et contrôler l'implantation de cet usage.	Règlement de zonage
1.8.5 - Adapter la réglementation relative aux bâtiments accessoires en milieu rural ou de villégiature.	Règlement de zonage
1.8.6 – Soutenir la création de fiducies d'utilité sociale agricole pour assurer le maintien du territoire et des activités agricoles.	Programme municipal

1.9 Favoriser un aménagement multiressources de la forêt, axé sur les principes du développement durable

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
1.9.1 - Protéger et mettre en valeur le couvert forestier et favoriser le développement d'activités compatibles avec le milieu par le biais d'un aménagement multiressources.	Règlement de zonage
1.9.2 - Assurer le développement de la forêt dans le respect de l'aménagement durable tel qu'édicté dans la <i>Loi sur les forêts</i> et en accord avec les orientations du 1.9.3 - <i>Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée</i> de l'Agence forestière des Laurentides.	Règlement de zonage
1.9.3 - Protéger la biodiversité des espaces boisés tout en assurant la coexistence avec les différentes activités.	Règlement de zonage
1.9.4 - Identifier les portions du territoire pouvant faire l'objet d'activités sylvicoles.	Règlement de zonage
1.9.5 - Promouvoir les plans d'aménagement forêt-faune (PAFF) qui intègrent un volet d'habitats fauniques et la biodiversité dans les plans d'aménagement forestiers.	Programme municipal

5.3 STRATÉGIE 2

Développer une offre en habitation assurant l'accessibilité au logement pour une population tremblantoise diversifiée.

La ville de Mont-Tremblant fait présentement face à des défis importants en matière d'abordabilité des logements. Plusieurs facteurs expliquent cette réalité. Tout d'abord, l'omniprésence de la villégiature et du tourisme sur le territoire influence la dynamique d'habitation en favorisant le développement de projets immobiliers destinés à une population non permanente. Le phénomène des résidences de tourisme peut également affecter l'abordabilité en retirant des logements du marché locatif. Par ailleurs, les terrains disponibles à la construction dans le périmètre d'urbanisation se font de plus en plus rares, ce qui offre peu d'opportunité de construction de nouveaux logements. Cette raréfaction influence également à la hausse le prix des terrains et des constructions. Le coût des logements, autant à l'achat que sur le marché locatif, se voit donc soumis à des pressions, ce qui complique l'accessibilité au logement pour les travailleurs ou les résidents de deuxième génération. Dans un contexte où la population vit une croissance et où les besoins en habitation sont importants, cette dynamique nuit grandement à l'abordabilité et représente un grand défi.

Il faut également tenir compte de l'augmentation de la population qui sera combinée à son vieillissement, créant des besoins différents en matière d'habitation.

La stratégie vise donc à répondre aux besoins criants en logement par des actions en faveur de l'abordabilité pérenne.

OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

2.1 Accroître la résilience des milieux de vie face à l'évolution démographique en favorisant la densification douce des terrains occupés par des habitations unifamiliales

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
2.1.1 - Assouplir la réglementation relative aux logements additionnels au sein des habitations unifamiliales tout en assurant la qualité des milieux de vie.	Règlement de zonage
2.1.2 - Autoriser les unités d'habitation accessoire isolées sur les terrains de superficie suffisante et les assujettir à un mécanisme d'approbation discrétionnaire afin d'assurer leur bonne insertion au sein des différents milieux.	Règlement de zonage Règlement sur les usages conditionnels
2.1.3 - Soutenir techniquement et financièrement les projets de densification douce notamment par un crédit de taxes ou une subvention.	Programme d'aide visant à favoriser l'aménagement de logements locatifs

2.2 Accroître le nombre de logements répondant aux besoins de la population permanente et des travailleurs en favorisant leur concentration au centre-ville

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
2.2.1 - Mettre à jour l'usage des terrains vacants ou sous-valorisés au centre-ville et réaliser une étude sur le potentiel de densification de manière à faire la promotion des terrains disponibles pour l'ajout de logements.	Étude sur le potentiel de densification
2.2.2 - Adopter un cadre réglementaire favorable aux projets d'insertion d'immeubles multifamiliaux au centre-ville tout en assurant la qualité des projets et en minimisant l'impact des projets sur les terrains adjacents.	Règlement de zonage Règlement sur le zonage incitatif Règlement sur les PIIA

2.2.3 - Revoir et étudier les exigences en matière d'espaces de stationnement dans le cadre des projets d'ajout de logements au centre-ville par une stratégie de gestion adaptée aux différents milieux et en cohérence avec l'élaboration d'une politique sur le stationnement.	Règlement de zonage
2.2.4 - Suivre l'évolution de la demande pour la construction de résidences pour personnes âgées à proximité des services, notamment des services de santé et de transport collectif.	Règlement de zonage
2.2.5 - Adapter les normes de lotissement et de densité afin de faciliter la réalisation de projets résidentiels plus novateurs et la consolidation du périmètre d'urbanisation.	Règlement de lotissement

2.3 Maintenir un inventaire de logements de qualité et adaptés aux besoins de la population locale

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
2.3.1 - Adopter et appliquer une réglementation qui évite le maintien de la vacance des logements et qui assure le bon entretien des immeubles d'habitation.	Règlement sur l'occupation et l'entretien d'immeuble
2.3.2 Évaluer la possibilité d'imposer une taxe basée sur la valeur de tout immeuble comportant un logement vacant ou sous-utilisé à des fins d'habitation.	Mécanisme de taxation
2.3.3 - Mettre en place des mesures incitatives de rénovation résidentielle afin de soutenir la rénovation du parc de logements, notamment dans le secteur du centre-ville, par un crédit de taxes ou une subvention.	Programme de revitalisation à l'égard du secteur du centre-ville

2.3.4 - Prohiber la location touristique des logements à court terme à l'intérieur du centre-ville et du Village. À l'extérieur du centre-ville et du Village, contrôler la location touristique des logements à court terme par une réglementation adaptée à chaque milieu en favorisant une concentration plutôt qu'un étalement.	Règlement de zonage
2.3.5 - Privilégier les résidences de tourisme uniquement dans les secteurs déjà utilisés à cette fin.	Règlement de zonage
2.3.6 - Assujettir les demandes de démolition de logements à des critères visant à : <ul style="list-style-type: none"> • Éviter la perte de logements qui répondent aux critères d'abordabilité ; • À tenir compte du préjudice causé aux locataires ; • À tenir compte des effets sur les besoins en matière de logement sur le territoire. 	Règlement de démolition

2.4 Accroître la part de logements sociaux et abordables sur le territoire et soutenir l'accès à la propriété

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
2.4.1 - Adopter une politique d'habitation visant à encadrer les interventions de la Ville et à définir les acteurs responsables, les partenariats et les mécanismes de suivi.	Politique municipale
2.4.2 - Concentrer la construction de logements abordables au centre-ville, près des réseaux de transport et des services.	Règlement de zonage

<p>2.4.3 - Créer une réserve foncière destinée à des projets d'habitations sociales et abordables par l'acquisition de terrains par la Ville et assurer un transfert des terrains notamment à la fiducie pour l'accessibilité au logement des travailleurs afin d'assurer une abordabilité pérenne.</p>	<p>Pouvoir d'acquisition d'immeubles et droit de préemption</p> <p>Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial et fond pour le logement social et abordable</p>
<p>2.4.4 - Adopter une réglementation offrant aux promoteurs un potentiel immobilier accru en contrepartie à l'intégration de logements sociaux ou abordables au sein du projet.</p>	<p>Règlement sur le zonage incitatif</p>
<p>2.4.5 - Mettre en place un programme d'aide pour la création de logements abordables notamment par un crédit de taxes ou une subvention.</p>	<p>Programme d'aide visant à favoriser l'aménagement de logements locatifs</p>

2.5 Accélérer la construction de logements abordables en facilitant les processus et en se positionnant comme un catalyseur des projets répondant aux besoins de la collectivité

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
<p>2.5.1 - Maintenir un écosystème favorable à la construction de logements pour les travailleurs par une collaboration étroite avec les partenaires économiques et institutionnels du territoire.</p>	<p>Gouvernance et processus</p>
<p>2.5.2 - Offrir un soutien aux promoteurs en amont du dépôt du projet jusqu'à la construction pour faciliter et accélérer le mécanisme d'octroi de permis.</p>	<p>Gouvernance et processus</p>
<p>2.5.3 - Revoir les procédures d'analyse de demandes de permis dans le cadre de projets à but non lucratif afin de permettre un traitement accéléré.</p>	<p>Gouvernance et processus</p>

2.5.4 - Mettre en place un zonage prévisible qui minimise le recours aux demandes de modifications réglementaires et les risques associés.	Règlement de zonage
2.5.5 - Minimiser le recours aux outils discrétionnaires pour qu'ils s'appliquent uniquement à des éléments de plus-value n'ayant pas ou peu d'impact sur la densité autorisée.	Règlement sur les PIIA
2.5.6 – Élaborer un plan directeur des infrastructures municipales afin d'assurer qu'elles répondent aux demandes de construction et de reconversion.	Plan directeur des infrastructures

5.4 STRATÉGIE 3

Déployer un réseau de mobilité efficace et intelligent, offrant des options de transport alternatives à la voiture.

La mobilité à Mont-Tremblant est fortement marquée par la présence des trois principaux pôles d'activités, soit la Station Mont Tremblant, le Village et le centre-ville. Le manque d'infrastructures facilitant la mobilité active crée une certaine dépendance aux déplacements automobiles, en plus de nuire à l'accessibilité entre les secteurs et à travers les pôles. En effet, 87 % de la population active se déplace en voiture pour se rendre à son lieu habituel de travail. Le transport collectif pourrait également être bonifié afin d'améliorer la connectivité entre les secteurs.

En tant que pôle récréotouristique, le secteur de la Station Mont Tremblant génère un achalandage important dans la ville, surtout les fins de semaine et lors d'événements d'envergure, provoquant une congestion routière sur certains axes, dont la rue Labelle et la montée Ryan. Les aires de stationnement près de la station de ski et du parc national du Mont-Tremblant sont souvent remplies au maximum de leur capacité par les excursionnistes, souvent au détriment de la population locale qui a de la difficulté à fréquenter ces endroits. Le centre-ville possède quant à lui un grand potentiel pour le déploiement de réseaux de mobilité active en raison de la concentration de la population, des emplois et des services qu'on y trouve. Il est donc tout indiqué d'y bonifier les offres en transport actif et collectif, d'autant plus que le centre-ville est appelé à être consolidé pour accueillir une plus grande population au cours des prochaines années.

La stratégie vise donc à assurer une offre de mobilité efficace et optimisée sur le territoire en misant sur un report modal et une gestion mutualisée de l'offre en stationnement.

OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

3.1 Mettre en place des infrastructures de mobilité active afin d'améliorer l'accessibilité entre les secteurs et dans les principaux pôles d'activités en misant sur le corridor de la rue Labelle comme le corridor principal structurant de mobilité durable sur le territoire

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
3.1.1 - Réaménager la rue Labelle afin d'y aménager des infrastructures de mobilité active, sécuritaires et conviviales, dont une piste cyclable entre le Parc linéaire le P'tit Train du Nord et la rue de Saint-Jovite.	Plan de mobilité active et durable Plan particulier d'urbanisme
3.1.2 - Mettre en place des mesures d'apaisement de la circulation dans les quartiers.	Plan de mobilité active et durable
3.1.3 - Lors de projets de réaménagement de rues, évaluer les opportunités pour améliorer le partage de la route aux différents usagers tout en accordant une place au verdissement et à la gestion écologique de l'eau.	Plan de mobilité active et durable Règlement sur l'aménagement des rues
3.1.4 - Bonifier le réseau cyclopiédestre et le rendre accessible en toute saison.	Plan de mobilité active et durable
3.1.5 - Améliorer l'offre de stationnements pour vélos et de bornes de réparation en libre-service.	Plan de mobilité active et durable
3.1.6 - Réévaluer la hiérarchie du réseau routier et adapter l'aménagement des rues en fonction du contexte d'insertion.	Plan directeur de circulation
3.1.7 - Promouvoir l'utilisation de la marche, du vélo et du transport collectif auprès de la communauté.	Plan de communication
3.1.8 - Développer un réseau piétonnier en lien avec l'accessibilité en transport collectif, notamment en prévoyant	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA

des trottoirs et des allées au sein des projets de développement.	Règlement sur les PAE Règlement sur la construction des rues
3.1.9 - Prévoir un critère de conception lors de l'étude de certains projets afin d'arrimer les modes de transport non motorisés au transport collectif.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA Règlement sur les PAE
3.1.10 - Évaluer la possibilité d'implanter un service de vélopartage.	Programme municipal
3.1.11 - Construire une piste multifonctionnelle entre la rue Cadieux et la rue de Saint-Jovite.	Plan de mobilité active et durable
3.1.12 – Évaluer la possibilité d'implanter un lien de transport actif entre le boulevard du Docteur-Gervais et la rue Labelle.	Plan de mobilité active et durable Plan directeur des infrastructures
3.1.13 - Évaluer l'opportunité d'implanter une piste cyclable sur une partie de la rue Labelle ou ailleurs pour relier le parc du Voyageur à la rue Limoge.	Plan de mobilité active et durable
3.1.14 - Analyser et identifier les secteurs du Parc linéaire le P'tit Train du Nord qui pourraient être propices à l'aménagement de nouveaux croisements pour la mobilité durable.	Plan de mobilité active et durable
3.1.15 – Adopter un guide de design de rue et l'imposer dans le cadre de l'aménagement de nouvelles voies de circulation.	Règlement sur la construction des rues Guide de design de rues

3.2

Bonifier les services de mobilité collective locaux et régionaux, tout en assurant une coordination entre la Ville, les services privés de navettes et les municipalités voisines

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
3.2.1 – Étudier la possibilité d’intégrer le réseau de navettes privées au transport collectif et coordonner une offre régionale et locale complète et cohérente sur le territoire, en misant sur l’accessibilité des pôles d’activités et sur l’efficacité des parcours.	Gouvernance et processus
3.1.2 - Maintenir la gratuité du service de transport collectif.	Programme municipal
3.2.3 - Bonifier la fréquence de passage des autobus et étendre le service là où se trouvent les travailleurs et la population permanente.	Programme municipal
3.2.4 - Adapter le réseau de transport collectif en lien avec les besoins des usagers en : <ul style="list-style-type: none"> • Diminuant la distance de déplacement entre les arrêts, les correspondances, le lieu de travail et le lieu de résidence ; • Prévoyant des installations piétonnières axées sur le transport collectif : traverses piétonnes, confort aux arrêts, etc. 	Plan de mobilité active et durable Plan directeur des infrastructures
3.2.5 - Évaluer la possibilité de développer un système d’autopartage.	Règlement de zonage Programme municipal
3.2.6 - Aménager un terminus au centre-ville pour le service de transport collectif.	Plan particulier d’urbanisme

3.3

Gérer l'affluence véhiculaire liée à l'accès aux pôles récréotouristiques

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
3.3.1 - Étudier les opportunités de bonification du stationnement incitatif offert par la Ville de manière à capter une partie des excursionnistes aux portes d'entrée du territoire et à favoriser des modes de transports durables pour les déplacements internes principalement durant les périodes de pointe.	Stratégie de stationnement Plan de mobilité active et durable
3.3.2 - Évaluer les opportunités de collaboration avec les propriétaires de commerces ayant de grandes aires de stationnement afin d'en optimiser l'utilisation.	Stratégie de stationnement Plan de mobilité active et durable
3.3.3 - Déployer une gestion intelligente des aires de stationnement et étudier les possibilités de mettre en place des stationnements publics payants.	Plan de mobilité active et durable
3.3.4 - Améliorer la signalisation vers les pôles d'activités et les attraits touristiques et mettre à jour le plan directeur de signalisation.	Plan de mobilité active et durable Plan directeur de signalisation

3.4 Assurer la sécurité et l'efficacité du réseau routier et la bonne gestion des espaces de stationnement

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
3.4.1 - Améliorer la sécurité du réseau routier supérieur par l'adoption de dispositions relatives au nombre, à la localisation et à la dimension des accès ainsi qu'à la largeur des terrains le long des routes collectrices ou nationales.	Règlement de zonage Règlement de lotissement Règlement sur les PIIA Règlement sur les PAE
3.4.2 - Réaliser un plan directeur de planification du réseau routier en fonction du développement présent et à venir.	Plan directeur du réseau routier
3.4.3 - Évaluer la possibilité de redresser la courbe de la rue Labelle devant le terrain de l'ancienne Auberge Gray Rocks ;	Plan directeur du réseau routier
3.4.4 - Mettre en place des dispositions réglementaires permettant de restreindre l'ouverture de nouvelles rues donnant sur les rues Labelle et la montée Ryan.	Règlement de lotissement Règlement sur les PAE
3.4.5 - Intégrer à la réglementation d'urbanisme des normes minimales concernant la largeur des terrains situés en bordure de la route 117, de la montée Ryan et de la route 323.	Règlement de zonage Règlement de lotissement
3.4.6 - Acquérir des terrains ou établir des ententes avec les propriétaires pour l'aménagement d'aires de stationnement publiques.	Plan particulier d'urbanisme
3.4.7 - Favoriser la mutualisation des espaces de stationnement en fonction des heures d'activité des différents usages.	Règlement de zonage

3.4.8 - Planifier le stationnement dans les différents secteurs de la Ville en prenant en compte le développement harmonieux de leur vocation récréotouristique, commerciale de services essentiels ou culturelle.

Stratégie de stationnement
Plan particulier d'urbanisme

3.5 Limiter les nuisances liées au camionnage

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
3.5.1 - Établir et faire respecter le réseau de camionnage lourd, principalement les trajets.	Plan directeur de circulation
3.5.2 - Négocier avec les promoteurs afin de mettre en place des mesures d'atténuation liées au camionnage (construction de voies de contournement, aménagement de sites de concassage temporaires, remise à niveau de rues endommagées, etc.)	Plan directeur de circulation

5.5 STRATÉGIE 4

Maintenir le dynamisme commercial et accroître le rayonnement identitaire du corridor de la rue de Saint-Jovite et du centre-ville historique.

La rue de Saint-Jovite constitue le principal axe commercial du secteur centre-ville de Mont-Tremblant. Fréquentée tant par la population résidente que les touristes, cette artère commerciale comprend des commerces de nature variée ainsi que des entreprises de soins et services. Plusieurs enjeux et opportunités sont toutefois à considérer pour maintenir son attractivité et son dynamisme.

La proximité de la route 117 exerce une certaine pression en offrant des espaces commerciaux de plus grandes superficies. Il est impératif d'encadrer son développement pour ne pas y créer un phénomène de fuite commerciale au détriment de la rue de Saint-Jovite. Par ailleurs, le cadre bâti dense de la rue de Saint-Jovite et le secteur Beattie-des-Pins présentent chacun un intérêt architectural et patrimonial typique des villages laurentiens. Il est important de mettre en valeur et d'encadrer ce patrimoine afin de faire rayonner l'identité de Mont-Tremblant, qui fait la fierté de la population locale.

Enfin, l'aménagement de la rue de Saint-Jovite favorise la dépendance à l'automobile et les infrastructures y sont peu adaptées aux déplacements actifs. De nombreux espaces de stationnement encadrent la rue et peu de mesures de verdissage en bordure de la voie sont prévues, nuisant à la qualité du paysage et à l'attractivité du secteur.

La stratégie vise donc à assurer le rayonnement du centre-ville en misant sur la valorisation du paysage urbain et le maintien du dynamisme commercial.

OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

4.1 Développer le rôle de pôle commercial et culturel régional et local du centre-ville

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
4.1.1 - Encourager la mixité des fonctions urbaines (habitation, commerces, services et institutions) et une augmentation de la densité d'occupation dans certains secteurs du centre-ville.	Règlement de zonage
4.1.2 - Consolider les commerces et les services au centre-ville et établir des catégories d'usages autorisés spécifiquement au centre-ville de manière à assurer la complémentarité des pôles commerciaux du territoire.	Règlement de zonage
4.1.3 - Concentrer les services professionnels dans le centre-ville.	Règlement de zonage
4.1.4 - Limiter l'étalement commercial sur la rue Labelle, la montée Ryan et la rue Léonard.	Règlement de zonage
4.1.5 - Encourager la présence d'artistes et d'artisans au centre-ville, notamment par un crédit de taxes ou une subvention.	Programme de subventions ou de crédits de taxes aux artistes
4.1.6 - Contrôler les usages autorisés sur la rue Léonard (route 327, entre la route 117 et la rue de Saint-Jovite) et la rue Brébeuf (route 323, entre la route 117 et la rue de Saint-Jovite) permettant une meilleure intégration avec le centre-ville et une amélioration de son image.	Règlement de zonage

4.2

Assurer une expérience commerciale attractive en favorisant une concentration de commerces d'ambiance sur la rue de Saint-Jovite, notamment entre les rues Mercure et Filion, et confirmer le rôle artériel et de porte d'entrée de sa partie est

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
4.2.1 - Limiter les usages autorisés le long du corridor de la route 117 de manière à éviter les fuites commerciales depuis la rue de Saint-Jovite.	Règlement de zonage
4.2.2 - Définir les zones le long de la rue de Saint-Jovite dans lesquelles l'implantation de commerces aux rez-de-chaussée est obligatoire pour favoriser la continuité commerciale.	Règlement de zonage
4.2.3 - Favoriser des aménagements de qualité et en continuité du domaine public intégrant notamment des terrasses et d'autre mobilier participant à l'animation de la rue de Saint-Jovite.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA Programmes de subvention
4.2.4 - Mettre en place des mesures pour encourager la réfection de certaines façades et de l'affichage le long de la rue de Saint-Jovite.	Programmes de subvention Plan particulier d'urbanisme
4.2.5 - Mettre en place des mesures incitatives de rénovation afin de soutenir la rénovation des bâtiments commerciaux, notamment dans le secteur du centre-ville.	Programmes de subvention Plan particulier d'urbanisme
4.2.6 - Maintenir à jour l'étude sur le stationnement et adopter une stratégie favorable à un meilleur partage de l'espace public, une meilleure signalisation et une gestion mutualisée de l'offre.	Stratégie de stationnement
4.2.7 - Réaménager la rue de Saint-Jovite pour y consacrer davantage d'espace pour les modes de transport actifs.	Plan particulier d'urbanisme Programme municipal

4.2.8 - Évaluer la possibilité de piétonniser la rue de Saint-Jovite de manière saisonnière en lien avec l'aménagement d'une future rue parallèle offrant un parcours alternatif.	Plan particulier d'urbanisme
4.2.9 - Prévoir des équipements sur le domaine public afin de rendre le centre-ville plus convivial pour les piétons et les cyclistes.	Plan directeur de design urbain
4.2.10 - Mettre en œuvre un programme de plantation d'arbres le long de la rue de Saint-Jovite en lien avec la mise en œuvre du plan de foresterie urbaine.	Plan directeur de design urbain Plan de foresterie urbaine
4.2.11 - Élaborer un programme de bonification du mobilier urbain en tenant compte des caractéristiques propres au secteur du centre-ville.	Plan directeur de design urbain

4.3 Concentrer la desserte en activités et en équipements culturels, institutionnels et communautaires dans le centre-ville

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
4.3.1 - Maintenir une programmation culturelle diversifiée et quatre saisons à l'Espace public.	Programme municipal
4.3.2 - Accentuer le partenariat et la concertation entre les intervenants culturels et sociaux afin d'augmenter les initiatives culturelles (conférences, expositions, concerts, etc.)	Programme municipal
4.3.3 - Privilégier la consolidation du centre-ville en y accueillant de nouveaux investissements institutionnels et communautaires.	Règlement de zonage Plan particulier d'urbanisme
4.3.4 - Prévoir les espaces nécessaires dans le centre-ville afin de répondre à la demande de la population en matière de services institutionnels.	Étude sur les besoins en équipements Plan particulier d'urbanisme

4.3.5 - Poursuivre le réaménagement de l'îlot institutionnel (quadrilatère des rues Labelle, de Saint-Jovite, Charbonneau et de l'École).	Plan particulier d'urbanisme
4.3.6 - Prévoir l'emplacement du pôle santé et adapter la réglementation aux usages prévus.	Règlement de zonage Règlement sur les usages conditionnels

4.4 Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du centre-ville

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
4.4.1 - Améliorer le cadre physique de la rue de Saint-Jovite, notamment les fondations de la rue, les trottoirs, l'éclairage, le mobilier urbain et privilégier l'enfouissement du réseau câblé aérien dans sa partie centrale.	Plan directeur des infrastructures Plan particulier d'urbanisme
4.4.2 - Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural et naturel, tels que la rivière du Diable, le ruisseau Clair, etc.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA Plan particulier d'urbanisme
4.4.3 - Encourager la mise en valeur du ruisseau Clair par l'aménagement de la façade arrière des commerces.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA Plan particulier d'urbanisme
4.4.4 - Assurer le contrôle de la qualité architecturale des bâtiments, des enseignes et des aménagements paysagers.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
4.4.5 - Maintenir à jour l'inventaire détaillé des bâtiments et des espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, religieux, historique ou architectural.	Inventaire patrimonial

4.4.6 - Contrôler certains travaux sur les bâtiments d'intérêt patrimonial de manière à préserver leurs composantes d'intérêt.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
4.4.7 - Soutenir les propriétaires de bâtiments présentant une valeur patrimoniale désirant réaliser des travaux de rénovation notamment par un crédit de taxes ou une subvention.	Programme de revitalisation à l'égard du secteur du centre-ville
4.4.8 - Mettre en valeur la rivière du Diable à l'intérieur du centre-ville	Plan particulier d'urbanisme
4.4.9 - Conserver et mettre en valeur le belvédère de la route 117	Plan particulier d'urbanisme

4.5 Reconnaître et maintenir la valeur patrimoniale et historique du secteur Beattie-des-Pins

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
4.5.1 - Actualiser la réglementation sur le patrimoine applicable au secteur Beattie-des-Pins.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA Règlement constituant un site du patrimoine
4.5.2 - Élargir la réglementation sur le patrimoine à la notion de paysage, de milieu naturel et d'environnement et revoir les limites du site du patrimoine afin d'inclure le ruisseau Noir.	Réglementation applicable au secteur Beattie-des-Pins
4.5.3 - Caractériser les bâtiments du site patrimonial et mettre en place un programme de rénovation des bâtiments, notamment par un crédit de taxes ou une subvention.	Programme de revitalisation à l'égard du secteur du centre-ville

4.5.4 - Améliorer et mettre en valeur le lien historique entre le Parc linéaire le P'tit Train du Nord et le site du patrimoine Beattie-des-Pins.

Plan particulier
d'urbanisme

5.6 STRATÉGIE 5

Préserver le cachet du secteur du Village et réaffirmer son rôle auprès de la population locale et des touristes.

Le secteur du Village se démarque par son cachet historique qui se remarque notamment par son cadre bâti ancien implanté près de la rue. Situé à proximité d'une section du sentier du Parc linéaire le P'tit Train du Nord, le secteur du Village est attrayant tant pour les touristes que pour la population locale, d'où l'importance de bien encadrer son développement afin de préserver son cachet historique.

Ce noyau commercial profite de l'achalandage généré par les gens de passage et les touristes en plus de desservir la population résidente. Toutefois, en raison de sa localisation à l'écart des secteurs résidentiels, une portion importante de la clientèle est constituée de villégiateurs, qui occupent le territoire tremblantois de façon saisonnière, et d'excursionnistes profitant du Parc linéaire le P'Tit Train du Nord. Cela pose certains défis en matière de vitalité et de dynamisme commercial.

La stratégie vise donc à affirmer le positionnement du Village dans la structure urbaine du territoire de Mont-Tremblant et de reconnaître ses particularités paysagères.

OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

5.1 Limiter la densification du Village et assurer le maintien de ses caractéristiques paysagères

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
5.1.1 - Réviser les densités d'occupation et les typologies de bâtiments autorisées et assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions de manière à assurer le maintien du caractère authentique du Village.	Règlement de zonage
5.1.2 - Maintenir à jour l'inventaire détaillé des bâtiments et des espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, religieux, historique ou architectural.	Inventaire patrimonial
5.1.3 - Contrôler certains travaux sur les bâtiments d'intérêt patrimonial de manière à préserver leurs composantes d'intérêt.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
5.1.4 - Soutenir les propriétaires de bâtiments présentant une valeur patrimoniale désirant réaliser des travaux de rénovation, notamment par un crédit de taxes ou une subvention.	Programme de revitalisation à l'égard du secteur du Village
5.1.5 - Assurer une intégration harmonieuse de l'affichage commercial et l'installation d'un mobilier urbain adéquat.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
5.1.6 - Assurer la reconnaissance de certains bâtiments ou des ensembles de bâtiments possédant un intérêt patrimonial (église et gare).	Inventaire patrimonial
5.1.7 - Contrôler la visibilité des constructions afin de conserver le cadre naturel de la vallée.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA

5.2 Renforcer la vocation de pôle récréotouristique, commercial et culturel local du secteur du Village

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
5.2.1 - Limiter l'étalement commercial sur le chemin du Village vers la station touristique.	Règlement de zonage
5.2.2 - Autoriser des usages d'artisanat pour favoriser le dynamisme économique du Village.	Règlement de zonage
5.2.3 - Contrôler la localisation des usages de bureaux.	Règlement de zonage
5.2.4 - Établir des catégories d'usages spécifiquement autorisés de manière à assurer une desserte commerciale de services et culturelle adaptée aux résidents du Village.	Règlement de zonage
5.2.5 - Encourager la présence d'artistes et d'artisans au village, notamment par un crédit de taxes ou une subvention.	Programme de subventions ou de crédits de taxes aux artistes
5.2.6 - Planifier l'implantation d'usages compatibles dans les secteurs résidentiels et y limiter les usages causant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives.	Règlement de zonage
5.2.7 - Mettre en place des mesures afin de minimiser les impacts causés par certains usages dans les secteurs résidentiels.	Règlement de zonage
5.2.8 - Soutenir les propriétaires de bâtiments commerciaux désirant réaliser des travaux de rénovation, notamment par un crédit de taxes ou une subvention.	Programme de revitalisation à l'égard du secteur du Village
5.2.9 - Favoriser des aménagements de qualité en continuité avec le domaine public et intégrant notamment des terrasses et d'autres formes de mobilier participant à l'animation du chemin du Village.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA

5.2.10 - Mettre en place des mesures pour encourager des aménagements de qualité le long du chemin du Village.

Programme de revitalisation à l'égard du secteur du Village

5.3

Accroître le confort et la convivialité des déplacements actifs dans le Village par une gestion optimale de la mobilité

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
5.3.1 - Maintenir à jour l'étude sur le stationnement et adopter une stratégie favorable à un meilleur partage de l'espace public, des aménagements écologiques, une meilleure signalisation et une gestion mutualisée de l'offre.	Stratégie de stationnement
5.3.2 - Poursuivre la mise en place d'aménagements sur le chemin du Village et sur les espaces publics pour créer davantage d'espace pour les modes de transport actifs.	Plan directeur de design urbain
5.3.3 - Prévoir des équipements sur le domaine public afin de rendre le village plus convivial pour les piétons et les cyclistes.	-Plan directeur de design urbain
5.3.4 – Favoriser un transfert modal pour une partie des déplacements vers le secteur du Village en misant sur l'intégration des services de transport collectif et une bonification de l'offre.	Plan de mobilité active et durable

5.7 STRATÉGIE 6

Améliorer le corridor paysager et l'intégration urbaine de la route 117 et consolider son rôle au niveau du développement économique régional.

La route 117 est le principal axe est-ouest à l'échelle du territoire, ce qui en fait une voie de transit d'importance avec un débit journalier moyen annuel de 24 000 véhicules en 2023. Son parcours permet non seulement d'atteindre le centre-ville de Mont-Tremblant, mais aussi les municipalités B. Composée de quatre voies de circulation et divisée par un terre-plein gazonné, cette route dédiée à l'automobile crée une barrière entre le sud et le nord du territoire de la ville.

Tout d'abord, en matière de mobilité durable, aucune infrastructure comme des trottoirs, une piste cyclable ou des traverses piétonnes sécuritaires n'y sont aménagées, rendant les déplacements actifs dangereux et les alternatives à l'utilisation de l'automobile limitées. Ensuite, le passage de la route 117 sur une emprise large peu verdie contraste avec le cachet naturel de Mont-Tremblant. L'absence de mesures de verdissement aux abords de la route diminue la qualité paysagère du corridor tout en contribuant à la formation d'ilots de chaleur.

En tant que principale artère reliant les différentes municipalités de la région, la route 117 constitue la porte d'entrée de la ville et assure une grande visibilité aux activités économiques qui y sont installées. Il importe de réfléchir au rôle de pôle régional que peut jouer cette artère en encadrant la qualité des développements commerciaux et industriels le long de la route.

La stratégie vise donc à préserver le rôle de route de transit améliorant le corridor paysager de la route 117 pour en faire une porte d'entrée digne du territoire tremblantois.

OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

6.1 Accroître le verdissement du corridor paysager de la route 117 dans une perspective paysagère et écologique

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
6.1.1 - Poursuivre la mise en œuvre du programme de plantation d'arbres dans le corridor de la route 117 et assurer le suivi auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable.	Programme municipal
6.1.2 - Assurer le verdissement des cours avant bordant le corridor de la route 117 en limitant les surfaces minéralisées, en maintenant les exigences de végétalisation des aires de stationnement et en révisant les règles relatives aux droits acquis pour accélérer la mise en conformité.	Règlement de zonage
6.1.3 - Interdire l'entreposage en cour avant dans le corridor de la route 117.	Règlement de zonage
6.1.4 - Sensibiliser les commerçants implantés le long du corridor de la route 117 aux principes d'aménagement applicables et prévoir un programme d'aide.	Programme de revitalisation

6.2 Souligner les entrées de ville et assurer une architecture de qualité pour faire de la route 117 une vitrine pour Mont-Tremblant

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
6.2.1 - Poursuivre les efforts d'embellissement du domaine public de manière à souligner les entrées de ville.	Plan directeur de design urbain

6.2.2 - Contrôler l'architecture des nouvelles constructions le long du corridor de la route 117 afin qu'elles participent à la signature architecturale de Mont-Tremblant.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA
6.2.3 - Privilégier l'aménagement des terrains de façon à minimiser l'impact lié aux activités industrielles, à l'entreposage extérieur, à l'éclairage nocturne. Mettre en valeur les éléments intéressants (mur de pierre, paroi rocheuse), améliorer l'interface pavée privative et publique et porter une attention particulière aux intersections stratégiques.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA

6.3 Bonifier les possibilités de traverses de la route 117 tout en maintenant son rôle de transit

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
6.3.1 - Mettre en place des dispositions réglementaires permettant de restreindre l'ouverture de nouvelles rues donnant sur la route 117 de part et d'autre de cette dernière et dans sa partie est.	Règlement de zonage Règlement de lotissement
6.3.2 - Mettre en œuvre un programme de sécurisation des traverses existantes permettant un accès sécuritaire et convivial de part et d'autre de la route 117 pour les piétons et les cyclistes.	Communication avec le MTMDQ
6.3.3 - Évaluer les possibilités d'aménager de nouvelles traverses pour les piétons et les cyclistes, notamment au niveau du pôle santé et du secteur commercial.	Plan de mobilité active et durable Plan directeur de design urbain Communication avec le MTMDQ

6.3.4 - Prohiber l'aménagement de toute nouvelle rue transversale à circulation bidirectionnelle donnant sur la route 117, excluant les projets de réfection, d'élargissement ou de réaligement d'une rue existante ainsi que ceux rattachés à la desserte d'une affectation industrielle et commerciale.	Communication avec le MTMDQ
6.3.5 – Planifier les nouveaux accès véhiculaires donnant sur la route 117 en favorisant des entrées charretières qui seront aménagées de manière à être éventuellement raccordées à des rues collectrices ou voies de services longeant la route 117.	Communication avec le MTMDQ

6.4 Positionner les pôles économiques du corridor de la route 117

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
6.4.1 - Mettre en place une réglementation d'urbanisme permettant l'implantation de commerces de grande surface sur les terrains réservés à cette fin en bordure de la route 117.	Règlement de zonage Règlement sur les PAE Étude de positionnement commercial
6.4.2 - Favoriser l'implantation des commerces lourds le long de la route 117.	Règlement de zonage
6.4.3 - Assurer une disponibilité d'espaces voués à des fins industrielles et identifier les activités industrielles compatibles avec le milieu et la vocation de la ville.	Règlement de zonage
6.4.4 - Préciser la localisation des sites d'extraction et des autres activités ou usages contraignants.	Règlement de zonage
6.4.5 - Assurer l'application de mesures d'atténuation afin de minimiser les nuisances liées à la cohabitation conflictuelle d'usages industriels avec d'autres usages.	Règlement de zonage

6.4.6 - Favoriser la relocalisation des industries disséminées sur le territoire à l'intérieur des secteurs industriels de Mont-Tremblant.

Règlement de zonage

5.8 STRATÉGIE 7

Consolider l'offre récréotouristique destinée à la population permanente et touristique.

En tant que destination touristique et de villégiature comprenant plusieurs attraits touristiques majeurs dont la station de ski ou le parc national du Mont-Tremblant, la ville de Mont-Tremblant attire différents types de populations qui ont un impact sur la dynamique du territoire. Il est possible d'identifier trois catégories de visiteurs qui fréquentent le territoire de façon temporaire :

- Les excursionnistes, qui profitent des attraits de Mont-Tremblant généralement pour une période d'une journée ;
- Les touristes, qui restent sur le territoire pour plusieurs jours, voire plusieurs semaines ;
- Les villégiateurs qui, sans être des résidents permanents, vont revenir sur de longues périodes ou à plusieurs reprises.

L'ensemble de ces visiteurs ainsi que les résidents permanents se partagent le territoire et l'offre récréotouristique, générant plusieurs défis de cohabitation : quiétude du voisinage, accès aux lacs, gestion des résidences de tourisme, congestion routière, aires de stationnement surchargées, infrastructures récréotouristiques prises d'assaut, prix inabordables de certaines activités, etc. Cette réalité mérite une réflexion approfondie afin d'assurer le déploiement du potentiel récréotouristique de la ville, tout en préservant un accès équitable aux services et infrastructures.

La stratégie mise donc sur les infrastructures de loisirs en place pour consolider une offre destinée autant à la population permanente que touristique qui contribue au rayonnement de Mont-Tremblant.

OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

7.1 Limiter l'impact des activités récréotouristiques sur les milieux naturels et favoriser les pratiques d'écotourisme

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
7.1.1 - Limiter l'expansion de certains secteurs construits (pôles hôteliers et hôtels) situés à l'extérieur des périmètres urbains.	Règlement de zonage
7.1.2 - Favoriser les projets à caractère récréotouristique permettant l'augmentation et la diversification de l'offre et qui répondent aux principes d'écotourisme.	Règlement de zonage Règlement sur les usages conditionnels
7.1.3 - Maintenir les résidences de tourisme dans les secteurs utilisés à cette fin et qui sont liés avec des attraits et les équipements touristiques. Réviser les secteurs réservés à cette fin dans le cas où il n'y a pas d'offre récréotouristique en place.	Règlement de zonage

7.2 Assurer des accès publics aux lacs, aux cours d'eau et aux milieux naturels

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
7.2.1 - Développer le projet du « Plage et tennis » et assurer l'accès à la population pour des activités non motorisées.	Plan directeur des parcs et espaces verts Règlement de zonage
7.2.2 - Développer le projet « Gray Rocks » et assurer l'accès à la population pour des projets de plein air et de conservation.	Plan directeur des parcs et espaces verts Règlement de zonage

7.2.3 - Conserver les points d'accès destinés au public, notamment par la confirmation des lieux de baignade actuels.	Plan directeur des parcs et espaces verts
7.2.4 - Accroître les accès publics aux cours d'eau et aux milieux naturels par une stratégie d'acquisition de terrains et de milieux naturels.	Plan directeur des parcs et espaces verts Plan directeur des milieux naturels Règlement de lotissement Règlement de zonage

7.3 Développer l'offre récréotouristique quatre saisons et adapter les équipements récréatifs aux nouveaux besoins de la population et des visiteurs

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
7.3.1 - Planifier l'intégration d'un réseau de parcs, d'espaces verts et de sentiers récréatifs polyvalents à ceux de Station Mont Tremblant.	Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.2 - Protéger l'intégrité visuelle et fonctionnelle des sentiers récréatifs d'importance.	Règlement de zonage
7.3.3 - Participer au développement du Domaine Saint-Bernard afin qu'il devienne le grand parc nature de la ville, le centre du réseau de parcs et sentiers et le lieu où l'on forme la relève en « sports de sentiers », notamment par la gestion des usages autorisés.	Règlement de zonage Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.4 - Développer des sentiers piétonniers reliant les parcs, les espaces verts, les équipements récréatifs, les sites du patrimoine et les milieux naturels d'intérêt identifiés dans le Plan directeur des parcs et espaces verts.	Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.5 - Compléter la planification des parcs, des espaces verts et des équipements de loisirs en fonction des récents développements résidentiels.	Plan directeur des parcs et espaces verts

7.3.6 - Maintenir à jour la planification des parcs, des espaces verts et des équipements de loisirs.	Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.7 - Prévoir des espaces dédiés à la pratique d'activités récréatives pour minimiser les impacts d'une mauvaise cohabitation des usages.	Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.8 - Profiter des opportunités de développement et de redéveloppement afin de créer de nouveaux réseaux de parcs, d'espaces verts et de sentiers récréatifs.	Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.9 - Consolider les équipements pour les jeunes familles et prévoir la construction de parcs dans les nouveaux développements.	Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.10 - Assurer l'accessibilité aux activités et services (plage municipale, tennis, ski, etc.) pour la population locale.	Carte du citoyen Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.11 - Rendre tous les équipements de jeux pour enfants conformes aux nouvelles normes CSA.	Plan directeur des parcs et espaces verts Programme de renouvellement des équipements de jeux
7.3.12 - Mettre à niveau l'aménagement des parcs, rajeunir les équipements dans les parcs et les ajuster en fonction de la diversité des besoins, notamment le vieillissement de la population et l'émergence d'activités récréatives à caractère individuel et familial.	Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.13 - Aménager des sentiers et belvédères sur certains sommets, dont les suivants : les Jumelles, le mont de l'Indien, la montagne à Léonard et le mont Saint-Jovite.	Plan directeur des parcs et espaces verts
7.3.14 - Intégrer la cédrière au réseau de parcs et espaces verts du centre-ville, notamment par les actions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Connecter la cédrière au parc du ruisseau Clair ; • Aménager des sentiers et des belvédères ; • Mettre en valeur la chute. 	Plan particulier d'urbanisme Plan directeur des parcs et espaces verts

7.3.15 - Compléter l'offre en parcs d'envergure municipale dans le centre-ville, notamment par les actions suivantes :

- Compléter l'aménagement du parc au Fil-de-l'Eau notamment en y ajoutant des toilettes pour les utilisateurs de la rivière du Diable (1145, rue de Saint-Jovite) ;
- Compléter le réaménagement de l'îlot institutionnel ;
- Aménager le sentier récréatif du ruisseau Clair et un parc dans le secteur de la chute et des anciens moulins (intersection rue du Moulin/rue de Saint-Jovite).
- Prolonger la passerelle du ruisseau Clair.

Plan directeur des parcs et espaces verts

7.4

Assurer une densification récréotouristique à l'intérieur du pôle d'activité de la station de Mont-Tremblant, en y favorisant la concentration des projets d'hébergement touristique et d'infrastructures de récréotourisme

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
7.4.1 - Reconnaître les particularités du secteur de la Base Sud dans le respect des orientations et objectifs déjà fixés en les actualisant et en permettant une densification des espaces disponibles.	Règlement de zonage
7.4.2 - Assurer la révision régulière de l'espace vacant disponible par rapport aux demandes traitées et anticipées par le Service de l'urbanisme.	Règlement de zonage
7.4.3 - Favoriser l'hébergement touristique plutôt que les résidences permanentes aux abords des secteurs de la station ayant une forte intensité d'activités.	Règlement de zonage
7.4.4 - Au moment venu, conclure les ententes nécessaires avec Station Mont Tremblant pour la mise en valeur du Camp Nord et mettre en place une réglementation appropriée.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA Règlement sur les PAE
7.4.5 - En collaboration avec Station Mont Tremblant, revoir les usages commerciaux permis au secteur central du Versant Soleil.	Règlement de zonage Règlement sur les PIIA Règlement sur les PAE

7.4.6 - Établir des catégories d'usages spécifiquement autorisés pour éviter les nuisances et assurer la complémentarité des activités avec les différents pôles du territoire.	Règlement de zonage
<p>7.4.7 - Assurer l'intégration, au plan directeur de développement de Station Mont Tremblant, de dispositions visant à encadrer les projets, concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La sécurité et le confort de la pratique et de l'accès aux services (accueil adéquat des usagers du site, proportionnellement au nombre d'unités d'hébergement prévu et aux périodes de fort achalandage des visiteurs) ; • Le nombre et la qualité des infrastructures d'accueil et des aires de stationnement, particulièrement pour le Versant Soleil. 	Gouvernance et partenariat

7.5 Assurer la contribution du parc national du Mont-Tremblant au récréotourisme, en lien avec l'intégrité du milieu naturel

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
7.5.1 - Assurer la conformité des activités récréotouristiques du territoire de Mont-Tremblant avec les orientations du Plan directeur du parc national du Mont-Tremblant.	Règlement de zonage Plan directeur des parcs et espaces verts
7.5.2 - Discuter avec la Sépaq (Parc national du Mont-Tremblant) afin de développer des infrastructures appropriées dans les sentiers (belvédères et autres).	Communication avec la Sépaq (Parc national du Mont-Tremblant)

5.9 STRATÉGIE 8

Arrimer le développement du territoire avec les investissements pour le réaménagement du domaine public, la réfection des infrastructures et l'adaptation aux changements climatiques.

Les villes sont des actrices clés pour faire face aux défis climatiques des prochaines années. Si un changement de paradigme concernant la manière de développer le territoire et de l'habiter est nécessaire, des actions ayant un réel impact sur le territoire nécessitent un leadership municipal fort.

Vagues de chaleur, multiplication des épisodes de gel-dégel, hausse des précipitations ; les territoires urbanisés ne sont pas adaptés pour subir les bouleversements à venir. Les sols et les toitures imperméables ne permettent pas, à l'heure actuelle, d'accueillir une hausse de la fréquence et de l'intensité des précipitations, alors que les infrastructures traditionnelles sont confrontées à des enjeux de surverses.

Alors que Mont-Tremblant est appelée à poursuivre son développement dans les prochaines années, elle reconnaît la nécessité, dans une perspective de développement durable, de réduire l'empreinte écologique des différentes activités présentes sur son territoire. De plus, les études ne cessent de démontrer les bienfaits des infrastructures vertes autant au point de vue économique que sur la santé des citoyens.

La stratégie vise donc à assurer le niveau de desserte nécessaire dans les différents secteurs de la ville tout en misant sur les nouvelles approches d'aménagements régénératifs et biophiliques pour engendrer des retombées concrètes assurant la transition écologique.

OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

8.1 Assurer la capacité des infrastructures urbaines pour soutenir les projets de développement sur le territoire tout en limitant l'impact environnemental et sur les paysages tremblantois

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
8.1.1 - Élaborer, adopter et mettre en œuvre un Plan directeur de développement des infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées ainsi qu'un plan d'intervention.	Plan directeur de développement des infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées
8.1.2 - Intégrer les possibilités d'extension du service de desserte en électricité et en télécommunications à la planification des nouvelles infrastructures urbaines et à la programmation des infrastructures en place.	Programme municipal
8.1.3 - Assurer le soutien au développement par des infrastructures adéquates.	Programme municipal
8.1.4 - Contrôler les impacts liés à l'implantation de certaines infrastructures (antennes de télécommunication, lignes électriques et pylônes) sur le paysage.	Règlement de zonage Règlement sur les usages conditionnels
8.1.5 - Envisager l'enfouissement des fils à l'intérieur du site du patrimoine Beattie-des-Pins et dans les secteurs qui feront l'objet d'un programme particulier d'urbanisme.	Programme municipal
8.1.6 - Assurer la conservation des poteaux de bois pour la ligne de transport entre le poste Ouimet et le poste Joly.	Programme municipal
8.1.7 - Prohiber l'implantation d'une ligne de transport d'énergie le long du corridor de la montée Ryan.	Règlement de zonage

8.2 Profiter des investissements publics et privés en faveur de la régénération du territoire

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
8.2.1 - Intégrer, lorsqu'approprié, des infrastructures vertes lors du réaménagement du domaine public et des espaces publics.	Règlement sur l'aménagement des rues
8.2.2 - Maintenir à jour un Plan directeur des parcs et espaces verts afin d'y intégrer les meilleures notions en matière d'aménagements résilients, de diversité et de qualité écologique des plantations ainsi que de gestion naturelle des eaux pluviales.	Plan directeur des parcs et espaces verts
8.2.3 - Adopter un guide d'aménagement des rues intégrant les types d'infrastructures vertes à mettre en place.	Guide d'aménagement des rues
8.2.4 - Adopter un Plan directeur de gestion des eaux pluviales.	Plan directeur de gestion des eaux pluviales

8.3 Assurer le maintien de la qualité de la ressource en eau

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
8.3.1 - Reconnaître le lac Tremblant et la rivière du Diable comme sources d'approvisionnement en eau potable et mettre en œuvre des mesures afin d'assurer le maintien de la qualité de l'eau.	Règlement de zonage
8.3.2 - Maintenir des dispositions prescrivant le respect d'un rayon de protection minimal autour des prises d'eau potable publiques et communautaires.	Règlement de zonage

8.3.3 - Concilier les usages du territoire de façon à réduire les impacts négatifs sur la qualité de l'eau (érosion, déboisement, agriculture, eaux souterraines, bande de protection riveraine, etc.) dans une perspective de développement durable de la ressource.

Règlement de zonage

8.4 Assurer une bonne gestion des contraintes anthropiques

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	OUTIL
8.4.1 - Mettre en place des dispositions réglementaires reconnaissant les activités de l'aéroport.	Règlement de zonage
8.4.2 - Établir un cadre réglementaire pour certains usages plus sensibles au bruit à proximité du Circuit Mont-Tremblant, de la route 117 et de la montée Ryan.	Règlement de zonage
8.4.3 - Limiter le nombre d'antennes de télécommunications et d'éoliennes.	Règlement de zonage Règlement sur les usages conditionnels
8.4.4 - Prévoir une distance séparatrice relative aux futurs étangs aérés du Camp Nord.	Règlement de zonage
8.4.5 - Établir une mesure de réciprocité applicable à tout nouveau développement devant être construit à proximité de sablières, carrières et site de transbordement.	Règlement de zonage
8.4.6 - Mettre en place des dispositions réglementaires encadrant l'implantation de nouvelles résidences sur les grandes propriétés situées à proximité du site de traitement de boues de fosses septiques.	Règlement de zonage



6

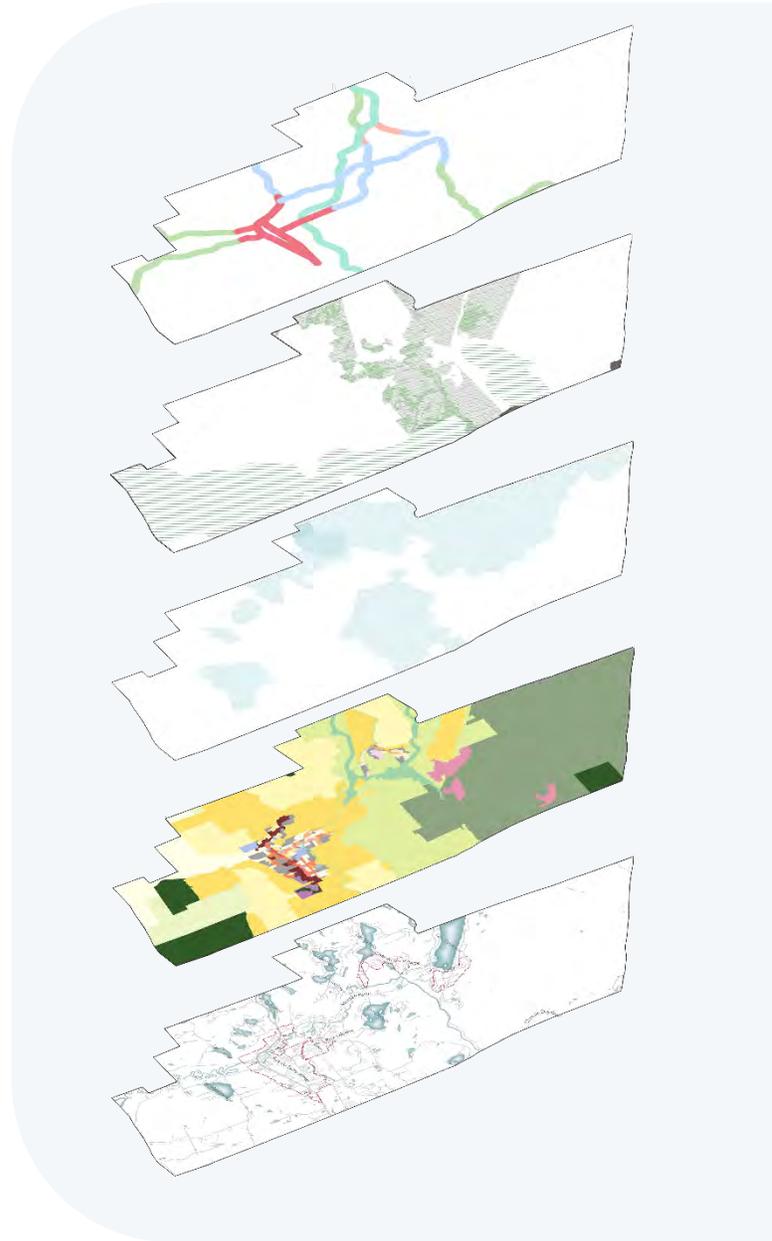
GRANDES
AFFECTATIONS ET
GESTION DU
TERRITOIRE

6.1 INTRODUCTION : LA STRATÉGIE INTÉGRÉE DE GESTION DU TERRITOIRE

Afin d'assurer l'atteinte de la vision et la mise en œuvre des huit stratégies d'aménagement énoncées au chapitre 5, le plan d'urbanisme prévoit une stratégie de gestion du territoire qui se décline en cinq grands axes de gestion soit :

- Une gestion du territoire par bassin versant ;
- La protection des milieux naturels ;
- Le contrôle de l'urbanisation et la répartition optimale des usages et des densités sur le territoire ;
- La protection des paysages d'intérêt ;
- Une prise en compte des contraintes à l'occupation du sol.

Le présent chapitre présente chacun de ces cinq axes de gestion ainsi que leurs impacts sur la réglementation d'urbanisme applicable sur le territoire.

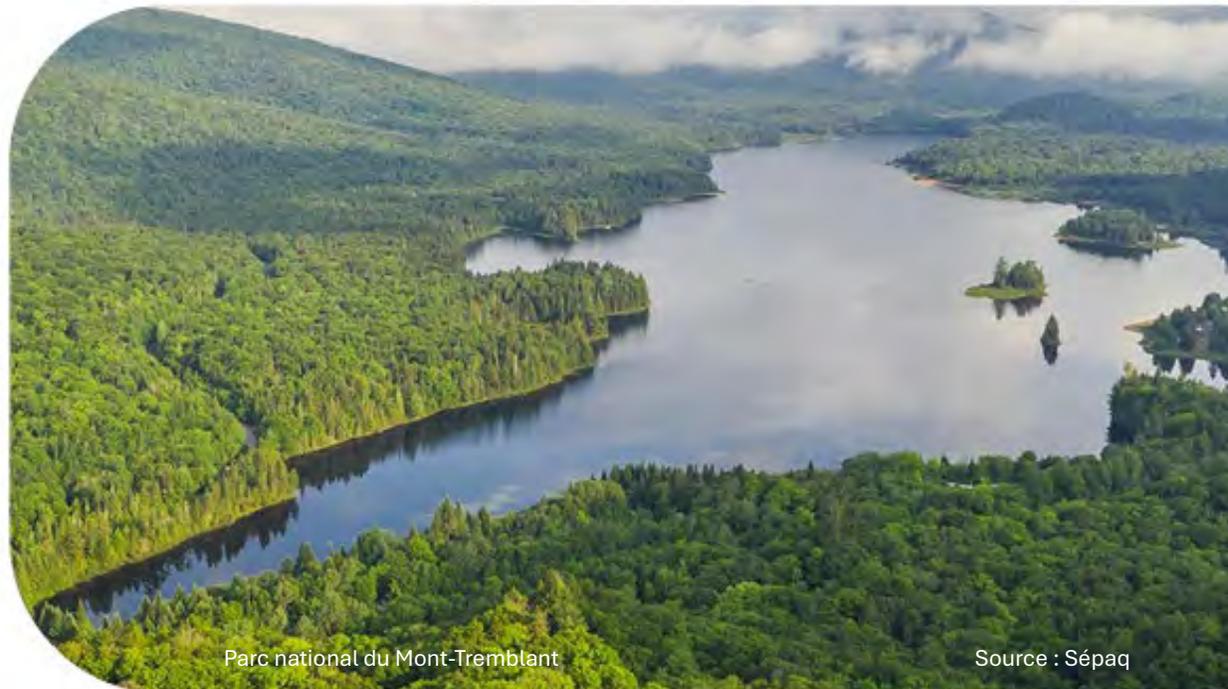


6.2 UNE GESTION DU TERRITOIRE PAR BASSIN VERSANT

Le plan d'urbanisme établit un cadre de gestion du territoire par bassin versant. La gestion du territoire par bassin versant est une approche intégrée qui considère l'ensemble des interactions entre la ressource en eau, les écosystèmes et les activités humaines à l'échelle d'un bassin hydrographique. Cette approche vise donc à créer un cadre réglementaire adapté aux capacités de support des différents lacs, comme établi au rapport de 2023 sur les apports en phosphore et l'analyse des contraintes du bassin versant de 16 lacs sur le territoire.

Ainsi, en fonction des différentes affectations, la réglementation d'urbanisme devra régir l'ouverture de nouvelles rues et la possibilité d'autoriser de nouveaux développements de type « projets intégrés ». En outre, le découpage du zonage et les densités d'occupation autorisées devront prendre en compte la planification par bassin versant.

La section 6.9 établit le cadre normatif minimal pour les différentes affectations concernées.



Parc national du Mont-Tremblant

Source : Sépaq

6.3 LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

RAVAGE DU CERF

Tout juste au sud du parc national du Mont-Tremblant se déploie une large aire de ravage du cerf de Virginie, un milieu forestier ayant le statut d'habitat et de source d'alimentation pour ce cervidé. Ce milieu, qui assure également une connectivité écologique avec le parc du Mont-Tremblant, représente un territoire d'intérêt qui participe à la protection de la biodiversité.

Afin d'assurer la protection maximale des espaces essentiels à l'habitat des cerfs de Virginie, la stratégie de gestion du territoire applicable à l'intérieur de cette aire s'appuie sur un encadrement particulier qui vise à limiter les perturbations liées au développement sur ce milieu. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme prévoit, pour les zones de ravage du cerf de Virginie, situées à l'intérieur de plusieurs aires d'affectation du plan d'urbanisme, des dispositions spécifiques relatives à la superficie des lots, à l'orientation et à l'implantation d'un bâtiment principal, ou encore, à la conservation d'une aire naturelle sur un terrain et à la coupe d'arbres.

La section 6.9 établit le cadre normatif minimal pour les différentes affectations concernées.



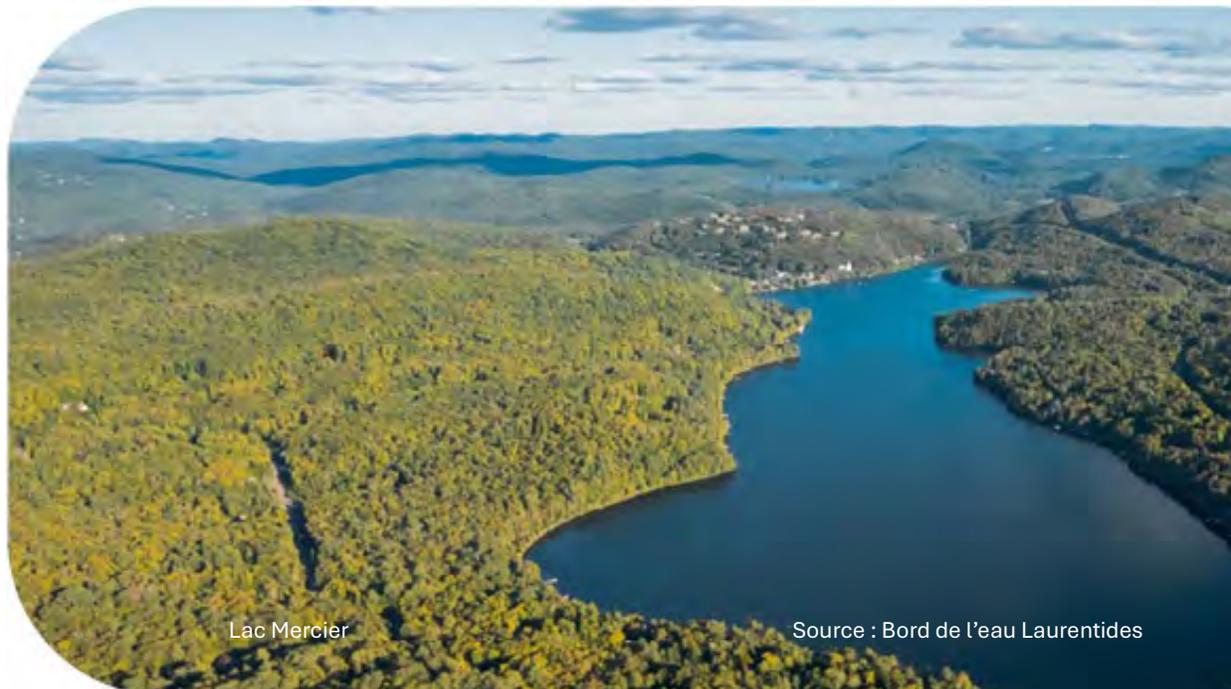
Source : Tremblant

ÉCO-CORRIDORS LAURENTIENS

Les éco-corridors laurentiens englobent plusieurs zones protégées et visent à relier les grands massifs forestiers aux parcs nationaux à l'échelle régionale. Un de ces éco-corridors traverse la partie sud-est du territoire, tandis qu'au nord se trouve un noyau de conservation important, soit le parc national du Mont-Tremblant. Plusieurs aires protégées se situent à Mont-Tremblant, ce qui en fait un territoire d'intérêt pour maintenir un réseau écologique laurentien fonctionnel. La stratégie de gestion du territoire prend en compte la présence de cet important corridor écologique et vise à préserver la biodiversité en maintenant la connectivité entre les milieux naturels, facilitant ainsi le déplacement de la faune et la dispersion des espèces végétales.

En plus des mesures en matière de protection intégrale et de conservation volontaire, le plan d'urbanisme mise sur une protection accrue du couvert forestier à l'intérieur du territoire du corridor écologique régional. Ainsi, dans les territoires touchés, la réglementation d'urbanisme devra prévoir des superficies minimales de terrain permettant de maximiser le maintien du couvert forestier.

La section 6.9 établit le cadre normatif minimal pour les différentes affectations concernées.



Lac Mercier

Source : Bord de l'eau Laurentides

LES AUTRES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT

PEUPELEMENTS EXCEPTIONNELS

Les peuplements forestiers correspondent à des secteurs naturels servant d'habitat ou de source d'alimentation pour le cerf de Virginie, mais aussi pour plusieurs autres espèces fauniques. Ces peuplements contribuent également à assurer une connectivité écologique sur le territoire de Mont-Tremblant, et agissent comme des corridors de déplacement pour diverses espèces fauniques. Par le rôle qu'ils jouent, ils représentent des territoires sensibles d'intérêt dont la préservation est primordiale pour assurer la protection de la faune et de la biodiversité.

Afin d'assurer la préservation maximale du couvert forestier, l'application de dispositions spécifiques est prévue pour les zones de peuplements exceptionnels situées à l'intérieur de plusieurs affectations du plan d'urbanisme, notamment en ce qui a trait au lotissement, à la préservation d'espaces naturels sur un terrain ou encore aux normes d'implantation d'un bâtiment principal.

HÉRONNIÈRE ET FRAYÈRES

Mont-Tremblant compte sur son territoire une héronnière et quatre frayères, qui constituent des sites de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux et de poissons. Si ces milieux sont primordiaux pour la survie et la reproduction de ces espèces, ils sont toutefois sujets à des pressions ayant le potentiel de les perturber.

Afin d'assurer leur préservation, le plan d'urbanisme prévoit une stratégie de gestion du territoire qui vise une interdiction d'intervention à l'intérieur de ces sites ainsi qu'un contrôle fin des interventions à proximité de ceux-ci. Parallèlement, le règlement de zonage prévoit un encadrement particulier dans et à proximité de ces sites, en matière d'abattage, de récolte d'arbres et de remise en production, de culture et d'exploitation d'érablières, ainsi que des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction.

AIRE DE LA TORTUE DES BOIS

Dans le parc national du Mont-Tremblant se trouve l'aire de la tortue des bois qui constitue un habitat faunique désigné pour cette dernière, une espèce faunique vulnérable. Au total, cette aire comprend sept habitats. En raison du statut de vulnérabilité de cette espèce, la préservation de cette aire s'avère nécessaire pour assurer sa protection. Ainsi, la stratégie de gestion du territoire tient compte de cette vulnérabilité et introduit dans la réglementation d'urbanisme des dispositions

spécifiques qui visent à encadrer certaines interventions à l'intérieur de cette aire, notamment l'implantation de toute construction ou tout ouvrage, ainsi que tous les travaux de remblai, de déblai, de dragage ou d'extraction.

MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

Les milieux humides jouent un rôle majeur comme éléments purificateurs en favorisant le maintien de la qualité de l'eau, du milieu biologique et des habitats fauniques, tout en assurant la régularisation des débits et niveaux des cours d'eau. Afin d'assurer la préservation des milieux humides, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables à ces secteurs, notamment au sujet des constructions, des ouvrages, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction, ainsi que des bandes riveraines.

La réglementation d'urbanisme devra aussi être conforme aux dispositions relatives à la protection des lacs et des cours d'eau, prévues au schéma d'aménagement, ainsi qu'à tout régime provincial en vigueur. La responsabilité liée à l'application de ces dispositions reviendra à la Ville de Mont-Tremblant.

6.4 LE CONTRÔLE DE L'URBANISATION ET LA RÉPARTITION DES USAGES ET DES DENSITÉS

DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Les périmètres d'urbanisation correspondent aux trois portions du territoire où se concentre une diversité de fonctions, soit le centre-ville, le secteur du Village ainsi que le pôle de la station touristique. Ils établissent la limite entre les milieux urbains et touristiques par rapport aux milieux de villégiature, forestiers et agricoles, et constituent la ligne de démarcation entre les différents types d'activités.

C'est à l'intérieur de ces limites que sont principalement concentrées la croissance urbaine, la mise en commun des équipements et les activités reliées à la station touristique. Les périmètres d'urbanisation jouent un rôle important en protégeant les différents types d'activités lorsque surviennent certains conflits d'utilisation du sol entre les milieux ruraux et urbains. Ils permettent également de planifier les besoins en matière d'espace pour le développement des fonctions urbaines.

LE CONTRÔLE DU DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

LA PLANIFICATION DE MILIEUX DE VIE RÉPONDANT AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Afin d'assurer le développement de milieux de vie répondant à la vision du présent plan d'urbanisme et des orientations en matière de développement durable, la réglementation d'urbanisme devra prévoir un processus d'approbation discrétionnaire et des critères de développement durable pour toute opération cadastrale impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue ainsi que tout nouveau projet intégré de nature résidentielle, commerciale ou industrielle.

Ces critères viseront à la fois l'intégration harmonieuse des projets sur le site, la protection de milieux naturels et la connectivité de la trame urbaine.

L'ATTEINTE DES CIBLES EN MATIÈRE D'HABITATION À L'INTÉRIEUR DU CENTRE-VILLE

Afin d'assurer l'atteinte des objectifs en matière d'habitation abordable, la réglementation d'urbanisme devra identifier les zones les plus propices pour l'accueil de projets d'ajout de logements à l'intérieur du centre-ville. À cet effet, la réglementation pourra déterminer un zonage favorable à la densification douce de certaines rues résidentielles et les zones pouvant faire l'objet d'un zonage incitatif visant à assurer les retombées collectives des projets plus structurants.



LE CONTRÔLE DES USAGES COMMERCIAUX SUR LE TERRITOIRE

LE MAINTIEN DU DYNAMISME DE LA RUE DE SAINT-JOVITE

L'implantation des commerces influence non seulement l'accessibilité des services, mais aussi l'attractivité et le dynamisme d'une rue commerciale. Le plan d'urbanisme a comme objectif le maintien du dynamisme de la rue de Saint-Jovite. En concentrant l'offre commerciale dans un milieu dense et accessible, on encourage une mixité d'usages qui profite aux commerces eux-mêmes, tout en stimulant une clientèle diversifiée et en favorisant une plus grande fréquence de visite. Les commerces situés le long de la route 117 sont conçus sous forme de grandes surfaces entourées de vastes stationnements, limitant l'accessibilité pour les piétons et les usagers des transports collectifs. À l'inverse, la rue de Saint-Jovite offre un cadre plus propice à la mobilité active, favorisant les déplacements à pied et à vélo et réduisant ainsi les impacts environnementaux liés aux déplacements motorisés.

En fonction des différentes affectations, la réglementation d'urbanisme devra régir l'implantation de certains usages commerciaux de manière à éviter le déplacement des commerces de proximité le long de la route 117. À cet effet, le règlement de zonage devra notamment y limiter l'ouverture de pharmacies, magasins de vins et de spiritueux, et de nouvelles épiceries. Le règlement de zonage pourra également déterminer la superficie minimale de plancher dans les zones bordant la route 117.

La section 6.9 établit le cadre normatif minimal de gestion des usages commerciaux.



6.5 LA PROTECTION DES PAYSAGES D'INTÉRÊT

LES CORRIDORS PAYSAGERS ET AUTRES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS ET L'ABATTAGE D'ARBRES DANS LES CORRIDORS ET SECTEURS TOURISTIQUES

Le paysage de Mont-Tremblant est notamment marqué par des corridors paysagers verdis, d'importantes aires boisées, ainsi que des paysages montagneux, qui contribuent à l'attractivité de la ville. Par conséquent, le maintien de la qualité paysagère offerte sur le territoire s'appuie sur la nécessité de préserver ces paysages.

Afin de protéger l'intégrité visuelle des corridors touristiques et des paysages montagneux qui constituent les bassins visuels stratégiques et d'atténuer les problèmes d'érosion, de stabilisation des sols et de déboisement excessif dans les milieux à plus fortes pentes, l'application de dispositions spécifiques est prévue à l'intérieur des corridors et secteurs touristiques. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale, des objectifs et critères relatifs à la qualité des implantations dans les milieux à plus forte pente. Par ailleurs, la réglementation introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables aux constructions en forte pente, à l'aménagement de terrain, à l'entreposage et à l'abattage d'arbres le long des corridors paysagers et des secteurs touristiques.

L'AFFICHAGE LE LONG DES CORRIDORS TOURISTIQUES

Afin de protéger l'intégrité visuelle des corridors touristiques, l'application de dispositions spécifiques est prévue à l'intérieur de ces corridors. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères relatifs à l'affichage. Par ailleurs, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables aux enseignes prohibées, au nombre d'enseignes autorisé ainsi qu'à la localisation, la hauteur et la superficie des enseignes.

LES SOMMETS DE MONTAGNE

Les sommets de montagne font partie des éléments emblématiques du paysage naturel. Ils constituent des points de vue majestueux et abritent des écosystèmes fragiles, nécessitant une protection rigoureuse. Pour les sommets de montagne, la réglementation devra encadrer les aménagements et prévoir des critères visant à préserver les paysages d'intérêt. Les nouvelles constructions devront notamment y être évitées et le couvert forestier devra y être préservé.

6.6 LA GESTION DES RÉSIDENCES DE TOURISME SUR LE TERRITOIRE

Conformément aux stratégies du chapitre 5, la ville de Mont-Tremblant entend régir la localisation des résidences de tourisme sur le territoire. Les résidences de tourisme et l'hébergement hôtelier constituent des activités complémentaires répondant à des besoins différents. Les hôtels offrent des services standardisés et une grande flexibilité pour les courts séjours, idéals pour les touristes de passage. Les résidences de tourisme, quant à elles, proposent des logements équipés pour des séjours parfois plus longs, souvent prisés par les familles ou les groupes. Cette complémentarité permet de diversifier l'offre sur le territoire et de répartir la fréquentation touristique.

La résidence de tourisme prend plusieurs formes sur le territoire. Elle peut faire partie d'un complexe hôtelier ou d'un regroupement de résidences de tourisme et, dans ce cas, elle est assimilable à une unité d'habitation sauf qu'elle est offerte à la location à court terme. Elle peut aussi prendre la forme d'une location d'habitation isolée de type chalet de villégiature. Ce dernier type se retrouve fréquemment dans des secteurs résidentiels ou dans des secteurs non desservis par les égouts ou l'aqueduc. Cette forme de résidence de tourisme peut être source de nuisances (bruit, stationnement, achalandage, etc.) et génère une pression accrue sur l'environnement notamment sur les installations septiques en place.

La stratégie de gestion du territoire vise à restreindre les zones dans lesquelles les résidences de tourisme seront autorisées et à favoriser une concentration dans les secteurs adaptés et près des services. À cet effet, les critères de localisation suivants permettront notamment au conseil municipal de définir les zones autorisant les projets de résidences de tourisme :

- Le secteur est desservi par l'aqueduc et l'égout ;
- Le secteur se situe à l'extérieur du Village et du centre-ville ;
- Le secteur se situe à l'extérieur des secteurs résidentiels établis ;
- Le secteur se situe à l'extérieur des secteurs riverains des lacs et des cours d'eau ;
- Le secteur se situe à proximité ou à l'intérieur d'un projet de golf ;
- Le secteur se situe à proximité d'un corridor de signature ;

- L'usage se pratique déjà dans le secteur ou bien le projet constitue une continuité d'un projet existant ;
- L'usage est autorisé ou compatible dans l'aire d'affectation convoitée.

Les critères de localisation s'évaluent individuellement. Une zone peut répondre à un ou plusieurs des critères énoncés pour que l'usage puisse y être autorisé.

6.7 LA GESTION DES CROISEMENTS VÉHICULAIRES AVEC LE PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD

LES CROISEMENTS VÉHICULAIRES AVEC LE PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD

La Ville considère qu'il est important d'assurer la pérennité du Parc linéaire le P'tit Train du Nord et la sécurité de ses usagers. Conséquemment, et en concordance avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, la Ville entend y limiter l'aménagement de nouveaux croisements véhiculaires à niveau.

Un croisement véhiculaire se définit comme étant un aménagement permettant la traverse à niveau, étagée (viaduc) ou souterraine (tunnel), de véhicules motorisés (y incluant les véhicules hors route) d'un côté à l'autre de l'emprise du parc linéaire. Cela comprend notamment les rues privées ou publiques et les allées d'accès traversant l'emprise.

Ainsi, tout nouveau croisement véhiculaire à niveau devra être situé à plus de 1 km d'un croisement à niveau existant.

Toutefois, la Ville entend analyser et identifier les secteurs qui pourraient être propices à l'aménagement de nouveaux croisements situés à une distance moindre que la limite énoncée précédemment.

Les objectifs suivants seront considérés lors de cette analyse :

- Limiter le nombre de nouveaux croisements véhiculaires à niveau dans l'emprise du parc linéaire ;
- Favoriser l'utilisation et le regroupement des croisements existants ;
- Favoriser l'aménagement de croisements permettant la desserte commune d'un plus grand nombre de propriétés possible d'un secteur ;
- Favoriser l'aménagement de croisements de faible impact sur l'emprise du parc linéaire, notamment en matière de maintien de la fonctionnalité de la piste, de son entretien et de la sécurité des usagers.

Les nouveaux croisements retenus résultant de cette analyse et les conditions de réalisation s'y rattachant seront identifiés ou décrits au présent plan d'urbanisme une fois qu'ils auront été acceptés par le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec.

Il est à noter que les nouveaux croisements véhiculaires nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété ou à des fins de sécurité et d'utilité publique n'ont pas à respecter cette norme d'un kilomètre et n'ont donc pas à faire l'objet de cette analyse.

La lutte contre les ilots de chaleur est une orientation importante pour la Ville qui passe par la sauvegarde de l'environnement et du milieu végétal, mais aussi par un encadrement de la construction de bâtiments et des travaux qui impliquent une imperméabilisation des sols ainsi qu'une transformation de la topographie. Les parties du territoire qui sont sujettes au phénomène des ilots de chaleur autour du périmètre d'urbanisation du centre-ville sont identifiées à la carte 6. Diverses mesures au règlement de zonage et au règlement de PIAA pourront être mises en place pour lutter contre la présence et la prolifération des ilots de chaleur.

6.8 LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

LES CONTRAINTES D'ORIGINE NATURELLES

Le territoire comporte certains secteurs de contraintes naturelles, notamment des zones à risque d'inondation, des zones à risque de glissement de terrain ou encore des secteurs de forte pente. Ces contraintes ont pour effet de limiter les possibilités de développement dans certains secteurs de la ville, notamment à l'intérieur du centre-ville. L'ensemble de ces contraintes naturelles sont représentées sur la carte 19.

LES ZONES À RISQUE D'INONDATION

Le territoire comporte plusieurs zones inondables à récurrence de 20 ans et de 100 ans. Les vallées de la rivière Rouge, de la rivière du Diable et de la rivière Cachée ont ainsi été identifiées en tant que zones à risque d'inondation, ce qui limite l'urbanisation de part et d'autre de celles-ci. Ces zones à risque d'inondation affectent essentiellement des secteurs à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, à l'exception du centre-ville, dont certaines portions sont situées en zone à risque d'inondation.

Afin d'assurer la sécurité publique et de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques sont prévues à l'intérieur des zones à risque d'inondation identifiées au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage et au règlement de lotissement les dispositions normatives applicables aux lotissements, aux constructions, aux ouvrages et aux travaux dans le littoral ou sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, plus précisément des dispositions concernant :

- La dimension et la superficie de terrains situés à 300 mètres des lacs et à 100 mètres des cours d'eau ;
- La distance entre une rue, un lac et un cours d'eau ;
- Les constructions, les ouvrages ou les travaux possibles dans le littoral ou sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau et sur la végétation.

LES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AU GLISSEMENT DE TERRAIN

On retrouve également certaines zones à risque de mouvement de terrain qui s'étendent principalement le long des grands cours d'eau. En plus de constituer des menaces pour la sécurité publique, ces contraintes représentent également des limites naturelles au développement.

LA TOPOGRAPHIE

La ville de Mont-Tremblant présente également une topographie particulière. En effet, de nombreux secteurs de forte pente marquent le territoire et limitent les possibilités de développement. Malgré les contraintes qu'ils imposent, ces secteurs sont de plus en plus ciblés pour recevoir de nouveaux développements. Ces secteurs impliquent des défis relatifs à l'érosion et à la visibilité, il importe donc d'établir une stratégie quant à l'encadrement des développements dans ces zones afin d'en limiter les répercussions négatives sur la population, le paysage et l'environnement.

Ainsi, la réglementation d'urbanisme prévoira des dispositions relatives à l'encadrement des constructions et des ouvrages en secteur de forte pente, notamment pour limiter leur impact sur les milieux naturels et les paysages, mais également pour assurer leur saine implantation dans les milieux construits existants.

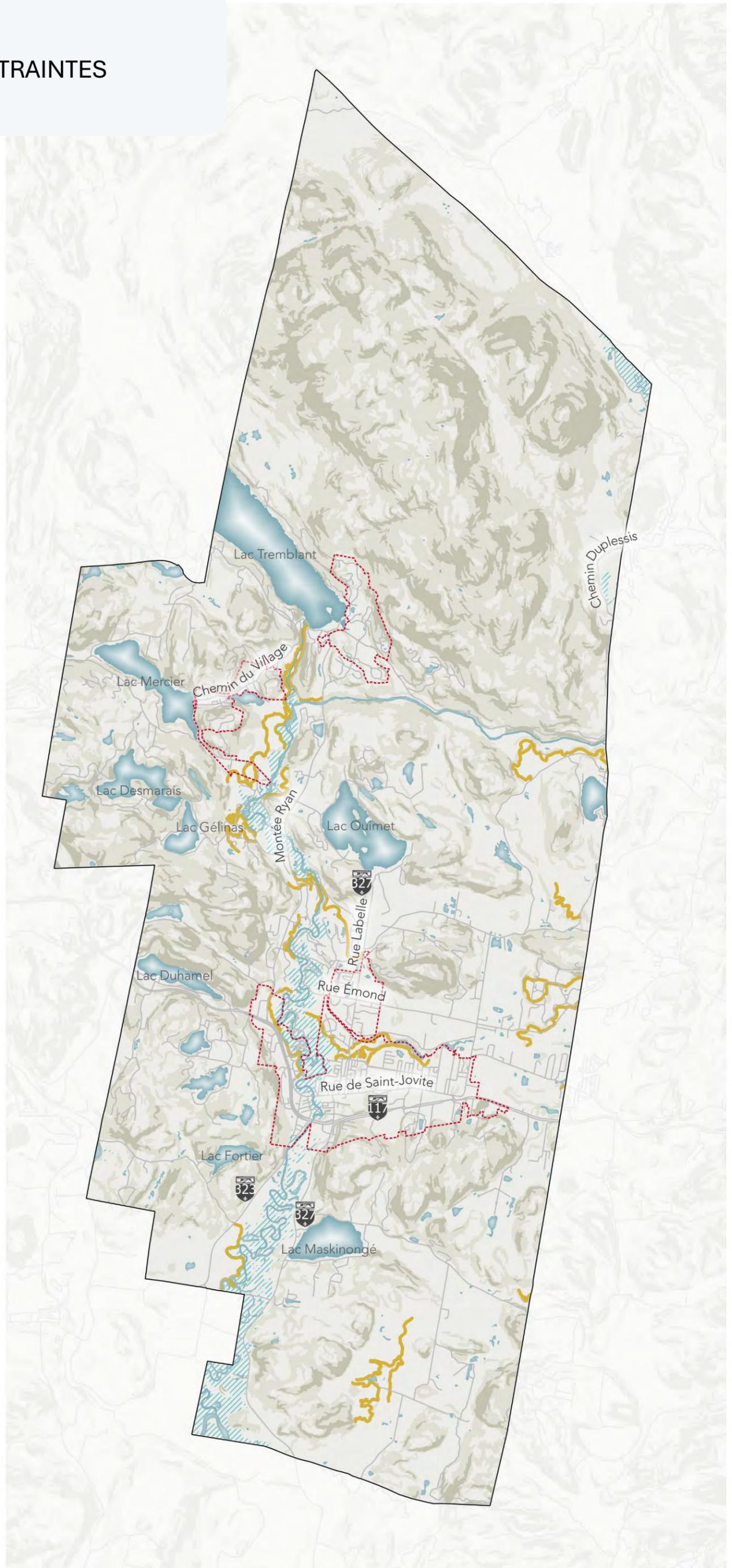
CARTE 19 - LES CONTRAINTES NATURELLES

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Réseau routier

-  Zone inondable
-  Zone potentiellement exposée au glissement de terrain

- Pente**
-  Moins de 15 %
-  Entre 15 et 30 %
-  Plus de 30 %



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Le territoire présente plusieurs contraintes anthropiques. Celles-ci, qui sont liées aux implantations humaines, ont des impacts majeurs sur l'urbanisation. Elles sont présentées au tableau suivant et sont illustrées à la carte 20. Il s'agit uniquement des contraintes existantes.

Tableau 8. Synthèse des contraintes anthropiques

Contraintes anthropiques

Gestion des corridors routiers	Route 117 Montée Ryan (tronçon entre la route 117 et la rivière du Diable) (1 ^{re} intersection) Route 323 (tronçon à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de Saint-Jovite)
Corridor de transport d'énergie et poste de transformation (et de compression)	3 corridors de transport d'électricité 3 postes électriques
Infrastructure de transport aérien	Aéroport de Gray Rocks
Corridor de transport de gaz naturel	1 conduite maitresse 4 réseaux distincts
Traitement de boues de fosses septiques	1 site
Sites de traitement des eaux usées	3 sites dont : 1 usine d'épuration 2 étangs aérés
Usines de filtration	2 usines
Ouvrage de prélèvement de l'eau potable	2 ouvrages municipaux 16 autres ouvrages
Barrages à forte contenance	6
Barrages à faible contenance	9
Télécommunications	3 antennes de télécommunications
Circuit Mont-Tremblant	1 site
Extraction	2 sites
Dépôt des neiges usées	2 sites
Site de transbordement	2 sites
Ancien site d'enfouissement	2 sites
Base d'hélicoptère	7 bases d'hélicoptère
Terrains contaminés	19

SITES DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

La ville compte au total 3 ouvrages de traitement des eaux usées sur son territoire. Deux d'entre eux sont des étangs aérés, alors que l'autre usine est de type boues activées. Ces 3 ouvrages sont situés à proximité des divers pôles d'activités de la ville.

SITE DE TRAITEMENT DES BOUES DE FOSSES SEPTIQUES

La ville compte également sur son territoire un équipement permettant le traitement des boues de fosses septiques engendrées par les résidences isolées situées principalement dans les secteurs de villégiature. Cet équipement, qui traite les boues de fosses septiques, est de nature privée et est situé sur le 7^e rang.

LES PRISES D'EAU POTABLE

Deux prises d'eau potable approvisionnent les résidents et villégiateurs de Mont-Tremblant (rivière du Diable et lac Tremblant). Afin d'assurer l'emmagasiner et la distribution d'une eau potable de qualité et de protéger la santé publique, un périmètre de protection minimal autour des prises d'eau potable est prescrit pour ces infrastructures, identifiées à la carte 20. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme introduira au règlement de zonage les dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des prises d'eau potable, concernant notamment les constructions, les ouvrages et les bâtiments ainsi que tout autre travail ou intervention.

SITE D'EXTRACTION

À l'échelle de la ville se trouvent deux sites d'extraction, qui comprennent les carrières et les sablières. Le premier est situé à l'extérieur des limites du périmètre urbain, près du centre-ville, alors que le deuxième est situé hors du périmètre urbain, à l'est du territoire. Ces sites représentent une contrainte au développement en raison de leur grande empreinte physique, mais également par les nuisances qu'ils génèrent sur les milieux avoisinants, dont le bruit, la poussière, la circulation lourde, etc.

BARRAGES

Selon l'inventaire des barrages, effectué par le Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ), 15 barrages se trouvent sur le territoire de Mont-Tremblant. Parmi ceux-ci, 9 sont à faible contenance alors que les 6 autres sont à forte contenance. La plupart de ces barrages sont à proximité des secteurs urbanisés. Bien que la Ville de Mont-Tremblant en possède quelques-uns, certains de ces barrages sont de propriété privée.

RÉSEAU DE GAZ NATUREL

Un réseau de gaz naturel traverse le territoire. Il s'articule autour d'une conduite maîtresse, enfouie dans l'emprise du Parc linéaire le P'tit Train du Nord. Quatre réseaux distincts de gazoducs y sont reliés. Le premier dessert le noyau urbain par la montée Kavanagh et les rues de Saint-Jovite et Labelle. Le second dessert les abords du lac Ouimet et suit le tracé de la rue Labelle. Le troisième emprunte le chemin du Village et la rue de la Chapelle, et assure une desserte en gaz naturel pour les pôles du noyau villageois et de la Base Sud de la station touristique. Finalement, le quatrième, nouvellement construit, débute au parc linéaire, longe la montée Ryan, le chemin des Quatre-Sommets et le chemin Duplessis pour aller desservir le Versant Soleil.

TÉLÉCOMMUNICATION

La ville de Mont-Tremblant compte sur son territoire 3 antennes de télécommunications situées dans les secteurs urbanisés, à proximité des corridors touristiques, ainsi qu'à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Depuis quelques années, le développement de la téléphonie cellulaire exerce une pression à l'échelle régionale, dont fait partie Mont-Tremblant, pour l'implantation de nouvelle tour de communication. Cependant, ce déploiement ne se fait pas sans présenter certains défis, notamment quant à l'implantation en milieu montagnard, à la préservation des milieux naturels, ou encore au maintien de la qualité paysagère. Par conséquent, l'implantation de nouveaux équipements de télécommunications devra s'inscrire dans une réflexion qui vise à préserver les milieux tant pour leur capital environnemental que paysager, afin de limiter les impacts négatifs qu'elles peuvent engendrer tout en permettant une dispense adéquate des services de télécommunications.

SÉCURITÉ INCENDIE

La Ville de Mont-Tremblant dispose de son propre service municipal de protection incendie. Parallèlement, depuis 2022, en raison de la cession de service de la Régie incendie nord-ouest Laurentides, plusieurs municipalités ont signé une entente de fourniture de service avec la Ville de Mont-Tremblant, dont La Conception et Lac-Supérieur. Bien que ces municipalités demeurent propriétaires des équipements relatifs à la sécurité incendie, y compris les véhicules et les casernes, les effectifs relèvent maintenant du SSI Mont-Tremblant, de même que la gestion administrative.

TERRAINS CONTAMINÉS

Le Répertoire des terrains contaminés du MELCCFP recense les terrains contaminés à l'échelle de la ville de Mont-Tremblant. Selon ce répertoire, 19 terrains sont catégorisés comme étant des terrains contaminés. Cependant, seulement 6 d'entre eux ont un statut de réhabilitation non terminée, ce qui veut dire qu'ils doivent respecter des mesures spécifiques, prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides.

Tableau 9. Terrains contaminés

Propriétaire	État de la réhabilitation
9165-6108 Québec inc.	Terminée en 2015
Ancienne scierie Claude Forget inc.	Terminée en 2020
Commerce (Desjardins, Alain)	Non terminée
Coopérative fédérée de Québec - Division des pétroles Sonic	Non terminée
Couche-Tard inc.	Terminée en 2018
Golf le Manitou	Non terminée
Gray Rocks	Terminée en 2019
Hydro-Québec (poste Grand-Brûlé)	Terminée en 1993
Immobilière Canadian Tire Limitée	Terminée en 2021
Immobilière Canadian Tire Limitée	Terminée en 2021
Immobilière Canadian Tire Limitée	Terminée en 2021
Le petit hameau Saint-Jovite inc.	Non terminée
Luc Cyr	Non terminée
Ratcliffe, Kevin	Terminée en 2005
Station Mont-Tremblant	Non terminée
Station Mont-Tremblant	Terminée en 1993
Station Mont-Tremblant (Versant Nord - Piste EXPO)	Terminée en 1997
Station Mont-Tremblant Société en commandite	Terminée en 2000
Station-service 24493 (Ultramar Ltée)	Terminée en 2006

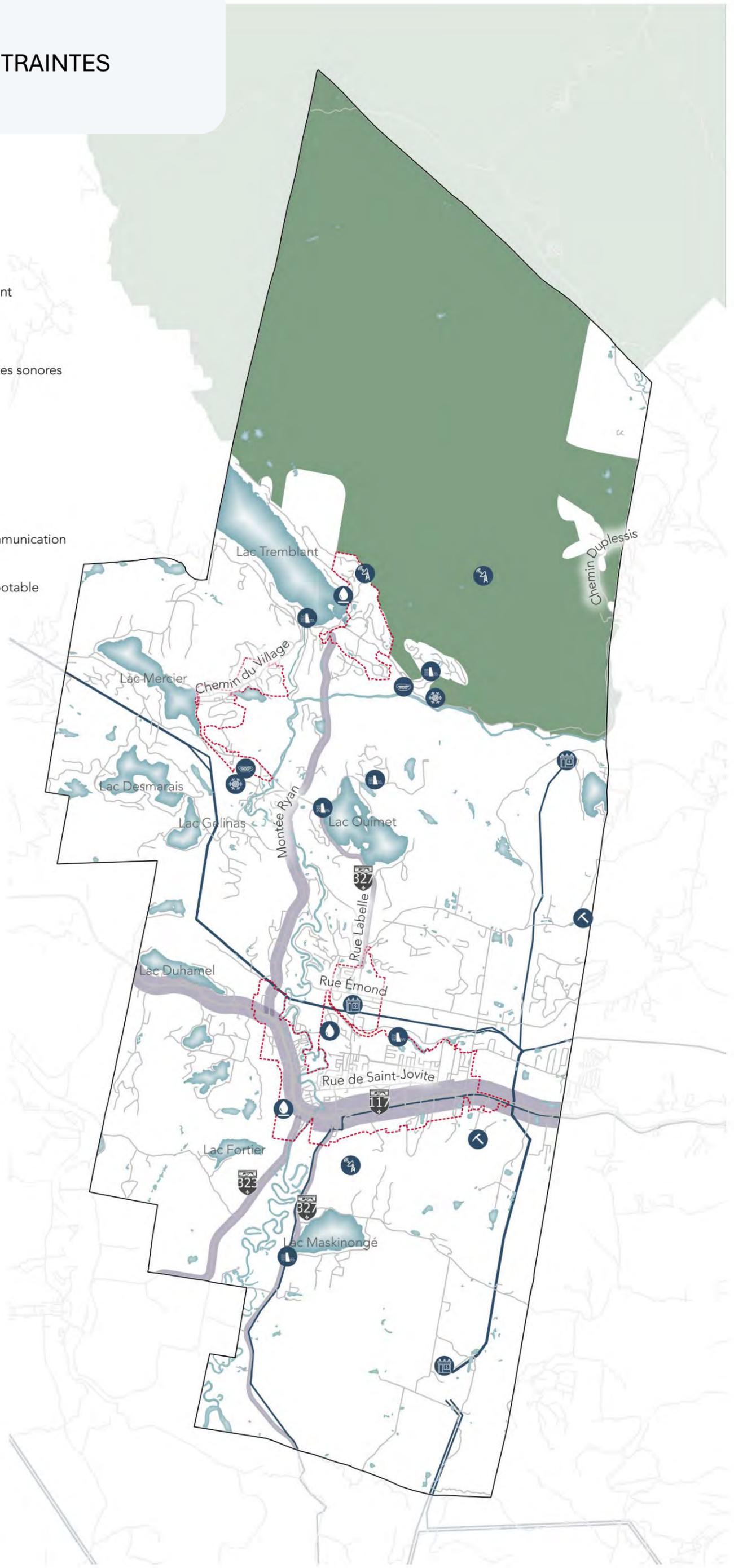
Source : Répertoire des terrains contaminés » [En ligne], Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs [<http://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/recherche.asp>]

CARTE 20 - LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Parc national du Mont-Tremblant
-  Réseau routier

-  Secteur soumis à des contraintes sonores
-  Ligne de transport d'énergie
-  Barrage à forte contenance
-  Dépôt à neige
-  Étang aéré
-  Poste électrique
-  Site d'extraction
-  Support d'antenne de télécommunication
-  Usine d'épuration
-  Usine filtration et prise d'eau potable



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

RÉSEAUX DANS LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville possède un réseau de distribution composé d'environ 56 km de conduits, alimenté par la rivière du Diable. L'usine de filtration, située sur la rue Saint-Roch, possède une capacité théorique de 7 000 m³/jour, mais réelle de 6 400 m³/jour. Elle dessert actuellement une population d'environ 5 000 personnes pour une consommation moyenne annuelle de 3 600 m³/jour. La capacité de l'usine est atteinte lors des périodes de consommation de pointe.

En plus de l'usine de filtration où l'on retrouve les principales pompes de distribution, trois postes de surpression sont répartis dans le centre-ville. On les retrouve sur les rues Grignon, de la Montagne et Lalonde. Ceux-ci permettent d'acheminer l'eau aux propriétés desservies selon des pressions d'eau appropriées pour un usage domestique, commercial ou un besoin en incendie. De plus, le poste Grignon possède un réservoir d'eau d'une capacité de 1 300 m³.

Le centre-ville possède un réseau de captage composé d'environ 36 km de conduits dirigeant les eaux usées vers une usine de traitement par boues activées, située sur le chemin de Brébeuf. Cette usine dispose d'une capacité de traitement annuelle de 5 650 m³/jour, dont une moyenne annuelle de 3 500 m³/jour et est actuellement utilisée par une population équivalente à environ 5 000 personnes.

Afin de permettre l'acheminement des eaux usées vers l'usine de traitement, des postes de pompage ont été implantés sur différents sites. On retrouve entre autres les postes principaux, du Ruisseau-Noir, Régimbald, de Saint-Jovite (Ouimet), Route 117, du Rapide (Boivin), Émond, Grande-Allée, du Sanctuaire et Proulx.

RÉSEAUX DANS LE VILLAGE ET LA STATION MONT-TREMBLANT

Le Village et la Station Mont Tremblant possèdent un réseau de distribution composé d'environ 40 km de conduits. Ce réseau puise son eau du lac Tremblant, par une usine de désinfection située sur le chemin de la Chapelle. L'usine, d'une capacité théorique de 10 500 m³/jour, dessert présentement une population d'environ 4 000 personnes pour une consommation moyenne annuelle de 4 300 m³/jour. Actuellement, les consommations de pointe atteignent deux fois le débit moyen.

Huit postes de surpression sont répartis dans le Village et la station touristique et permettent d'acheminer l'eau aux propriétés desservies selon des pressions d'eau

appropriées pour un usage domestique, commercial ou un besoin en incendie. Ces postes s'ajoutent à l'usine de désinfection où l'on retrouve les principales pompes de distribution. Les postes de surpression se retrouvent sur les rues de l'Horizon, du Mont-Plaisant, Saint-Germain (Cap Tremblant), des Quatre-Sommets, de la Forêt, de la Chapelle, Duplessis (Versant Soleil) et dans le secteur est du Versant Soleil.

Cette portion du territoire bénéficie également de la présence de trois réservoirs d'eau, localisés aux endroits suivants : sur le chemin de Lac-Tremblant-Nord (Franceschini, anciennement nommé JPM) (capacité de 230 m³), à l'intérieur du projet le Pinoteau (capacité de 570 m³), à l'extrémité du chemin de la Chapelle (capacité de 2 100 m³). À ceux-ci s'ajoute un quatrième réservoir d'eau dans le secteur est du Versant Soleil, qui a une capacité de 1 700 m³.

Le territoire comprenant le Village et la Station Mont Tremblant possède deux réseaux de captage totalisant environ 37 km de conduits dirigeant les eaux usées vers deux stations d'épuration par étangs aérés, soit une pour le Village (chemin de la Sablière) et l'autre pour la Station Mont Tremblant (chemin Duplessis). Les étangs aérés du Village disposent d'une capacité de traitement de 1 600 m³/jour ; une moyenne annuelle de 1 150 m³/jour est actuellement utilisée par une population de 1 500 personnes. Les étangs aérés de la Station Mont Tremblant disposent d'une capacité de traitement de 4 425 m³/jour ; une moyenne annuelle de 2 750 m³/jour est actuellement utilisée par une population d'environ 2 500 personnes.

Afin de permettre l'acheminement des eaux usées vers les étangs aérés, des postes de pompage ont été implantés sur différents sites. On retrouve entre autres les postes Pied-du-Courant, Lac Mercier, des Chutes, Station Mont Tremblant, Beach & Tennis, Club Tremblant, Franceschini, Grand Lodge, Château Beauvallon, Cap Tremblant (2), secteur est (Versant Soleil), Boréalis et Sommet du Lac.

6.9 LES AFFECTATIONS DU SOL

NOMENCLATURE DES AIRES D’AFFECTATION

Les aires d’affectation du sol visent à définir, de façon générale, la vocation dominante des différentes parties de la ville de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d’aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement.

En plus de considérer les grands principes d’aménagement qui sous-tendent le plan d’urbanisme, les aires d’affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d’aménagement et de développement du territoire. Elles respectent également les grandes affectations prévues au schéma d’aménagement en vigueur de la MRC des Laurentides qui précise les fonctions dominantes pour chacun des secteurs du territoire régional.

Les fonctions de chaque aire d’affectation sont, d’autre part, accompagnées d’une densité ou d’une intensité d’occupation du sol.

IDENTIFICATION DES AIRES D’AFFECTATION

Le territoire municipal est divisé en aires d’affectation du territoire, qui sont illustrées aux plans des affectations du sol.

Le tableau suivant présente l’identification de l’ensemble des aires d’affectation alors que la synthèse de leur nomenclature et des fonctions compatibles est spécifiée aux pages qui suivent.

Tableau 10. Aires d’affectation

Aires d’affectation à l’extérieur des périmètres d’urbanisation
Agricole
Agroforestière
Agroforestière bassin versant
Conservation
Conservation forestière
Conservation forestière bassin versant
Conservation et récréation
Conservation et récréation bassin versant

Corridor faunique
Corridor faunique bassin versant
Villégiature faunique
Villégiature faunique bassin versant
Villégiature paysagère
Villégiature paysagère bassin versant
Villégiature paysagère éco-corridor laurentien
Touristique
Récréotouristique
Extraction
Aires d'affectation à l'intérieur du centre-ville
CV – Résidentielle de faible densité
CV – Résidentielle de moyenne densité
CV – Résidentielle de forte densité
CV – Mixité de faible intensité
CV – Mixité de moyenne intensité
CV – Mixité de forte intensité
CV – Centralité urbaine
CV – Commerciale artérielle
CV – Touristique
CV – Publique et institutionnelle
CV – Industrielle
CV – Conservation
Aires d'affectation à l'intérieur du Village
VA – Résidentielle de faible densité
VA – Résidentielle de forte densité
VA – Mixte
VA – Cœur villageois
VA – Touristique
VA – Publique et institutionnelle
Aires d'affectation à l'intérieur du pôle de la station
ST – Touristique
ST – Conservation
ST – Villégiature faunique

COMPATIBILITÉ DES USAGES

Pour chacune des aires d'affectation attribuées au territoire, les usages autorisés sont précisés selon une catégorie : les usages compatibles. La définition des fonctions est issue de la classification des groupes d'usages du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides.

La MRC des Laurentides, par le biais du schéma d'aménagement révisé, vient également définir la notion de concentration des services d'envergure à l'intérieur de certains pôles. En ce sens, les usages suivants, à moins d'exceptions prévues à une aire d'affectation, devront être localisés à l'intérieur du périmètre urbain du noyau urbain :

- Les services gouvernementaux : les administrations publiques à rayonnement régional ;
- Les services publics de desserte régionale ou extrarégionale comme les services culturels (ex. salle de spectacle de plus de 250 sièges), éducationnels (équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire), de santé et bien-être (centre local de services communautaires [CLSC], centre hospitalier, centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre d'hébergement et de soins de longue durée, centre de réadaptation de nature publique au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* ainsi qu'un poste de la Sûreté du Québec). Ces usages appartiennent à la fonction « Services communautaires » ;
- Les édifices administratifs et les immeubles de bureaux relevant du secteur public ou privé de plus de 500 m² de superficie de plancher. Ces usages appartiennent à la fonction « Services et administration » ;

Chaque fonction peut comprendre plusieurs activités, qui sont les suivantes :

- **Activité agricole** : la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences ;
- **Activité de conservation** : espace lié à la conservation intégrale des milieux fauniques ou naturels sensibles ;
- **Activité d'extraction** : extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles (excluant la tourbe).

- **Activité forestière** : exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture ;
- **Activité récréative extensive** : récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, telle que des pistes de randonnée ou de ski de fond, une piste cyclable, un terrain de camping, un golf ;
- **Activité récréative intensive** : récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type intensif ou de grande envergure, telle que des centres de ski alpin, des pistes de course et des jardins zoologiques ;
- **Commerce** : l'usage de commerce est divisé en trois groupes, soit le commerce de vente au détail en général incluant les services personnels (C1), le commerce ou le service relié généralement aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que le commerce de type touristique (C2) et le commerce ou service générant des contraintes pour le voisinage (commerce de gros, entreposage, garage de réparation de véhicules lourds, entreprises en construction, etc.) (C3) ;
- **Habitation** : bâtiments résidentiels. La densité varie selon les aires d'affectation de très faible à forte ;
- **Industrie** : industrie à caractère artisanal, industrie manufacturière en général, industrie, commerce ou service dont les contraintes et impacts sur le voisinage sont significatifs ;
- **Parcs et espaces verts** : parcs et espaces verts publics ;
- **Services communautaires** : service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé (école, hôpital, bibliothèque publique, église, salle de spectacle, etc.) et centre administratif municipal (hôtel de ville) ;
- **Services et administration** : service professionnel et administratif (immeuble de bureaux, services financiers, divertissement commercial [commerce de récréation intérieure], clinique médicale, etc.) relevant du secteur public ou privé, à l'exception des services administratifs relevant d'une municipalité locale et des services générant des contraintes importantes ;

- **Utilité publique, infrastructures et rues** : services ou infrastructures d'utilité publique comme des infrastructures d'aqueduc ou d'égout, une usine d'épuration des eaux, des réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunications ;
- **Infrastructures de transport** : aéroport, héliport à caractère public.

Certains usages déjà existants pour lesquels des restrictions s'ajoutent en vertu de l'application des dispositions du schéma d'aménagement en vigueur de la MRC des Laurentides seront autorisés à la réglementation sans nécessairement être autorisés à l'intérieur d'une aire d'affectation. En ce sens, un usage rendu dérogoire à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement est considéré comme compatible, avec ou sans condition, à l'aire d'affectation visée, et ce, même si cette fonction n'y apparaît pas.

DENSITÉ ET INTENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Le plan d'urbanisme propose trois types de densité ou d'intensité d'occupation du sol soit :

- Le nombre de logements à l'hectare ;
- Le nombre d'unités d'hébergement à l'hectare ;
- Le rapport bâti terrain.

LE NOMBRE DE LOGEMENTS À L'HECTARE

La densité d'occupation résidentielle du sol est prescrite par un nombre de logements à l'hectare. La densité d'occupation du sol d'une aire d'affectation permet la fonction habitation. Elle se définit comme le rapport minimal ou maximal permis entre le nombre d'unités de logement de chacun des bâtiments et la superficie brute du terrain sur lequel il est érigé.

LE NOMBRE D'UNITÉS D'HÉBERGEMENT À L'HECTARE

La densité d'occupation relative à l'usage « Hébergement » est prescrite par un nombre d'unités d'hébergement à l'hectare. Elle se définit comme le rapport minimal ou maximal permis entre le nombre d'unités d'hébergement de chacun des bâtiments et la superficie brute du terrain sur lequel il est érigé.

LE RAPPORT BÂTI TERRAIN

L'intensité d'occupation du sol est applicable à l'ensemble des usages retrouvés au plan d'urbanisme et est déterminée par le rapport bâti terrain. Ce dernier se définit comme le rapport minimal ou maximal permis entre la superficie des bâtiments au sol pouvant être construite par rapport à la superficie brute du terrain sur lequel il est érigé.

À moins d'indications contraires, la densité sous forme de nombre de logements à l'hectare ou nombre d'unités d'hébergement à l'hectare ainsi que l'intensité d'occupation prescrite par le coefficient d'emprise au sol autorisé dans une zone à la réglementation d'urbanisme ne doit pas être inférieure, ni dépasser l'indice prescrit pour l'aire d'affectation à l'intérieur de laquelle se situe cette zone

LES AIRES D'AFFECTION

Les aires d'affectation du territoire sont présentées sur les cartes 21 et 22 suivantes. Les dispositions relatives à la gestion de l'urbanisation, la densité et l'intensité d'occupation, ainsi qu'aux usages compatibles, pour chacune des aires d'affectation, sont détaillées dans les tableaux de la présente section.

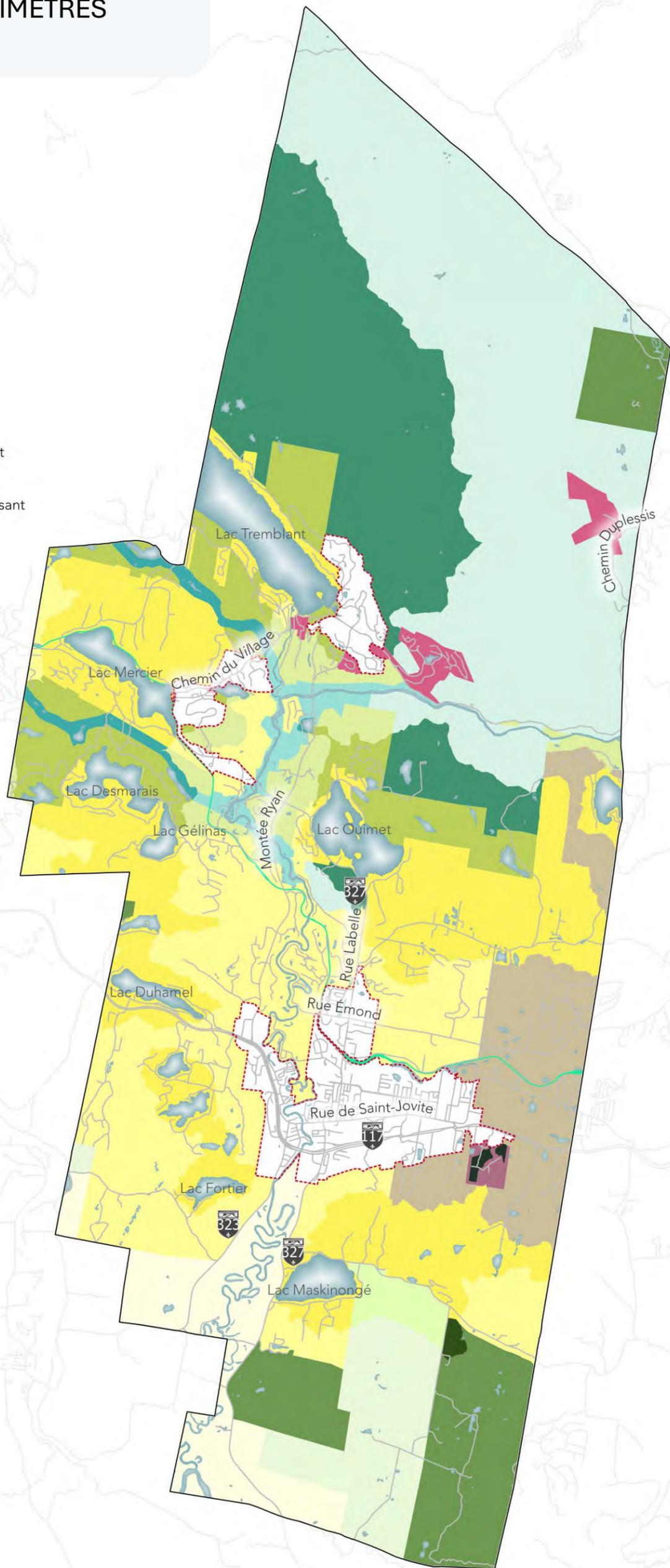
CARTE 21 - LES AIRES D'AFFECTATION À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Réseau routier

Aires d'affectation

-  Agricole
-  Agroforestière
-  Agroforestière bassin versant
-  Conservation
-  Conservation forestière
-  Conservation forestière bassin versant
-  Conservation et récréation
-  Conservation et récréation bassin versant
-  Corridor faunique
-  Corridor faunique bassin versant
-  Villégiature faunique
-  Villégiature faunique bassin versant
-  Villégiature paysagère
-  Villégiature paysagère bassin versant
-  Villégiature paysagère éco-corridor laurentien
-  Touristique
-  Récréotouristique
-  Extraction



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant



AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation « Agricole » correspond à la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ). Elle occupe principalement les terres situées de part et d'autre de la rivière du Diable ainsi que celles se trouvant dans la partie sud-ouest du territoire. Enfin, elle compte quelques ilots déstructurés, soit des parcelles de terre de superficie restreinte qui sont déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles ou par le redressement de l'emprise de la route 327 et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Cette affectation privilégie le maintien et la valorisation des activités agricoles. L'agriculture non commerciale ainsi que certaines activités touristiques complémentaires, telles les gîtes du passant, les auberges, les restaurants ainsi que certains commerces récréatifs extérieurs sont autorisés, en complémentarité avec l'agriculture et selon des normes inscrites à la réglementation d'urbanisme

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue		Prohibé	
	Projet intégré		Prohibé	
	Lotissement			
	Superficie d'un lot (m ²)			
		Rue existante	3 000 ⁽¹⁾	
		Rue projetée	S. O.	
	Implantation d'un bâtiment principal		Min.	Max.
	Par rapport à toute emprise de rue (m)		S. O.	S. O.
	Espace naturel			
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)		S. O.	
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)		S. O.		

Densité	Densité d'occupation (log. /ha)	2
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)	S. O.
	Intensité d'occupation (%)	20

Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)
Activité agricole	•	
Activité de conservation	•	
Activité d'extraction		
Activité forestière	• (2)	
Activité récréative extensive	• (3)	
Activité récréative intensive		
Commerce	• (4)	C1 : 150 C3 : 200
Habitation	• (5)	
Industrie	• (6)	200
Parcs et espaces verts	•	
Services communautaires		
Services et administration		
Utilité publique, infrastructures et rues	• (7)	
Infrastructures de transport		

Notes

- (1) La superficie d'un lot riverain est de 4 000 m².
- (2) Coupes partielles
- (3) Uniquement les sentiers récréatifs
- (4) Aucune restriction de superficie pour le C2. Tout commerce doit être connexe à l'exploitation agricole et situé sur la même propriété que celle-ci. L'usage « services personnels » est interdit.
- (5) L'habitation de très faible densité est autorisée uniquement si l'usage ou le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes :
- L'habitation est liée à une exploitation agricole ;
 - L'habitation est sur un terrain qui possède un droit acquis en vertu de la LPTAAQ ;
 - L'habitation est pratiquée sur un terrain de 100 ha ou plus ;
 - L'habitation est sur un terrain ayant déjà obtenu l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec au 31 octobre 2003, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Ville ;
 - L'habitation est située dans un ilot déstructuré ;
 - L'habitation est sur un terrain ayant fait l'objet d'une décision favorable du Tribunal administratif du Québec (TAQ) ou d'un autre tribunal compétent à l'égard d'une décision défavorable rendue préalablement par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec ;
 - L'habitation est liée à un commerce d'hébergement léger du sous-groupe d'usages « commerce (C2) » tel qu'un gîte du passant ou un gîte à la ferme.
- (6) Usage connexe à l'exploitation agricole et situé sur la même propriété que celle-ci et ne générant que des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage.
- (7) Les nouvelles antennes de transmission de télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

L'affectation « Agroforestière » correspond à une partie de la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ). Cette aire d'affectation se situe au sud-ouest du territoire qui borde la montée Fortier. La rivière Rouge passe également à cet endroit. La partie du territoire au nord de la montée Fortier est entièrement boisée alors que la partie au sud est en partie exploitée à des fins agricoles. Cette affectation comprend également la majorité de la zone agricole située à l'est de la route 327. Elle compte enfin quelques îlots déstructurés, soit des parcelles de terre de superficie restreinte qui sont déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Cette affectation privilégie une très faible occupation du territoire favorable aux activités souhaitées et compatible avec les affectations voisines. La diversification des activités agricoles vise à offrir des alternatives aux activités plus traditionnelles tout en permettant de répondre à un besoin de développer l'agrotourisme et la foresterie. L'agriculture et les activités forestières ainsi que certaines activités touristiques complémentaires telles les gîtes du passant ou les gîtes à la ferme ainsi que certains commerces récréatifs extérieurs sont autorisés, en complémentarité avec l'agriculture et selon des normes inscrites à la réglementation d'urbanisme.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue		Prohibé	
	Projet intégré		Prohibé	
	Lotissement			
	Superficie d'un lot (m ²)			
		Rue existante	3 000 ⁽¹⁾	
		Rue projetée	S. O.	
	Implantation minimale d'un bâtiment principal		Min.	Max.
	Par rapport à toute emprise de rue (m)		S. O.	S. O.
	Espace naturel			
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)			S. O.
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)			S. O.	
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)		2	
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)		S. O.	
	Intensité d'occupation (%)		20	

	Usages	Usages autorisés	Superficie
			maximale de plancher (m ²)
Compatibilité des usages	Activité agricole	•	
	Activité de conservation	•	
	Activité d'extraction		
	Activité forestière	• (2)	
	Activité récréative extensive	• (3)	
	Activité récréative intensive		
	Commerce	• (4)	C1 : 150
	Habitation	• (5)	
	Industrie		
	Parcs et espaces verts	•	
	Services communautaires		
	Services et administration		
	Utilité publique, infrastructures et rues	• (6)	
Infrastructures de transport			

Notes

(1) La superficie d'un lot riverain est de 4 000 m².

(2) Coupes partielles.

(3) Uniquement les sentiers récréatifs.

(4) Le service de restaurant est lié à une exploitation agricole et à de l'hébergement commercial ou à un usage de récréation extensive, situé sur la même propriété que l'exploitation, telle une table champêtre. Le commerce de vente au détail (C1) est connexe à l'agriculture ou à l'exploitation des ressources de la forêt telles que le bois, l'acériculture ou les produits forestiers non ligneux. Le commerce de vente au détail (C1) n'est pas nécessairement intégré à une exploitation agricole existante.

(5) L'habitation de très faible densité est autorisée uniquement si l'usage ou le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes :

- L'habitation est liée à une exploitation agricole ;
- L'habitation est sur un terrain qui possède un droit acquis en vertu de la LPTAAQ ;
- L'habitation est pratiquée sur un terrain de 100 ha ou plus ;
- L'habitation est sur un terrain ayant déjà obtenu l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec au 31 octobre 2003, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Ville ;
- L'habitation est située dans un îlot déstructuré ;
- L'habitation est sur un terrain ayant fait l'objet d'une décision favorable du Tribunal administratif du Québec (TAQ) ou d'un autre tribunal compétent à l'égard d'une décision défavorable rendue préalablement par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec ;
- L'habitation est sur un terrain vacant dont la description est publiée au registre foncier au 16 septembre 2010, d'une superficie minimale de 10 ha.
- L'habitation est liée à un commerce d'hébergement léger du sous-groupe d'usages « commerce (C2) » tel qu'un gîte du passant ou un gîte à la ferme.

(6) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION AGROFORESTIÈRE BASSIN VERSANT

		Bassins versants																					
		Lac à l'Écart	Lac de l'Aqueduc	Lac Beauvallon	Lac de la Barbotte	Lac Castor	Lac de la Poche	Lac Desmarais	Lac Dufour	Lac Duhamel	Lac Forget	Lac Fortier	Lac Gauthier	Lac Gélinas	Lac Lamoureux	Lac Maskinongé	Lac Mercier	Lac Moore	Lac Ouimet	Lac Travers	Lac Tremblant	Lac non nommé	
Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Prohibé																					
	Projet intégré	Prohibé																					
	Lotissement																						
	Superficie d'un lot (m ²)																						
		Rue existante																					
		Rue projetée	S. O.																				
	Implantation d'un bâtiment principal																						
	Par rapport à toute emprise de rue (m)																						
	Espace naturel																						
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)																						
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)	S. O.																						
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)																						
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)																						
	Intensité d'occupation (%)	(3)																					

Compatibilité des usages	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)
		Activité agricole	•		Habitation	• (2)
	Activité de conservation	•		Industrie		
	Activité d'extraction			Parcs et espaces verts	•	
	Activité forestière	• (1)		Services communautaires		
	Activité récréative extensive			Services et administration		
	Activité récréative intensive			Utilité publique, infrastructures et rues		
	Commerce			Infrastructures de transport		

Notes

- (1) Coupes partielles.
 (2) L'habitation de très faible densité est autorisée uniquement si l'usage ou le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes :
- L'habitation est liée à une exploitation agricole ;
 - L'habitation est sur un terrain qui possède un droit acquis en vertu de la LPTAAQ ;
 - L'habitation est pratiquée sur un terrain de 100 ha ou plus ;
 - L'habitation est sur un terrain ayant déjà obtenu l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec au 31 octobre 2003, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Ville ;
 - L'habitation est située dans un îlot déstructuré ;
 - L'habitation est sur un terrain ayant fait l'objet d'une décision favorable du Tribunal administratif du Québec (TAQ) ou d'un autre tribunal compétent à l'égard d'une décision défavorable rendue préalablement par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec ;
 - L'habitation est sur un terrain vacant dont la description est publiée au registre foncier au 16 septembre 2010, d'une superficie minimale de 10 ha ;
 - L'habitation est liée à un commerce d'hébergement léger du sous-groupe d'usages « commerce (C2) » tel qu'un gîte du passant ou un gîte à la ferme.
- (3) L'intensité d'occupation maximale est de 11 pour un usage d'habitation et de 20 pour un usage agricole.

AFFECTATION CONSERVATION

L'affectation « Conservation » vise la protection des milieux naturels et privilégie la poursuite des activités de conservation. En ce sens, aucun usage résidentiel, commercial, industriel, public ou communautaire n'y est autorisé.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue			Prohibé
	Projet intégré			Prohibé
	Lotissement			
	Superficie d'un lot (m ²)			
		Rue existante	4 000	
		Rue projetée	S. O.	
	Implantation d'un bâtiment principal	Min.	Max.	
	Par rapport à toute emprise de rue (m)	S. O.		S. O.
	Espace naturel			
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)			90
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)			S. O.	
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)			S. O.
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)			S. O.
	Intensité d'occupation (%)			S. O.

Compatibilité des usages	Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)	Notes
	Activité agricole			(1) Uniquement les sentiers récréatifs.
	Activité de conservation	•		
	Activité d'extraction			
	Activité forestière			
	Activité récréative extensive	• (1)		
	Activité récréative intensive			
	Commerce			
	Habitation			
	Industrie			
	Parcs et espaces verts			
	Services communautaires			
	Services et administration			
	Utilité publique, infrastructures et rues			
	Infrastructures de transport			

AFFECTATION CONSERVATION FORESTIÈRE

L'affectation « Conservation forestière » vise de grands secteurs boisés et privilégie à la fois la poursuite des activités de conservation et celle des activités reliées à l'exploitation de la forêt, dans une approche multiressource. Elle vise l'atteinte d'une compatibilité entre les activités rurales et les autres utilisations potentielles du sol tout en protégeant le milieu naturel. En ce sens, les habitations de faible densité sont autorisées à certaines conditions, tout comme certains types de commerce et les activités récréatives extensives. La densité d'occupation du sol est faible afin de protéger le caractère forestier du milieu.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Prohibé		
	Projet intégré	Prohibé		
	Lotissement			
	Superficie d'un lot (m ²)			
		Rue existante	5 000 ⁽¹⁾	
		Rue projetée	S. O.	
	Implantation d'un bâtiment principal		Min.	Max.
	Par rapport à toute emprise de rue (m)		S. O.	60
	Espace naturel			
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)	80		
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)	S. O.			
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)	2,5		
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)	S. O.		
	Intensité d'occupation (%)	15		

	Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)	Notes	
Compatibilité des usages	Activité agricole	•		<p>(1) La superficie d'un lot en bordure d'une rue existant située dans l'aire de ravage du cerf est de 10 000 m².</p> <p>(2) Coupes partielles.</p> <p>(3) Uniquement les sentiers récréatifs et les centres équestres.</p> <p>(4) Uniquement de très faible densité. L'habitation est autorisée uniquement si le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Être adjacent à une rue publique existante ; · Être adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement ; · Être adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité et le bâtiment doit être à une distance maximale de 100 m de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière. <p>(5) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.</p>	
	Activité de conservation	•			
	Activité d'extraction	•			
	Activité forestière	• (2)			
	Activité récréative extensive	• (3)			
	Activité récréative intensive				
	Commerce				
	Habitation	• (4)			
	Industrie				
	Parcs et espaces verts	•			
	Services communautaires				
	Services et administration				
Utilité publique, infrastructures et rues	• (5)				
Infrastructures de transport					

AFFECTATION CONSERVATION FORESTIÈRE BASSIN VERSANT

	Bassins versants																					
	Lac à l'Écart	Lac de l'Aqueduc	Lac Beauvallon	Lac de la Barbotte	Lac Castor	Lac de la Poche	Lac Desmarais	Lac Dufour	Lac Duhamel	Lac Forget	Lac Fortier	Lac Gauthier	Lac Gélinas	Lac Lamoureux	Lac Maskinongé	Lac Mercier	Lac Moore	Lac Ouimet	Lac Travers	Lac Tremblant	Lac non nommé	
Gestion de l'urbanisation																						
Ouverture de rue	Prohibée																					
Projet intégré	Prohibé																					
Lotissement																						
Superficie d'un lot (m ²)																						
	Rue existante														10 000	10 000						
	Rue projetée	S. O.																				
Implantation d'un bâtiment principal																						
Par rapport à toute emprise de rue (m)																						
Espace naturel																						
Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)															80	80						
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)															S. O.	S. O.						

Densité																					
Densité d'occupation (log. /ha)															S. O.	S. O.					
Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)																					
Intensité d'occupation (%)															11	11					

Compatibilité des usages	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)
		Activité agricole	• (1)		Habitation	• (4)
	Activité de conservation	•		Industrie		
	Activité d'extraction			Parcs et espaces verts	•	
	Activité forestière	• (2)		Services communautaires		
	Activité récréative extensive	• (3)		Services et administration		
	Activité récréative intensive			Utilité publique, infrastructures et rues	• (5)	
	Commerce			Infrastructures de transport		

Notes
(1) Uniquement les activités sylvicoles. (2) Coupes partielles. (3) Uniquement les sentiers récréatifs. (4) Uniquement de très faible densité. L'habitation est autorisée uniquement si le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Être adjacent à une rue publique existante ; Être adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement.
(5) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION CONSERVATION ET RÉCRÉATION

L'affectation « Conservation et récréation » comprend des espaces voués à des usages de plein air reliés à la récréation et aux sports. Elle vise une mise en valeur durable du potentiel récréatif par le développement récréotouristique, ainsi que la conservation d'un milieu naturel de haute qualité. Elle permet donc l'implantation d'équipements plus lourds nécessaires au développement des activités (ex. remontées mécaniques dans les secteurs skiables).

Les usages commerciaux et communautaires en lien avec la récréation sont aussi autorisés, tout comme certains usages de commerces touristiques. L'affectation « Conservation et récréation » ne permet aucun usage résidentiel.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Prohibée	
	Projet intégré	Prohibé	
	Lotissement		
	Superficie d'un lot (m ²)		
		Rue existante	6 000 ⁽¹⁾
		Rue projetée	S. O.
	Implantation d'un bâtiment principal	Min.	Max.
Par rapport à toute emprise de rue (m)	S. O.	S. O.	
Espace naturel			
Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)	80		
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)	S. O.		
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)	S. O.	
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)	S. O.	
	Intensité d'occupation (%)	10	

Compatibilité des usages	Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)	Notes
	Activité agricole	•		<p>(1) La superficie d'un lot en bordure d'une rue existant située dans l'aire de ravage du cerf est de 10 000 m².</p> <p>(2) Sur le site du Domaine Saint-Bernard, la coupe partielle est permise à des fins acéricoles, fauniques, sanitaires, de sécurité publique, d'aménagement routier et récréatif ou d'infrastructures d'utilité publique.</p> <p>(3) Excluant les terrains de golf.</p> <p>(4) Uniquement les centres de ski alpin et pour le secteur de la Station Mont Tremblant.</p> <p>(5) Dans le Parc national du Mont-Tremblant, les usages de commerce routiers et touristiques de même que les usages commerciaux et communautaires connexes à la récréation de plein air sont spécifiquement autorisés, y compris les résidences de tourisme sous conditions, et à l'exception des postes d'essence et des stations-service. Sur le site du Domaine Saint-Bernard, les usages de commerce routiers et touristiques de même que les usages commerciaux et communautaires connexes à la récréation de plein air sont spécifiquement autorisés, y compris les résidences de tourisme sous conditions, à l'exception des postes d'essence et des stations-service. L'usage « services personnels » est interdit dans l'ensemble de l'affectation.</p> <p>(6) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.</p>
	Activité de conservation	•		
	Activité d'extraction			
	Activité forestière	• (2)		
	Activité récréative extensive	• (3)		
	Activité récréative intensive	• (4)		
	Commerce	• (5)	100	
	Habitation			
	Industrie			
	Parcs et espaces verts	•		
	Services communautaires			
	Services et administration			
	Utilité publique, infrastructures et rues	• (6)		
	Infrastructures de transport			

AFFECTATION CORRIDOR FAUNIQUE

L'affectation « Corridor faunique » vise à conserver, dans une approche de développement durable, un corridor de déplacement pour la faune d'une largeur approximative de 200 m et plus reliant entre eux les différents territoires publics du secteur. Cette affectation vise à réduire le plus possible les contraintes au déplacement de la faune.

Elle limite les usages autorisés, et n'y permet qu'une densité résidentielle très faible ainsi que certains types de commerce, pourvu qu'ils soient pratiqués sous forme d'usage complémentaire à l'habitation. Elle priorise la protection maximale des peuplements forestiers d'intérêt faunique et en encourage l'entretien dans le but de favoriser leur régénération et de conserver tout leur potentiel d'abri ou de nourriture pour la faune. De plus, la résidence de tourisme pourra être permise dans certaines zones selon les balises inscrites au règlement sur les usages conditionnels.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Prohibé	
	Projet intégré	Prohibé	
	Lotissement		
	Superficie d'un lot (m ²)		
		Rue existante	20 000
		Rue projetée	S. O.
	Implantation d'un bâtiment principal	Min.	Max.
	Par rapport à toute emprise de rue (m)	S. O.	60
	Espace naturel		
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)	90	
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)	S. O.		
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)	0,5	
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)	S. O.	
	Intensité d'occupation (%)	5	

	Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)
Compatibilité des usages	Activité agricole		
	Activité de conservation	•	
	Activité d'extraction		
	Activité forestière	• (1)	
	Activité récréative extensive		
	Activité récréative intensive		
	Commerce		
	Habitation	• (2)	
	Industrie		
	Parcs et espaces verts	•	
	Services communautaires		
	Services et administration		
	Utilité publique, infrastructures et rues	• (3)	
Infrastructures de transport			

Notes

(1) Seules les coupes à des fins sanitaires, d'assainissement, de récupération ou les coupes à des fins de régénération des peuplements forestiers d'intérêt faunique ou visant l'amélioration des boisés au bénéfice de la faune (cerf de Virginie) sont autorisées.

(2) L'habitation de très faible densité est autorisée à la condition de respecter certaines mesures de protection relatives à l'habitat du cerf de Virginie (corridor de déplacement et peuplements d'abri, de nourriture et de nourriture-abri). L'habitation est autorisée uniquement si le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes :

- Être adjacent à une rue publique existante ;
- Être adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement.

(3) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION CORRIDOR FAUNIQUE BASSIN VERSANT

	Bassins versants																					
	Lac à l'Écart	Lac de l'Aqueduc	Lac Beauvallon	Lac de la Barbotte	Lac Castor	Lac de la Poche	Lac Desmarais	Lac Dufour	Lac Duhamel	Lac Forget	Lac Fortier	Lac Gauthier	Lac Gélinas	Lac Lamoureux	Lac Maskinongé	Lac Mercier	Lac Moore	Lac Ouimet	Lac Travers	Lac Tremblant	Lac non nommé	Lac Viau
Gestion de l'urbanisation																						
Ouverture de rue	Prohibé																					
Projet intégré	Prohibé																					
Lotissement																						
Superficie d'un lot (m ²)			20 000	20 000												20 000				20 000		20 000
	Rue existante		S. O.	S. O.												S. O.				S. O.		S. O.
	Rue projetée																					
Implantation d'un bâtiment principal																						
Par rapport à toute emprise de rue (m)																						
Espace naturel																						
Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)			90	90												90				90		90
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)																						

Densité																						
Densité d'occupation (log. /ha)			0,5	0,5												0,5				0,5		0,5
Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)			S. O.	S. O.												S. O.				S. O.		S. O.
Intensité d'occupation (%)			5	5												5				5		5

	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)
Compatibilité des usages	Activité agricole			Habitation	• (2)	
	Activité de conservation	•		Industrie		
	Activité d'extraction			Parcs et espaces verts	•	
	Activité forestière	• (1)		Services communautaires		
	Activité récréative extensive			Services et administration		
	Activité récréative intensive			Utilité publique, infrastructures et rues	• (3)	
	Commerce			Infrastructures de transport		

Notes

(1) Seules les coupes à des fins sanitaires, d'assainissement, de récupération ou les coupes à des fins de régénération des peuplements forestiers d'intérêt faunique ou visant l'amélioration des boisés au bénéfice de la faune (cerf de Virginie) sont autorisées.

(2) L'habitation de très faible densité est autorisée à la condition de respecter certaines mesures de protection relatives à l'habitat du cerf de Virginie (corridor de déplacement et peuplements d'abri, de nourriture et de nourriture-abri). L'habitation est autorisée uniquement si le terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal répond à l'une des conditions suivantes :

- Être adjacent à une rue publique existante ;
- Être adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement.

(3) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION VILLÉGIATURE FAUNIQUE

L'affectation « Villégiature faunique » représente le territoire reconnu comme une aire de ravage de cerfs de Virginie qui n'est pas compris dans l'affectation « Corridor faunique ». Dans une approche préconisant le principe de développement durable, cette affectation encourage des densités résidentielles plus faibles et des formes de développement mieux adaptées à ce milieu sensible. Elle vise à minimiser le morcellement du territoire dans l'affectation et le maintien d'un couvert forestier propice à l'habitat du cerf de Virginie en prévoyant des superficies minimales de lot et des pourcentages d'espace naturel à préserver adaptés.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Autorisée par PIIA ⁽¹⁾	
	Projet intégré	Autorisé par zonage incitatif et sous respect de critères d'admissibilité ⁽²⁾	
	Lotissement		
	Superficie d'un lot (m ²)		
		Rue existante	10 000
		Rue projetée	10 000
	Implantation d'un bâtiment principal		Min.
Par rapport à toute emprise de rue (m)		S. O.	60
Espace naturel			
Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)			80
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)			80

Densité	Densité d'occupation (log. /ha)	1
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)	1
	Intensité d'occupation (%)	15

	Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)	Notes
Compatibilité des usages	Activité agricole	• (3)		<p>(1) L'ouverture de rue est prohibée à 300 m et moins d'un lac.</p> <p>(2) Les projets intégrés sont prohibés à 300 m et moins d'un lac.</p> <p>(3) Uniquement les érablières artisanales.</p> <p>(4) Seules les coupes à des fins sanitaires, d'assainissement, de récupération ou les coupes à des fins de régénération des peuplements forestiers d'intérêt faunique ou visant l'amélioration des boisés au bénéfice de la faune (cerf de Virginie) sont autorisées.</p> <p>(5) Peuvent être autorisés uniquement les commerces d'hébergement léger situés à proximité d'un corridor de signature ou compris dans le secteur « La Grande Forêt », y compris les résidences de tourisme sous conditions. Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » peuvent également être autorisés s'ils sont complémentaires à un usage principal d'habitation autorisé.</p> <p>(6) L'habitation de très faible densité est autorisée à la condition de respecter certaines mesures de protection relatives à l'habitat du cerf de Virginie (corridor de déplacement, et peuplements d'abri, de nourriture et de nourriture abri).</p> <p>(7) Public et communautaire. Un établissement d'enseignement privé, de renommée internationale, peut être autorisé sur le lot 2 803 773 du cadastre du Québec, sous réserve que ce projet soit soumis à un règlement sur les usages conditionnels répondant aux critères énoncés.</p> <p>(8) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.</p>
	Activité de conservation	•		
	Activité d'extraction			
	Activité forestière	• (4)		
	Activité récréative extensive			
	Activité récréative intensive			
	Commerce	• (5)		
	Habitation	• (6)		
	Industrie			
	Parcs et espaces verts	•		
	Services communautaires	• (7)		
	Services et administration			
Utilité publique, infrastructures et rues	• (8)			
Infrastructures de transport				

AFFECTATION VILLÉGIATURE FAUNIQUE BASSIN VERSANT

		Bassins versants																							
		Lac à l'Écart	Lac de l'Aqueduc	Lac Beauvallon	Lac de la Barbotte	Lac Castor	Lac de la Poche	Lac Desmarais	Lac Dufour	Lac Duhamel	Lac Forêt	Lac Fortier	Lac Gauthier	Lac Gélinas	Lac Lamoureux	Lac Maskinongé	Lac Mercier	Lac Moore	Lac Ouimet	Lac Travers	Lac Tremblant	Lac non nommé	Lac Viau		
Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Autorisée par PIIA ⁽¹⁾																							
	Projet intégré	Autorisé par zonage incitatif et sous respect de critères d'admissibilité ⁽²⁾																							
	Lotissement																								
	Superficie d'un lot (m ²)																								
		Rue existante			10 000	10 000		10 000	10 000								10 000	10 000		10 000	10 000	10 000		10 000	10 000
		Rue projetée			10 000	10 000		10 000	10 000								10 000	10 000		10 000	10 000	10 000		10 000	10 000
	Implantation d'un bâtiment principal																								
		Par rapport à toute emprise de rue (m)			60	60		60	60								60	60		60	60	60		60	60
Espace naturel																									
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)			80	85		80	85								80	80		80	80	80		80	80	
	Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)			80	85		80	85								80	80		80	80	80		80	80	

Densité																								
	Densité d'occupation (log. /ha)			1	1		1	1								1	1		1	1	1		1	1
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)			1	1		1	1								1	1		1	1	1		1	1
Intensité d'occupation (%)			11	11		11	11								11	11		11	11	11		11	11	

	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)
Compatibilité des usages	Activité agricole	• (3)		Habitation	• (5)	
	Activité de conservation	•		Industrie		
	Activité d'extraction			Parcs et espaces verts	•	
	Activité forestière			Services communautaires		
	Activité récréative extensive			Services et administration		
	Activité récréative intensive			Utilité publique, infrastructures et rues	• (6)	
	Commerce	• (4)		Infrastructures de transport		

Notes
(1) L'ouverture de rue est prohibée à 300 m et moins d'un lac.
(2) Les projets intégrés sont prohibés à 300 m et moins d'un lac.
(3) Uniquement l'acériculture et les érablières artisanales.
(4) Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » peuvent être autorisés s'ils sont complémentaires à un usage principal d'habitation autorisé. Sont aussi autorisés les établissements hôteliers sous conditions, les résidences de tourisme sous conditions, et les commerces de restauration complémentaire à un usage de récréation extensive.
(5) L'habitation de très faible densité est autorisée à la condition de respecter certaines mesures de protection relatives à l'habitat du cerf de Virginie (corridor de déplacement, et peuplements d'abri, de nourriture et de nourriture abri).
(6) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE

L'affectation « Villégiature paysagère » englobe généralement les secteurs où le développement résidentiel est déjà présent, généralement autour des centres urbains, et le long des principales voies de circulation. Elle comprend aussi de grands secteurs non développés et majoritairement boisés en retrait des territoires développés. Cette affectation vise à maintenir une faible densité d'occupation et à contrôler l'étalement de l'urbanisation à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Autorisé par PIIA	
	Projet intégré	Autorisé par zonage incitatif et sous respect de critères d'admissibilité	
	Lotissement		
	Superficie d'un lot (m ²)		
		Rue existante	4 000
		Rue projetée	4 000
	Implantation d'un bâtiment principal	Min.	Max.
	Par rapport à toute emprise de rue (m)	S. O.	S. O.
	Espace naturel		
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)		70
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)		70	
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)		2,5
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)		2,5
	Intensité d'occupation (%)		15

Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)
Activité agricole	• (1)	
Activité de conservation	•	
Activité d'extraction		
Activité forestière		
Activité récréative extensive	•	
Activité récréative intensive		
Commerce	• (2)	
Habitation	• (3)	
Industrie		
Parcs et espaces verts	•	
Services communautaires		
Services et administration		
Utilité publique, infrastructures et rues	• (4)	
Infrastructures de transport		

Notes
(1) Uniquement reliée à l'élevage, l'hébergement commercial et la vente d'animaux domestiques. Les établissements agricoles doivent avoir moins de 30 unités animales.
(2) Seuls les usages suivants sont compatibles : <ul style="list-style-type: none"> · Centre de soins de type spa et soins du corps ; · Hôtel ou auberge d'un maximum de 10 unités d'hébergement ; · Gîte touristique ; · Résidences de tourisme, sous conditions ; · Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » complémentaires à un usage principal d'habitation.
(3) L'habitation de très faible densité uniquement.
(4) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE BASSIN VERSANT

		Bassins versants																					
		Lac à l'Écart	Lac de l'Aqueduc	Lac Beauvallon	Lac de la Barbotte	Lac Castor	Lac de la Poche	Lac Desmarais	Lac Dufour	Lac Duhamel	Lac Forget	Lac Fortier	Lac Gauthier	Lac Gélinas	Lac Lamoureux	Lac Maskinongé	Lac Mercier	Lac Moore	Lac Quimet	Lac Travers	Lac Tremblant	Lac non nommé	Lac Viau
Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Autorisé par PIIA ⁽¹⁾																					
	Projet intégré	Autorisé par zonage incitatif et sous respect de critères d'admissibilité ⁽²⁾																					
	Lotissement																						
	Superficie d'un lot (m ²)																						
	Rue existante	10 000	10 000	10 000		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
	Rue projetée	10 000	10 000	10 000		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
	Implantation d'un bâtiment principal																						
	Par rapport à toute emprise de rue (m)																						
	Espace naturel																						
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)	80	80	80		80	80	80	80	80	80	80	80	80		80	80	80	80	80	80	80	80
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)	80	80	80		80	80	80	80	80	80	80	80	80		80	80	80	80	80	80	80	80	

Densité		Lac à l'Écart	Lac de l'Aqueduc	Lac Beauvallon	Lac de la Barbotte	Lac Castor	Lac de la Poche	Lac Desmarais	Lac Dufour	Lac Duhamel	Lac Forget	Lac Fortier	Lac Gauthier	Lac Gélinas	Lac Lamoureux	Lac Maskinongé	Lac Mercier	Lac Moore	Lac Quimet	Lac Travers	Lac Tremblant	Lac non nommé	Lac Viau
Densité d'occupation (log. /ha)		1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1
Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)		1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1
Intensité d'occupation (%)		11	11	11		11	11	11	11	11	11	11	11	11		11	11	11	11	11	11	11	11

	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)	Usages	Compatibilité des usages	Superficie maximale de plancher (m ²)
Compatibilité des usages	Activité agricole			Habitation	• (4)	
	Activité de conservation	•		Industrie		
	Activité d'extraction			Parcs et espaces verts	•	
	Activité forestière			Services communautaires		
	Activité récréative extensive	•		Services et administration		
	Activité récréative intensive			Utilité publique, infrastructures et rues	• (5)	
	Commerce	• (3)		Infrastructures de transport		

Notes

(1) L'ouverture de rue est prohibée à 300 m et moins d'un lac.
 (2) Les projets intégrés sont prohibés à 300 m et moins d'un lac.
 (3) Seuls les usages suivants sont compatibles :
 · hôtel, complexe hôtelier ou auberge sous conditions ;
 · gîte touristique ;
 · les résidences de tourisme, sous conditions ;
 · les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » complémentaires à un usage principal d'habitation.
 (4) L'habitation de très faible densité uniquement.
 (5) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE ÉCO-CORRIDOR LAURENTIEN

L'affectation « Villégiature paysagère – Éco-corridor laurentien » englobe la partie de l'affectation « Villégiature paysagère comprise à l'intérieur de l'éco-corridor laurentien ». Cette affectation vise à maintenir une très faible densité d'occupation et à préserver le couvert forestier contribuant au corridor écologique régional.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Autorisé par PIIA	
	Projet intégré	Autorisé par zonage incitatif et sous respect de critères d'admissibilité	
	Lotissement		
	Superficie d'un lot (m ²)		
		Rue existante	10 000
		Rue projetée	10 000
	Implantation d'un bâtiment principal	Min.	Max.
	Par rapport à toute emprise de rue (m)	S. O.	60
Espace naturel			
Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)		80	
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)		80	
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)		1
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)		1
	Intensité d'occupation (%)		15

Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)
Activité agricole	• (1)	
Activité de conservation	•	
Activité d'extraction		
Activité forestière		
Activité récréative extensive	•	
Activité récréative intensive		
Commerce	• (2)	
Habitation	• (3)	
Industrie		
Parcs et espaces verts	•	
Services communautaires		
Services et administration		
Utilité publique, infrastructures et rues	• (4)	
Infrastructures de transport		
Activité de conservation	•	

Notes
(1) Uniquement reliée à l'élevage, l'hébergement commercial et la vente d'animaux domestiques. Les établissements agricoles doivent avoir moins de 30 unités animales.
(2) Seuls les usages suivants sont compatibles : <ul style="list-style-type: none"> · Centre de soins de type spa et soins du corps ; · Hôtel ou auberge d'un maximum de 10 unités d'hébergement ; · Gîte touristique ; · Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » complémentaires à un usage principal d'habitation.
(3) L'habitation de très faible densité uniquement.
(4) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

L'affectation « Récréotouristique » est limitée au corridor du Parc linéaire le P'tit Train du Nord qui est voué aux activités de plein air. Il s'agit également d'un corridor utilisé pour certains services d'utilité publique souterrains.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	S. O.
	Projet intégré	S. O.
	Lotissement	
	Superficie d'un lot (m ²)	
	Rue existante	S. O.
	Rue projetée	S. O.
	Implantation d'un bâtiment principal	
	Par rapport à toute emprise de rue (m)	
	Espace naturel	
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)	
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)		
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)	S. O.
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)	S. O.
	Intensité d'occupation (%)	1

	Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)	Notes
Compatibilité des usages	Activité agricole			<p>(1) uniquement piste de ski de randonnée, ski de fond, raquette, piste cyclable, marche et randonnée pédestre.</p> <p>(2) Uniquement les usages connexes ou complémentaires à l'activité de randonnée du parc linéaire pratiqués dans une surlargeur de ce dernier dans la mesure où ils contribuent à sa mise en valeur, tels que dépanneur, boutique de sport, bar laitier, marché public, bistro et chalet refuge. Ces nouvelles occupations de l'emprise devront toutefois faire l'objet de permissions d'occupation et autres autorisations requises du ministère des Transports et de la Mobilité durable, de la MRC et de la Ville, selon le cas</p> <p>(3) Uniquement les usages connexes ou complémentaires à l'activité de randonnée du parc linéaire pratiqués dans une surlargeur de ce dernier dans la mesure où ils contribuent à sa mise en valeur, tels que bureau d'accueil touristique, musée, petite salle d'exposition et bâtiment communautaire offrant activités ou services en lien avec la vocation récréotouristique du parc linéaire. Ces nouvelles occupations de l'emprise devront toutefois faire l'objet de permissions d'occupation et autres autorisations requises du ministère des Transports et de la Mobilité durable, de la MRC et de la Ville, selon le cas.</p> <p>(4) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels. Les conduites souterraines privées de même que certaines infrastructures d'utilités publiques tels les réseaux de gaz, d'aqueduc et d'égout, d'électricité ou de télécommunications.</p>
	Activité de conservation	•		
	Activité d'extraction			
	Activité forestière			
	Activité récréative extensive	• (1)		
	Activité récréative intensive			
	Commerce	• (2)		
	Habitation			
	Industrie			
	Parcs et espaces verts	•		
	Services communautaires	• (3)		
	Services et administration			
	Utilité publique, infrastructures et rues	•(4)		
Infrastructures de transport				

AFFECTATION TOURISTIQUE

L'affectation « Touristique » s'applique aux trois pôles constituant la station touristique, soit la Base Sud, le Versant Soleil et le Camp Nord. Une importante proportion de la Base Sud est déjà développée à des fins touristiques. Celle-ci compte la station de ski Mont-Tremblant, des condominiums ainsi qu'un complexe immobilier au pied de la montagne qui regroupe une diversité de commerces (restaurants, bars, boutiques souvenirs), d'hôtels et services à caractère touristique. Le Versant Soleil est en cours de construction alors que le Camp Nord constitue la prochaine phase de développement de la station touristique.

Cette affectation privilégie la consolidation des activités récréatives intensives. Les résidences de toutes catégories soumises à des projets intégrés et certains types d'activités commerciales et de services sont également autorisés, sous réserve de l'application de certaines balises.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	Autorisé par PIIA	
	Projet intégré	Autorisée par PIIA	
	Lotissement		
	Superficie d'un lot (m ²)		
		Rue existante	S. O.
		Rue projetée	S. O.
	Implantation d'un bâtiment principal	Min.	Max.
	Par rapport à toute emprise de rue (m)	S. O.	S. O.
	Espace naturel		
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)	S. O.	
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)	S. O.		
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)	5	
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)	5	
	Intensité d'occupation (%)	15	

Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)
Activité agricole		
Activité de conservation	•	
Activité d'extraction		
Activité forestière		
Activité récréative extensive	•	
Activité récréative intensive	•	
Commerce	• (1)	
Habitation	• (2)	
Industrie		
Parcs et espaces verts	•	
Services communautaires	• (3)	
Services et administration	• (4)	
Utilité publique, infrastructures et rues	• (5)	
Infrastructures de transport		

Notes
(1) Le commerce de vente au détail en général, le commerce ou service généralement relié aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que le commerce touristique sont spécifiquement autorisés en tant qu'usage connexe rattaché à un usage principal ou comme usage principal faisant partie d'un projet intégré. Les postes d'essence et les stations-service sont interdits. Un usage « services personnels » est interdit sauf à titre d'usage secondaire ou connexe à un usage principal ou qui se destine exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée au territoire visé. L'usage de commerce ou service générant des contraintes est interdit.
(2) L'habitation de très faible densité n'est pas autorisée.
(3) Les services communautaires de grande envergure régionale ou extrarégionale sont prohibés. Un établissement d'enseignement rattaché à une ressource particulière du milieu tel un centre de formation sur la faune ou l'interprétation du milieu naturel est autorisé. Un usage « services communautaires » est interdit sauf à titre d'usage secondaire ou connexe à un usage principal ou qui se destine exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée au territoire visé.
(4) Lorsque l'usage est connexe à un usage principal ou est limité à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée au territoire visé. Les services administratifs de grande envergure sont interdits.
(5) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

AFFECTATION EXTRACTION

Adjacent au noyau urbain, un secteur est affecté à des fins d'extraction, soit au sud du secteur industriel situé à l'extrême est du territoire. Cette affectation autorise les activités d'extraction (carrières, sablières, gravières) et les activités connexes à l'extraction et la transformation de la matière brute.

Dispositions

Gestion de l'urbanisation	Ouverture de rue	S. O.
	Projet intégré	S. O.
	Lotissement	
	Superficie d'un lot (m ²)	
	Rue existante	S. O.
	Rue projetée	S. O.
	Implantation	
	Implantation d'un bâtiment principal par rapport à toute emprise de rue (m)	S. O.
	Espace naturel	
	Espaces naturels à préserver dans un développement traditionnel (%)	S. O.
Espaces naturels à préserver dans un projet intégré (%)	S. O.	
Densité	Densité d'occupation (log. /ha)	S. O.
	Densité d'occupation relative à l'usage Hébergement (unité/ha)	S. O.
	Intensité d'occupation (%)	50

	Usages	Usages autorisés	Superficie maximale de plancher (m ²)
Compatibilité des usages	Activité agricole		
	Activité de conservation		
	Activité d'extraction	• (1)	
	Activité forestière		
	Activité récréative extensive	• (2)	
	Activité récréative intensive		
	Commerce		
	Habitation		
	Industrie	• (3)	
	Parcs et espaces verts		
	Services communautaires		
	Services et administration		
	Utilité publique, infrastructures et rues	• (4)	
Infrastructures de transport			

Notes
(1) Les activités d'extraction telles que les gravières, sablières et carrières et les usages connexes à l'activité y compris la transformation de la matière brute, le tout assujéti à une planification d'ensemble.
(2) Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif telle que piste de randonnée ou de ski de fond, piste cyclable, parcs et espaces verts publics, à l'exception des terrains de camping et des golfs. Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex. réserve faunique ou écologique).
(3) Seules les activités industrielles ou commerciales connexes à l'exploitation d'un site d'extraction telles qu'une bétonnière ou un plan d'asphaltage par exemple, peuvent être autorisées, le tout assujéti à une planification d'ensemble.
(4) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

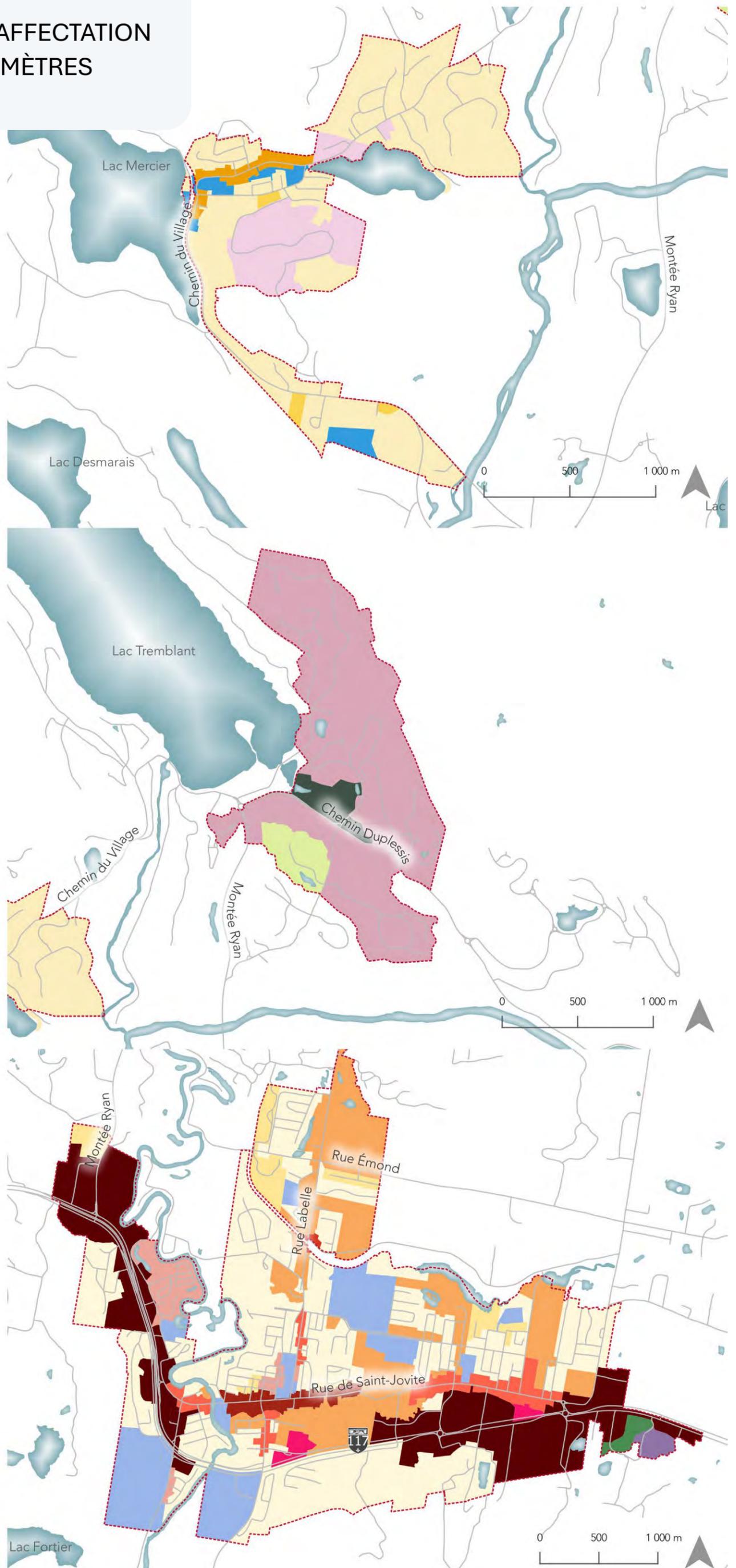
CARTE 22 - LES AIRES D'AFFECTATION À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

LÉGENDE

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Hydrographie
-  Bâtiment
-  Réseau routier

Aires d'affectation

-  CV - Conservation
-  CV - Résidentielle de faible densité
-  CV - Résidentielle de moyenne densité
-  CV - Résidentielle de forte densité
-  CV - Mixité de faible intensité
-  CV - Mixité de moyenne intensité
-  CV - Mixité de forte intensité
-  CV - Centralité urbaine
-  CV - Commerciale artérielle
-  CV - Touristique
-  CV - Publique et institutionnelle
-  CV - Industrielle
-  VA - Résidentielle de faible densité
-  VA - Résidentielle de forte densité
-  VA - Mixte
-  VA - Publique et institutionnelle
-  VA - Touristique
-  TO - Conservation
-  TO - Touristique
-  TO - Villégiature faunique



Sources des données géographiques:
Ville de Mont-Tremblant

AIRES D'AFFECTATION DU CENTRE-VILLE

Intentions

Conservation	Résidentielle de faible densité	Résidentielle de moyenne densité	Résidentielle de forte densité	Publique et institutionnelle	Industrielle
Conserver et mettre en valeur les milieux naturels.	<p>Consolider les secteurs résidentiels de faible densité ;</p> <p>Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions ;</p> <p>Permettre la densification douce des quartiers tout en maintenant les caractéristiques paysagères.</p>	<p>Contrôler l'insertion des projets de densification dans les secteurs de moyenne densité ;</p> <p>Assurer le maintien des caractéristiques paysagères des quartiers établis.</p>	<p>Répondre au besoin en logements par des projets compacts et une offre variée en logements ;</p> <p>Assurer le maintien d'une proportion d'espaces verts au sol et accroître la canopée afin de contribuer à l'adaptation aux changements climatiques.</p>	<p>Consolider les fonctions institutionnelles du centre-ville ;</p> <p>Maintenir des conditions d'aménagement souples de manière à répondre aux spécificités des différents usages institutionnels ;</p> <p>Verdir les terrains et les aires de stationnement afin de contribuer à l'adaptation aux changements climatiques.</p>	<p>Consolider le pôle industriel au sud du centre-ville ;</p> <p>Maintenir des conditions d'aménagement adaptées aux usages industriels ;</p> <p>Assurer la bonne cohabitation des usages ;</p> <p>Verdir les terrains et les aires de stationnement afin de contribuer à l'adaptation aux changements climatiques.</p>

Gestion de l'urbanisation

Ouverture de rue	Prohibé	Autorisé par PIIA				
Projet intégré	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA
Densité						
Densité d'occupation min/max (log./ha)	S. O.	- /20	- /40	40 / -	- /20	S. O.
Intensité d'occupation min/max (%)	S. O.	- /40	- /40	- /50	- /40	- /50
Forme urbaine						
Nombre d'étages autorisés	1	2	2	3 (5)	3	2
Mixité des usages						
Rez-de-chaussée occupé par un usage autre que l'habitation min (%)	S. O.	S. O.	S. O.	S. O.	S. O.	S. O.
Compatibilité des usages						
Habitation unifamiliale et bifamiliale		• (2)	• (2)			
Habitation multifamiliale			•	•		
Activité agricole						
Activité de conservation	•	•	•	•	•	
Activité d'extraction						
Activité forestière						
Activité récréative extensive	• (1)	• (1)	• (1)	• (1)	• (1)	• (1)
Activité récréative intensive						
Commerce		• (3)	• (3)	• (14)		• (7)
Industrie						• (8)
Parcs et espaces verts		•	•	•	•	•
Services communautaires		•	•	•	• (6)	• (9)
Services et administration					•	•
Utilité publique, infrastructures et rues		• (4)	• (4)	• (4)	• (4)	• (4)
Infrastructures de transport						

AIRES D'AFFECTATION DU CENTRE-VILLE

Mixité de faible intensité	Mixité de moyenne intensité	Mixité de forte intensité	Centralité urbaine	Commerciale artérielle	Touristique
Reconnaître les secteurs comprenant une mixité d'usages et de logements ; Favoriser l'évolution du secteur en lien avec les commerces de la rue de Saint-Jovite ; Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions.	Consolider le corridor commercial de la rue de Saint-Jovite et assurer la présence de commerces de proximité pour les résidents du centre-ville ; Autoriser la mixité d'usages et favoriser des projets de densification permettant de consolider le milieu de vie.	Consolider le pôle commercial de la rue Labelle au croisement du Parc linéaire le P'tit Train du Nord ; Mettre en valeur le paysage à proximité du site patrimonial Beattie-des-Pins ;	Assurer le maintien du dynamisme commercial de la rue de Saint-Jovite ; Assurer le maintien d'une trame commerciale continue en exigeant la mixité d'usages ; Assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions et contrôler les travaux de rénovation pour assurer la mise en valeur du secteur historique ; Permettre une densification du milieu tout en maintenant les caractéristiques paysagères.	Consolider les fonctions commerciales artérielles et à caractère régional le long de la route 117 ; Limiter la délocalisation des commerces de proximité et d'ambiance de la rue de Saint-Jovite vers le corridor de la route 117 ; Verdir les terrains et les aires de stationnement afin de contribuer à l'adaptation aux changements climatiques ; Générer une bande tampon boisée le long de la route 117.	Reconnaître et valoriser les sites à caractère touristique du centre-ville ; Accroître le verdissement et la canopée des sites touristiques.

Gestion de l'urbanisation

Ouverture de rue	Autorisé par PIIA					
Projet intégré	Autorisé par PIIA					

Densité

Densité d'occupation min/max (log./ha)	- /40	- /50	40 / -	40 / -	S. O.	S. O.
Intensité d'occupation (%) min/max	- /50	- /50	- /50	- /70	- /50	- /50

Forme urbaine

Nombre d'étages autorisés	2	2	3 (5)	3 (12)	2	
---------------------------	---	---	-------	--------	---	--

Mixité des usages

Rez-de-chaussée occupé par un usage autre que l'habitation min. (%)				60		
---	--	--	--	----	--	--

Compatibilité des usages

Habitation unifamiliale et bifamiliale	• (2)	• (2)		• (2)		
Habitation multifamiliale	•	•	•	•		
Activité agricole						
Activité de conservation	•	•	•	•	•	•
Activité d'extraction						
Activité forestière						
Activité récréative extensive	•	•	•	•	•	
Activité récréative intensive	•	•	•	•	•	
Commerce	• (10)	• (10)	• (10)	• (10)	• (13)	•
Industrie	• (11)	• (11)	• (11)		• (11)	
Parcs et espaces verts	•	•	•	•	•	•
Services communautaires	•	•	•	•	• (13)	
Services et administration	•	•	•	•	•	
Utilité publique, infrastructures et rues	• (3)	• (3)	• (4)	• (4)	• (4)	
Infrastructures de transport						

Notes

(1) Uniquement les sentiers récréatifs.

(2) Une habitation unifamiliale est autorisée uniquement lorsqu'elle possède un logement accessoire.

(3) Uniquement les gîtes touristiques et les auberges. Exceptionnellement, en bordure des corridors touristiques, les résidences de tourisme et les maisons de pension sont autorisées au cadre réglementaire. De plus, les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » peuvent également être autorisés s'ils sont complémentaires à un usage principal d'habitation autorisé.

(4) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

(5) Une hauteur allant jusqu'à 5 étages peut être approuvée en vertu du règlement sur le zonage incitatif.

(6) Un établissement d'enseignement rattaché à une ressource particulière du milieu est autorisé. Un équipement de santé, de bien-être et de sécurité de desserte régionale ou extrarégionale relevant d'une administration municipale, un centre de services décentralisés par rapport au siège social de l'établissement, un établissement d'hébergement communautaire relevant d'une administration municipale ou d'organismes privés, un centre de détention ou de probation sont autorisés. Un équipement culturel majeur rattaché de près à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative est autorisé.

(7) Uniquement les groupes d'usage C1 et C3.

(8) Excluant tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée.

(9) Uniquement les services administratifs d'une municipalité locale relevant de la sécurité publique.

(10) Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) pour le voisinage.

(11) Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) pour le voisinage. L'entreposage extérieur en cour avant est prohibé à l'exception de la vente de véhicules de machinerie ou de matériel roulant. L'entreposage extérieur comme usage principal est prohibé.

(12) Une hauteur allant jusqu'à 4 étages peut être approuvée en vertu du règlement sur le zonage incitatif.

(13) La réglementation d'urbanisme doit prévoir une superficie de plancher ou de bâtiment minimale suffisante pour conserver la vocation artérielle.

- Les commerces d'alimentation doivent faire l'objet d'un contingentement ;
- Excluant les commerces dont la vente d'alcool et de spiritueux est l'activité principale ;
- Excluant les commerces dont l'activité principale est la vente de produits de pharmacie.

(14) Uniquement les commerces de proximité.

AIRES D'AFFECTATION DU VILLAGE

	Résidentielle de faible densité	Résidentielle de forte densité	Mixte	Publique et institutionnelle	Touristique
	Consolider la fonction résidentielle dans le village ; Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions et maintenir le paysage champêtre.	Reconnaître les secteurs de plus forte densité dans le Village ; Assurer le maintien du paysage champêtre et maintenir le caractère verdoyant du Village.	Assurer le maintien du dynamisme commercial du cœur du Village ; Assurer le maintien d'une trame commerciale continue en exigeant la mixité d'usages ; Favoriser des projets de densification permettant de consolider le milieu de vie ; Assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions et contrôler les travaux de rénovation pour assurer le maintien du paysage champêtre.	Consolider les fonctions institutionnelles du Village ; Maintenir des conditions d'aménagement souples de manière à répondre aux spécificités des différents usages institutionnels ; Maintenir le caractère verdoyant du Village.	Reconnaître et valoriser les sites à caractère touristique du Village ; Assurer la bonne cohabitation des usages dans le Village.
Gestion de l'urbanisation					
Ouverture de rue	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA
Projet intégré	Prohibé	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA
Densité					
Densité d'occupation min/max (log./ha)	- /20	- /40	- /40		
Intensité d'occupation (%) min/max	- /40	- /50	- /50	- /40	- /50
Forme urbaine					
Nombre d'étages autorisés	2	3	2	2	3
Mixité des usages					
Rez-de-chaussée occupé par un usage autre que l'habitation min (%)	S. O.	S. O.	60	S. O.	S. O.
Compatibilité des usages					
Habitation unifamiliale et bifamiliale	•(1)	•(1)	•(1)		
Habitation multifamiliale		•	•		•(9)
Activité agricole					
Activité de conservation	•	•	•	•	•
Activité d'extraction					
Activité forestière					
Activité récréative extensive	•(2)	•(2)	•	•(2)	•
Activité récréative intensive			•		•
Commerce	•(3)	•(3)	•(5)		•(10)
Industrie					
Parcs et espaces verts	•	•	•	•	•
Services communautaires	•	•	•	•(7)	
Services et administration			•(6)	•(8)	
Utilité publique, infrastructures et rues	•(4)	•(4)	•(4)	•(4)	•(4)
Infrastructures de transport					

Notes

(1) Une habitation unifamiliale est autorisée uniquement lorsqu'elle possède un logement accessoire.

(2) Uniquement les sentiers récréatifs.

(3) Uniquement les gîtes touristiques et les auberges. Exceptionnellement, les résidences de tourisme et les maisons de pension sont autorisées, sous conditions. De plus, les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » peuvent également être autorisés s'ils sont complémentaires à un usage principal d'habitation autorisé.

(4) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

(5) Uniquement les activités générant des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) pour le voisinage.

(6) Les services administratifs relevant d'une municipalité locale. Les autres services administratifs et immeubles de bureaux uniquement si leur superficie de plancher est inférieure à 500 m². Dans le cas d'une administration gouvernementale desservant les territoires de la MRC ou la région des Laurentides, uniquement les services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieurs ou rattachés à une ressource du milieu.

(7) Un établissement d'enseignement rattaché à une ressource particulière du milieu est autorisé. Un équipement de santé, de bien-être et de sécurité de desserte régionale ou extrarégionale relevant d'une administration municipale, un centre de services décentralisés par rapport au siège social de l'établissement, un établissement d'hébergement communautaire relevant d'une administration municipale ou d'organismes privés, un centre de détention ou de probation sont autorisés. Un équipement culturel majeur rattaché de près à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative est autorisé.

(8) Les services administratifs et immeubles de bureaux de grande envergure doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du secteur de Saint-Jovite. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation du secteur de Saint-Jovite, la superficie de plancher maximale est de 500 m².

(9) Uniquement sous forme de projet intégré résidentiel.

(10) Les résidences de tourisme sont autorisées sous conditions.

AIRES D'AFFECTATION DU PÔLE DE LA STATION

	Conservation	Touristique	Villégiature faunique
	Conserver et mettre en valeur les milieux naturels.	Faire rayonner le pôle de la station à des fins touristiques ; Assurer la bonne cohabitation des usages ; Maintenir le caractère paysager identitaire du pôle de la station ; Favoriser la densification touristique du pôle de la station.	Encourager des densités résidentielles plus faibles et des formes de développement mieux adaptées au milieu naturel sensible ; Minimiser le morcellement du territoire et maintenir le couvert forestier propice à l'habitat du cerf de Virginie en prévoyant des superficies minimales de lot et des pourcentages d'espace naturel à préserver adaptés.
Gestion de l'urbanisation			
Ouverture de rue	Prohibé	Autorisé par PIIA	Autorisé par PIIA
Projet intégré	Prohibé	Autorisé par PIIA	Autorisé par zonage incitatif et sous respect de critères d'admissibilité
Densité			
Densité d'occupation min/max (log./ha)			- /1
Intensité d'occupation (%) min/max		- /50	- /14
Forme urbaine			
Nombre d'étages autorisés	1	3 (2)	3
Mixité des usages			
Autorisée	S. O.	S. O.	S. O.
Compatibilité des usages			
Habitation unifamiliale et bifamiliale			• (8)
Habitation multifamiliale		• (3)	
Activité agricole			• (9)
Activité de conservation	•	•	
Activité d'extraction			
Activité forestière			
Activité récréative extensive	• (1)	•	• (10)
Activité récréative intensive		•	
Commerce		• (4)	• (11)
Industrie			
Parcs et espaces verts		•	
Services communautaires		• (5)	
Services et administration		• (6)	
Utilité publique, infrastructures et rues		• (7)	
Infrastructures de transport			

Notes

(1) Uniquement les sentiers récréatifs.

(2) Un nombre d'étages supérieur peut être autorisé, selon les dispositions prévues à la grille des spécifications et lorsque la zone est assujettie à un PIIA.

(3) Uniquement sous forme de projet intégré résidentiel.

(4) Le commerce de vente au détail en général, le commerce ou service généralement relié aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que le commerce touristique sont spécifiquement autorisés en tant qu'usage connexe rattaché à un usage principal ou comme usage principal faisant partie d'un projet intégré. Les postes d'essence et les stations-service sont interdits. Un usage « services personnels » est interdit sauf à titre d'usage secondaire ou connexe à un usage principal ou qui se destine exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée au territoire visé. L'usage de commerce ou service générant des contraintes est interdit. La superficie de plancher maximale pour un usage commercial est de 100 m².

(5) Les services communautaires de grande envergure régionale ou extrarégionale sont prohibés. Un établissement d'enseignement rattaché à une ressource particulière du milieu tel un centre de formation sur la faune ou l'interprétation du milieu naturel est autorisé. Un usage « services communautaires » est interdit sauf à titre d'usage secondaire ou connexe à un usage principal ou qui se destine exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée au territoire visé.

(6) Lorsque l'usage est connexe à un usage principal ou est limité à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée au territoire visé. Les services administratifs de grande envergure sont interdits.

(7) Les nouvelles antennes de transmission des télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunications peut toutefois être implantée sous respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels.

(8) L'habitation de très faible densité est autorisée à la condition de respecter certaines mesures de protection relatives à l'habitat du cerf de Virginie (corridor de déplacement, et peuplements d'abri, de nourriture et de nourriture abri).

(9) Uniquement l'acériculture et les érablières artisanales.

(10) Excluant les terrains de camping et les golfs.

(11) Sont autorisés uniquement les commerces d'hébergement léger. Les usages « services personnels, professionnels ou administratifs » peuvent également être autorisés s'ils sont complémentaires à un usage principal d'habitation autorisé. Sont aussi autorisés les commerces de restauration complémentaire à un usage de récréation extensive.

6.10 SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE

LES SECTEURS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PLAN PARTICULIER D'URBANISME

LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Le secteur du centre-ville se compose des secteurs d'intérêt historiques de la rue de Saint-Jovite et du secteur Beattie-des-Pins ainsi que de milieux de vie établis. Il s'agit du principal pôle commercial et institutionnel de la ville. On y retrouve de nombreux terrains à potentiel de développement et des opportunités de consolider la trame bâtie. En lien avec la stratégie 4 du présent plan d'urbanisme, la Ville de Mont-Tremblant pourra réaliser un exercice de planification détaillé pour le secteur. Ce futur plan particulier d'urbanisme permettra d'assurer un développement cohérent sur les terrains à potentiel de développement, de raffiner la vision pour ce secteur identitaire en concertation avec la population et les commerçants et de favoriser le dynamisme commercial par divers projets d'aménagement et stratégies.

LE SECTEUR DU VILLAGE

Le secteur du Village se démarque par son cachet historique. Considéré comme un joyau participant fortement à l'identité de Mont-Tremblant, le Village fait face à certains défis notamment en matière de positionnement commercial et de gestion du développement en lien avec le maintien des caractéristiques paysagères. En lien avec la stratégie 5 du présent plan d'urbanisme, la Ville de Mont-Tremblant pourra réaliser un exercice de planification détaillé pour le secteur. Ce futur plan particulier d'urbanisme permettra d'affirmer le positionnement du Village dans la structure urbaine du territoire de Mont-Tremblant et de raffiner la vision et mieux reconnaître ses particularités paysagères.

LES SECTEURS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Le territoire comporte de grands secteurs stratégiques à potentiel de développement. Il s'agit de zones composées de grands terrains vacants. En raison de leur localisation et de leur potentiel, tout projet de développement devrait y faire l'objet d'une planification détaillée pour mieux répondre aux objectifs du plan d'urbanisme. Ces zones devront faire l'objet d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Pour certaines de ces zones, le prolongement ou la mise à niveau des infrastructures est nécessaire. De plus, étant donnée l'échelle de ces zones, de nouvelles rues et des

connexions de mobilité active pourraient être nécessaires. De manière à assurer la cohérence du développement et à guider de futures ententes avec les promoteurs, la Ville déterminera dans sa réglementation les critères d'évaluation guidant l'approbation des projets de développement de chacun de ces sites.

LE SECTEUR PARTICULIER DE LA ROUTE 117

Étant donné l'importance de la route 117 comme porte d'entrée principale de la ville, axe routier jouant un rôle de premier niveau et artère à prédominance commerciale d'envergure, une attention particulière lui a été portée et différents outils de planification du territoire ont été réalisés afin de s'assurer du développement articulé de part et d'autre de cette infrastructure d'importance. Le plan d'urbanisme reconnaît la vocation de transit de cette artère, la nécessité d'assurer la sécurité des utilisateurs et de permettre une accessibilité adéquate aux principaux pôles de développement du territoire, de même que l'importance d'intégrer les interventions projetées au réseau local.

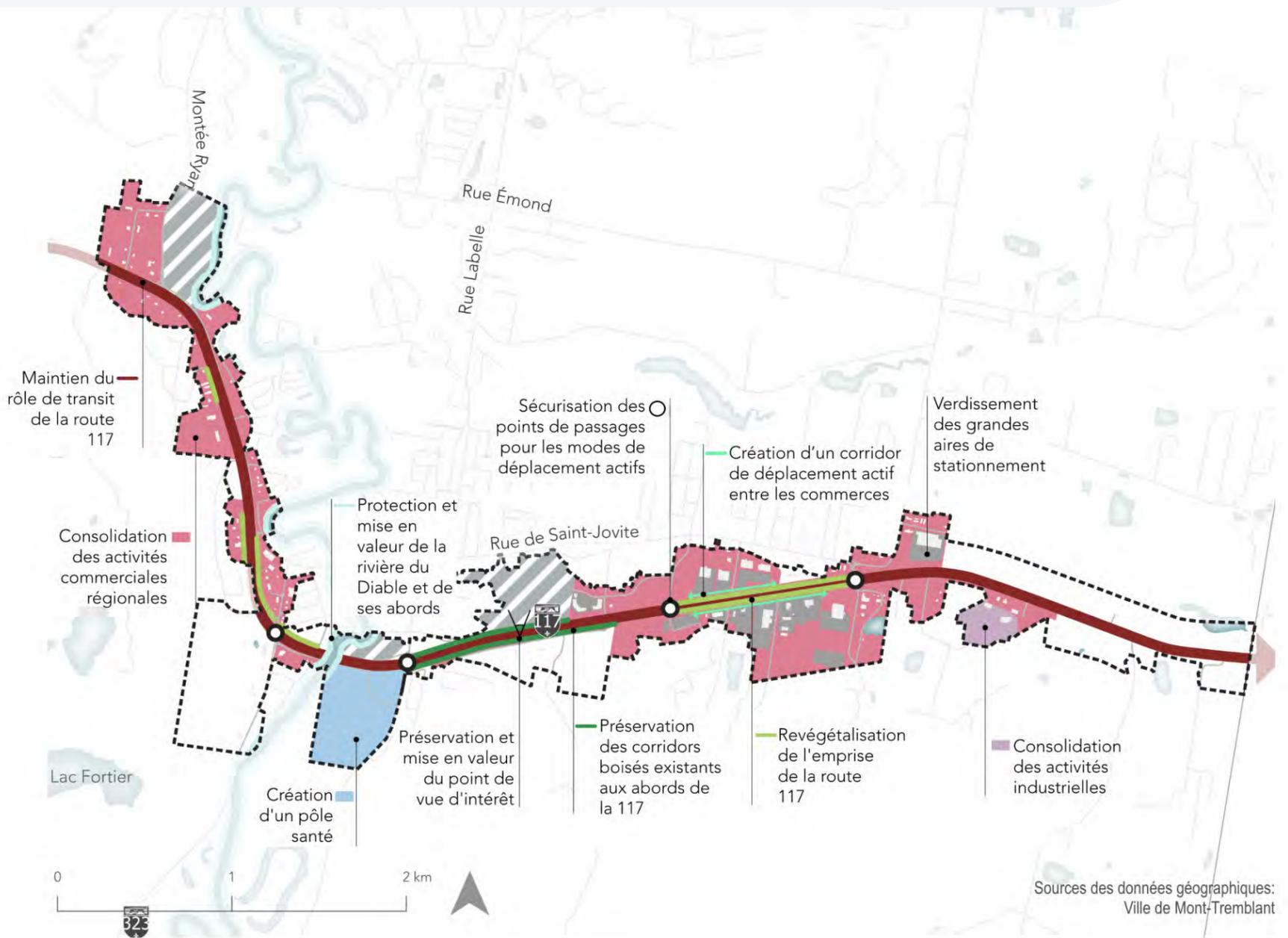
La Ville entend régir de façon rigoureuse les accès donnant directement sur la route 117 et limiter de manière stricte l'ouverture d'une nouvelle rue dans la partie nord-est du territoire (entre la ligne de haute tension d'Hydro-Québec et la montée Kavanagh). Elle régira également la détermination éventuelle de la localisation d'une nouvelle rue dans la partie sud-est du territoire (entre la montée du Curé-Labelle et le chemin des Lilas) ainsi que la mise en place de normes de lotissement favorisant la création de nouveaux lots donnant sur la route 117 présentant une largeur importante.

Au niveau de la vocation de la route 117, il ne fait aucun doute que la fonction commerciale est prédominante. Par sa localisation stratégique et sa grande visibilité, il devient primordial que le développement à ses abords se fasse de façon cohérente avec son milieu, en complémentarité avec les autres pôles et en conformité avec la vocation touristique de la ville. Le plan d'urbanisme reconnaît toutefois la vocation de la route 117 à des fins de commerces artériels et de grandes surfaces à rayonnement régional. Avec une accessibilité en transport actif déficiente et une localisation en marge du milieu de vie du centre-ville, il est nécessaire de limiter la délocalisation des commerces implantés sur la rue de Saint-Jovite vers la route 117.

CARTE 23 - LE SECTEUR PARTICULIER DE LA ROUTE 117

Le concept d'aménagement pour le secteur de la route 117 vise à répondre aux quatre objectifs issus de la stratégie 6 du présent plan d'urbanisme, soit :

- Accroître le verdissement du corridor paysager de la route 117 dans une perspective paysagère et écologique ;
- Souligner les entrées de ville et assurer une architecture de qualité pour faire de la route 117 une vitrine pour Mont-Tremblant ;
- Bonifier les possibilités de traverses de la route 117 tout en maintenant son rôle de transit ;
- Positionner les pôles économiques du corridor de la route 117.



LÉGENDE

	Limite municipale		Secteur de planification détaillée
	Bâtiment		Zone assujettie au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
	Hydrographie		Aire de stationnement
	Réseau routier		



Ville de
MONT-TREMBLANT