

Présentation

PROJET CONSTANTINEAU

QUESTIONS/COMMENTAIRES

2 février 2023

QUESTIONS/COMMENTAIRES le soir même
Commentaires
Quel est l'échéancier des travaux, est-ce qu'il y aurait un chantier d'ici les 2 prochaines années?
Est-ce que les infrastructures (aqueduc et égouts) sont prêtes à recevoir un tel projet?
Est-ce que le prolongement de la rue Lajeunesse serait une rue municipale, publique?
Serait-il possible de ne pas faire un nouveau cul-de-sac et de faire déboucher la rue au bout?
Serait-il envisageable de permettre l'accès au projet par un prolongement de la rue Proulx plutôt que par la rue Lajeunesse.
Est-ce que la modification au règlement vient rendre dérogatoires des constructions déjà présentes et viendrait complexifier la reconstruction.
Est-ce que la modification du règlement fait en sorte que mes voisins pourraient remplacer leur construction par un bâtiment de multilogement ?
Est-ce que des études environnementales existent, est-ce que le projet sera soumis au BAPE?
Étant donné le nombre de projets actuellement à Mont-Tremblant, serait-il possible de relocaliser ce projet
Est-ce que le constructeur va revendre les unités ou les conserver pour en faire la location à long terme?
Combien est-ce qu'il y aura de logements abordables, et combien de logements pour l'accessibilité réduite?
Comment êtes-vous arrivé au calcul du nombre potentiel de voitures pour un projet qui serait conforme au règlement avec des constructions unifamiliales vs votre projet?
Est-ce que les sentiers vont être accessibles par le prolongement de la rue Lajeunesse?
Est-ce que le terrain est déjà acquis?
Est-ce que la ville est favorable?
Est-ce que le promoteur est présent?
Combien de logement abordable par bloc?
Où passera la nouvelle rue, là où actuellement la ville pousse la neige?
Est-ce que le promoteur restera propriétaire des blocs?
Est-ce que les sentiers sont sous servitude?
Est-ce que les infrastructures de la ville peuvent prendre ce nouveau projet?
Est-ce que la rue débouchera?
Est-ce que la ville a une évaluation du déboisement?
Est-ce qu'un autre promoteur peut acheter ce terrain et faire des blocs avec plus de logements?
Il n'y a pas d'acceptabilité sociale pour ce projet, la rue passe à côté de chez nous, faire passer la rue par les 104 logements.
Le projet est trop dense
Demain, est-ce que la présentation sera sur le site web de la ville?

QUESTIONS/COMMENTAIRES suite à la séance d'information

Commentaires

Nous ne sommes pas d'accord au projet de changement de zonage et de voir la rue Lajeunesse prolongée vers un secteur avec des bâtiments à logements multiples. Si la rue est prolongée, c'est pour le zonage actuel et non un zonage modifié tel que proposé.

Je viens confirmer que je suis contre ce projet domaine Lajeunesse, tel qu'il est déposé.

1) M. Constantineau vient d'acheter ce terrain (il n'y a pas plus de 2 ans) et sûrement cela en toute connaissance du zonage, il est un développeur immobilier, pour par la suite demander un changement de zonage. Pourquoi la ville accepte cette situation ?

2) Ce changement de zonage en multi logement (densifié) n'est absolument pas compatible avec le quartier actuel où nous vivons. La rue Lajeunesse est une rue où vivent des personnes âgées, en toute tranquillité et en bon voisinage. Le prolongement de cette rue doit rester en zonage résidentiel, car la différence de passage de véhicule sera insoutenable si le zonage passe en multi logement, on peut estimer en zonage résidentiel 36 passages de véhicules par jour (18 maisons X 2 véhicules Aller seulement sans compter le retour), comparativement à 92 passages en multilogement par jour (46 logements X 2 véhicules par porte Aller seulement sans compter le retour).

3) Dans la présentation de son projet M. Constantineau justifie le changement de zonage en multi logement afin de préserver plus de territoire protégé (43% de déboisement de la surface seulement), et tandis que s'il conserve le zonage résidentiel, il mentionne qu'il va déboiser 55% de la superficie, mais il oublie de mentionner qu'il devra protéger 8% du territoire de sa superficie dans les deux cas donc $55\% - 8\% = 47\%$ donc le résidentiel occupera 47% de la superficie et non 55%. Qui selon moi est très comparable au multi logement à 43%.

4) Autre élément à considérer, ce changement de zonage, tel qu'il est présenté, va enclaver 3 terrains, celui de [REDACTED] celui de [REDACTED] et celui de [REDACTED]. Car le projet consiste à donner à la ville du terrain situé au nord du projet pour en faire un parc, donc ce parc enclavera les 3 terrains et la ville n'acceptera pas un prolongement de rue pour nous rendre à nos terrains. EST-CE ACCEPTABLE ?

“Un changement de configuration d'un plan de zonage déjà établi par la Ville doit prévoir tous les impacts. Ceci inclut l'étude de la circulation qui doit, elle aussi être adaptée et reconfigurée au besoin pour répondre à la densité des projets. L'accès par la Rue Proulx n'a pas été exploré et/ou retenu puisque les urbanistes du projet, Messieurs Robidoux, mentionnent que ceci représenterait une dépense additionnelle pour le développeur... Alors, ils préfèrent l'option facile et économique de faire circuler allers – retours tous les véhicules et camions dans le quartier qui est à basse densité, et ce en utilisant le prolongement de la rue Lajeunesse comme accès au projet.

Aux dires du développeur, les unifamiliales ont plus de voitures que les appartements. C'est un argument qui est très douteux puisque le nombre de voitures aux résidences de la rue Lajeunesse est moins élevé que le nombre de places de stationnements prévues aux multi logements.”

Je vous écris concernant le projet Domaine Lajeunesse / Vert demain...

Est-ce que la Ville de Mont-Tremblant pourrait penser à Vert demain justement? Pour les générations futures, soit les futurs résidents de Mont-Tremblant, pourrait-on conserver des espaces verts et ce, même en milieu urbain afin de permettre un accès à la forêt pour la population du Centre-ville sans avoir à prendre quelconque véhicule?

Nombreuses sont les villes qui courent actuellement après les occasions d'acquérir les espaces verts et sont fières d'y parvenir, la Ville de Mont-Tremblant a une belle opportunité de cibler un espace vert stratégiquement bien situé pour le bien-être de la majorité de sa population. Il reste très peu d'espace vert au centre-ville permettant une randonnée en forêt et ses multiples [bienfaits sur la santé](#) de la population (autant physique que mentale selon l'Institut de la santé publique du Québec).

La ville de Mont-Tremblant pourrait orienter son développement pour le bien-être actuel et futur de sa population en procédant à l'acquisition d'une forêt afin de permettre à un très large bassin de sa population un accès piétonnier à la nature et également permettre la conservation de la ceinture du ruisseau noir et du lac se trouvant à l'intérieur de cette forêt.

Voici certains éléments à considérer avant d'autoriser la destruction d'une partie de cette forêt :

- Cette forêt est à proximité d'un énorme bassin de la population de Mont-Tremblant, dont de nombreux locataires des logements de la rue Proulx n'ayant pas de véhicules pour accéder à la nature, seulement cette forêt leur étant accessible.
- De nombreux groupes de personnes utilisent cette forêt pour l'activité physique et/ou socialiser
- Les jeunes de l'école secondaire utilisent cette forêt pour leurs cours d'éducation physique avec leurs professeurs
- Les enfants du camp de jour de Mont-Tremblant profitent de la forêt pour leurs activités avec leurs animateurs
- Cette forêt diminue les îlots de chaleurs provoquées par l'urbanisation
- Cette forêt est dans le bassin versant du ruisseau noir et d'un lac
- Cette forêt renferme de nombreuses espèces de la flore et fauniques (lieu de nidification)
- Cette forêt assure un corridor faunique pour de nombreuses espèces
- Cette forêt renferme des [arbres remarquables](#) (caractères biologiques reconnus comme le grand âge, les mensurations extraordinaires, la beauté d'un port majestueux ou une forme étonnante).
- Cette forêt est une extension de l'Îlot sportif Éric Guay, soit un volet nature visité par de nombreux résidents, visiteurs et touristes

Il serait judicieux pour la Ville de Mont-Tremblant d'investir à la lutte aux changements climatiques et pour la santé des citoyens en procédant à l'acquisition de cette forêt, un investissement garanti pour les générations futures. Une structure d'acquisition de terrain serait à propos pour cette forêt, puisqu'il s'agit pratiquement du dernier terrain renfermant une forêt située dans le centre-ville de Mont-Tremblant permettant une paisible randonnée en nature pour sa population.

Merci d'honorer ce qui est véhiculé quant à la Ville de Mont-Tremblant: "**Ville** à vocation touristique, de classe internationale, qui se développe en harmonie avec son environnement afin d'assurer le bien-être de la collectivité."

Je termine sur le slogan de la Ville: "Notre culture c'est la nature"...

Bonjour,

Suite à la rencontre de la semaine passée et avant lui de ce soir j'aimerais adresser mes inquiétudes comme propriétaire dans le domaine. Depuis cinq ans on est localisé au 488 boul du docteur Gervais. [REDACTED] On est les deux natif de la région et on cherche à avoir un avenir dans la région de Mont Tremblant. Par contre, la décision de permettre un autre développement dans notre secteur de haute densité met en question tous ces plans.

En première plans l'effet de diminuer la sécurité routière sur les chemin qui ne sont pas construits pour accommoder une haute volume qui serait senti assez rapidement avec un grosse augmentation de la population dans notre secteur. On est sur des chemin ou on peut se permettre de faire du vélo avec notre fille qui apprend tranquillement sans se faire

mettre en danger avec des autos sans arrêt. Ceci ne serait plus le cas alors que souvent les voit son rendu étroit en hiver et la présence de plus de trafic va surement avoir un impacte sur le déroulement dans ces rouelle. Pour nous ça deviendra une grosse perte de confiance de sentiment de sécurité dans notre coin ou qu'on passe le plus de temps. En plus de ça l'effet économique est extrêmement dure a déterminé dans le long terme. On est dans un secteur avec une population assez âgée et on voit peut de famille qui rentre dans notre secteur. Je ne crois pas que 10% de logements qui seront déclarés abordable va vraiment ajuster l'âge moyen dans notre ville. Ceci va avoir un impact dans mon opinion sur la saturation du marché et en conséquence la perte de valeur sur les domiciles déjà construits. Le raison pour laquelle les développeurs veulent convertir le zonage pour construire des logements à louer sont surement lié a ce fait la. On doit penser en premier plan au citoyen en place et non au développeur qui veut simplement avoir la -plus gros retour sur son investissement.

La planification de 2.4 logements en bas prix n'aidera pas plus au problèmes de sécurité d'espace habitable pour la balance de notre population. Cette quantité et à prix de 900\$ ne donne pas accès à la balance du peuple qui en a vraiment besoin. La mère qui cherche à sortir d'un milieu abusif n'a pas les moyens de payer ce prix là pour héberger sa famille en leur fournissant un vie. La jeune étudiante qui désire poursuivre sa vie à l'extérieur de la maison de sa famille non plus.

Enfinement j'aimerais adresser la côté écologique. Je suis quelqu'un qui a travaillé très fort pour ramener de la biodiversité dans mon milieu urbain pour permettre un retour de la nature dans mon petit coin personnel. Clairement l'impact de ca est rien comparé à toutes qu'on va perdre si cette coupe de forêt est permis d'avancer. Sur le site web du ville de Mont-Tremblant on a les plans de nos efforts pour combattre les effets du changement climatique. Le premier point dans la liste de nos actions est ceci (Améliorer le suivi des espaces naturels à conserver). Comment peut-on permettre un espace autant utilisé par les citoyens quand votre plan d'action déclare que ce type de milieu doit être surveillé pour le protéger? Dans cette milieu naturelle j'ai fait du randonné, du glissade avec ma fille, du ski fond, des jeux sans arrêt d'imagination avec elle, on vue des pique bois, des cerfs, des marmottes, des poissons dans l'étanche, j'ai vue des classe du polyvalente en train de courir et discuter l'environnement naturelle, du monde qui promène leur chien, des gens qui passe leur temps à le nettoyer simplement pour le garder ouvert pour tous sans rien attendre. C'est un milieu avec tellement d'opportunités pour nous tous qui habitons déjà ici. Tremblant on est la nature et les effets d'avoir l'opportunité de profiter de ca à distance à pieds nous tiendrons dans la région.

Je te remercie si ta pris le temps de lire ça au complet et je m'excuse pour les fautes d'autographe si jamais, le français demeure ma deuxième langue. Je souhaite simplement que vous preniez en considération l'effet que ce projet peut avoir sur la qualité de vie des citoyens déjà dans ce domaine.

Bonjour Mme Vaillancourt,

Étant notre conseillère de District, je vous écris aujourd'hui concernant le projet Domaine Lajeunesse / Vert demain...

Est-ce que la Ville de Mont-Tremblant a justement un plan de développement durable concernant sa capacité de construction au centre-ville ?

Un plan plus stratégique peut-être à saisir des opportunités pour conserver des espaces verts et investir dans le plein air avant qu'il soit trop tard ?

Peut-on penser à un développement d'infrastructures et de chantiers pour des logements abordables dans des secteurs où le déboisement a déjà été effectué ?

Ce serait possible pour la ville de Mont-Tremblant d'orienter son développement pour le bien-être actuel de ses résidents, mais aussi pour les générations futures ? En procédant par exemple à l'acquisition d'une forêt pour permettre un accès piétonnier à la nature et la conservation de milieux humides, car on parle ici d'un lac, du ruisseau noir et de la Rivière du Diable qui se retrouvera impactée directement, en plus de la faune et la flore occupant celle-ci.

De plus, cette forêt regroupe un corridor scolaire, en plus d'une extension de l'Îlot sportif Éric Guay offrant un bain de nature visité par de nombreux résidents et visiteurs.

Cette idée me parait quand même envisageable, plusieurs villes l'on fait, de plus que ceci m'apparait une solution beaucoup plus en lien avec la vision de la ville et son slogan:

"Notre culture c'est la nature"...

Je vous remercie d'avance pour votre attention et du temps de réflexion qui sera mis à la question de ce projet de développement.

Une excellente fin de journée à vous,

