



Ville de
MONT-TREMBLANT

Rapport final 27 août 2021

DÉMARCHE COLLABORATIVE
POUR L'ÉLABORATION DE LA
VISION GLOBALE DES PROJETS
DE DÉVELOPPEMENT



Équipe de projet

L'ATELIER URBAIN

Direction de projet

Marie-Eve Milot, architecte et coach certifiée

Équipe de projet

Jean-François Viens, urbaniste

Stéphanie Valois, facilitatrice, designer graphique et assurance-qualité

COMITÉ AD HOC

Ville de Mont-Tremblant

Direction générale

Julie Godard, directrice générale

Service de développement économique

Louis-Martin Levac, directeur et directeur stratégique du développement durable du territoire

Service de l'urbanisme

Geneviève Demers, directrice

Service de l'environnement et du développement durable

Vincent Causse, directeur

Service des communications et relations citoyennes

Maxime Dorais, directeur

Conseil municipal

François Marcoux, conseiller - District 3

Citoyens

Mélissa Gargiso, secteur A

Douglas Agreda, secteur B

Maurice Giroux, secteur C

Martin Bellemare, secteur D

Claude Rivard, secteur E

Lynn Lefebvre, secteur F

Marc-André Paiement, secteur G

Manon Millette, secteur H



Ville de
MONT-TREMBLANT



Table des matières

MISE EN CONTEXTE	4
Vision globale des projets de développement	5
Objectifs de la démarche	6
Plan stratégique 2019-2023 / Destination 2030	7
DÉMARCHE COLLABORATIVE	9
Méthodologie	10
Atelier 1	11
Contexte - Territoire de la Ville de Mont-Tremblant	12
Enjeux préidentifiés	13
Activité de collaboration 1	17
Activité de collaboration 2	18
Activité de collaboration 3	19
Activité de collaboration 4	21
Résultats - Vision et valeurs	22
Atelier 2	23
Contexte préparatoire à l'atelier 2	24
Activité de collaboration 1	25
Activité de collaboration 2	28
Atelier 3	29
Contexte préparatoire à l'atelier 3	31
Activité de collaboration 1	33
Activité de collaboration 2	28
Atelier 4	34
Contexte préparatoire à l'atelier 4	35
Activité de collaboration 1	36
Activité de collaboration 2	38
Activité de collaboration 3	39
Activité de collaboration 4	41
Questionnaire en ligne	43
Profil des répondantes et répondants	44
Priorisation des préoccupations	46
Valeurs et principes directeurs guidant la vision globale des projets de développement	50
Images	52
Et si on rêvait...	54
VISION GLOBALE	55
Synthèse	56
Vision globale des projets de développement	57
Principes directeurs et pistes d'action	58
Actions prioritaires	61

ANNEXES

An aerial photograph of a vast, forested landscape. In the foreground, there are dense evergreen forests. The middle ground shows a mix of deciduous trees with yellow and orange foliage, interspersed with evergreens. A large, calm lake is visible in the distance, surrounded by more forested hills. The sky is filled with heavy, grey clouds, creating a moody atmosphere. The entire image is framed by a white border.

Mise en contexte

Vision globale des projets de développement

Le développement immobilier sur le territoire de Mont-Tremblant suscite des préoccupations croissantes au sein de la population tremblantoise.

Le Conseil municipal a pris acte de ces inquiétudes et du souhait des citoyennes et citoyens de protéger les espaces naturels. C'est pourquoi la Ville a entrepris un chantier de réflexion sur les enjeux du développement dont la première étape consistait en une démarche collaborative incluant la participation d'un comité citoyen ad hoc et de fonctionnaires et élus municipaux.

Le mandat du comité ad hoc composé de huit citoyens, d'un élu et de fonctionnaires était d'identifier les différents enjeux du développement et de proposer des solutions. Les citoyens sélectionnés constituaient un échantillon représentatif des différents quartiers de Mont-Tremblant. C'est pourquoi le territoire a été découpé en huit secteurs dans chacun desquels un citoyen ou une citoyenne a été sélectionné et a participé à la démarche collaborative.

La deuxième étape consistait en une consultation plus large de la population pour valider les résultats préliminaires du comité ad hoc. Par le biais d'une présentation visuelle des résultats obtenus suite à la démarche participative et d'un questionnaire en ligne et en version papier, l'ensemble de la population tremblantoise a eu l'occasion de se prononcer.



Objectifs de la démarche

La démarche collaborative ayant mené à la vision globale des projets de développement poursuivait plusieurs objectifs :



Des orientations claires et partagées

S'assurer d'une compréhension commune des enjeux du développement du territoire et développer une vision d'avenir rassembleuse et partagée.



Un processus inclusif et participatif

Permettre à une variété de parties prenantes de contribuer tant à la définition d'une problématique qu'à sa solution afin de générer des synergies entre les expertises et de développer des solutions optimales.



La population au cœur de la démarche

Prendre soin des citoyennes et citoyens, tenir compte de leurs avis dans les réflexions, considérer ce qui leur est bénéfique... une étape essentielle au développement d'une vision globale représentative et significative.

Plan stratégique

2019-2023 / Destination 2030

La Ville de Mont-Tremblant a effectué, en 2017, une démarche de consultation publique sous le thème Ensemble, rêvons Mont-Tremblant 2030 !

Le plan stratégique 2019-2023 | Destination 2030 :

- Découle directement de cette démarche de cocréation avec ses citoyennes et citoyens, ainsi que son personnel municipal;
- A permis à la Ville de Mont-Tremblant de se doter d'une mission et d'une vision. La démarche a également permis de dégager cinq (5) grandes orientations ayant chacune plusieurs objectifs;
- Fera partie intégrante de l'exercice de démarche collaborative pour l'élaboration de la vision globale de développement.

Mission

Ville centre, ouverte sur le monde, ayant à cœur la qualité de vie de ses citoyens et citoyennes, dont la mission est d'offrir des services efficaces, efficaces et diversifiés afin d'assurer l'épanouissement et le sentiment d'appartenance.

Vision

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 chef de file au plan touristique et tire profit de la nouvelle économie.
- 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.

Plan stratégique

2019-2023 / Destination 2030

Grandes orientations



Offrir une économie diversifiée, concurrentielle et créatrice d'emplois de qualité.



Favoriser l'attraction et la rétention des jeunes, des familles et des aînés et encourager un mode de vie sain et actif.



Miser sur une équipe mobilisée pour offrir des services de qualité et assurer l'évolution performante de l'organisation.



Préserver et mettre en valeur le milieu naturel et ses caractéristiques.



Susciter la participation citoyenne.

La présente démarche de consultation sur les enjeux de développement s'inscrit dans cette orientation.

Consultez le plan stratégique 2019-2023 | Destination 2030 en cliquant sur le lien suivant :

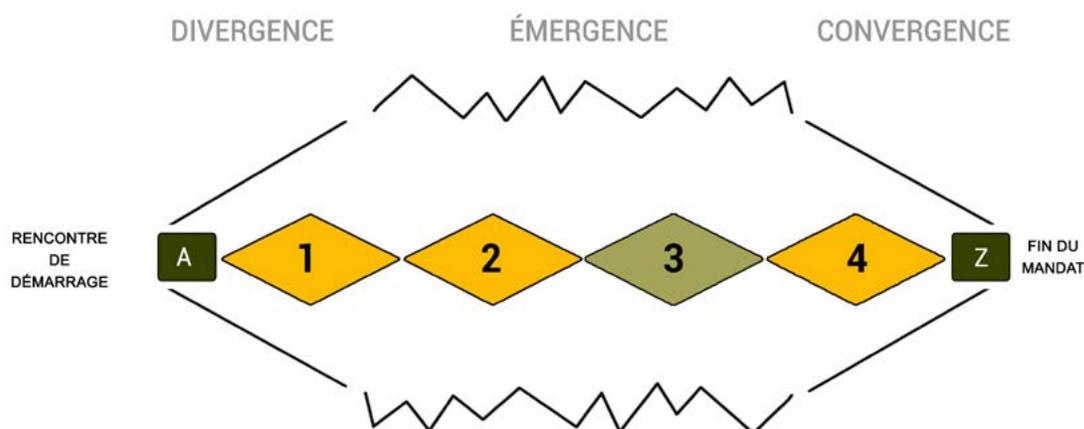
<https://www.villedemont-tremblant.qc.ca/fr/ville/plans-et-politiques/plan-strategique-2019-2023-destination-2030>

The background is a blurred, warm-toned image of a desk. It features a wooden surface, a pen, and some papers, creating a professional and collaborative atmosphere. The text is centered in a clean, white, sans-serif font.

Démarche collaborative

Méthodologie

Les différentes activités de la démarche collaborative ont été élaborées afin de faire vivre aux personnes participantes les trois phases essentielles du processus créatif : la divergence, l'émergence et la convergence des idées. Ce processus créatif favorise l'élaboration d'une vision partagée et réfléchi. L'Atelier Urbain a coordonné la démarche avec le comité directeur. La démarche a été réalisée auprès du comité ad hoc à l'exception de l'atelier 3 qui s'adressait aux fonctionnaires et aux élus municipaux et du questionnaire en ligne, destiné à l'ensemble de population tremblantoise.



Préparatoire - 20 mai 2021

Un questionnaire a été envoyé aux membres du comité citoyen ad hoc sur les enjeux de développement afin d'identifier les préoccupations pour l'ensemble du territoire et des secteurs définis ainsi que des éléments définissant la vision du cachet à aborder lors de l'atelier 1.

Atelier 1 - 2 juin 2021 (comité citoyen ad hoc)

OBJECTIF : S'assurer d'une compréhension du contexte, confirmer les enjeux, identifier les essentiels aux projets de développement et élaborer une vision commune.

Atelier 2 - 9 juin 2021 (comité citoyen ad hoc)

OBJECTIF : S'assurer d'une compréhension du cadre réglementaire et identifier les pistes d'action.

Atelier 3 - 28 juin 2021 (fonctionnaires et élus)

OBJECTIF : Présenter et valider la vision et les valeurs élaborées pour le développement immobilier et analyser les pistes d'action développées par le comité citoyen ad hoc.

Atelier 4 - 6 juillet 2021 (comité citoyen ad hoc)

OBJECTIF : Valider et bonifier les pistes d'action et éléments de mise en œuvre.

Questionnaire en ligne - 15 juillet au 15 août 2021 (population)

OBJECTIF : Valider et bonifier les résultats préliminaires.

Atelier 1

Le premier atelier a permis de générer des idées en amorce à la vision globale.

Objectifs

- S'assurer d'une compréhension du contexte
- Confirmer les enjeux
- Identifier les essentiels aux projets de développement
- Élaborer une vision commune.

Déroulement

1 - Lancement de session

2 - Présentation

Processus de démarche collaborative
Mise en contexte

3 - Activité de collaboration

Enjeux
Cachet
Idéation
Ébauche de vision

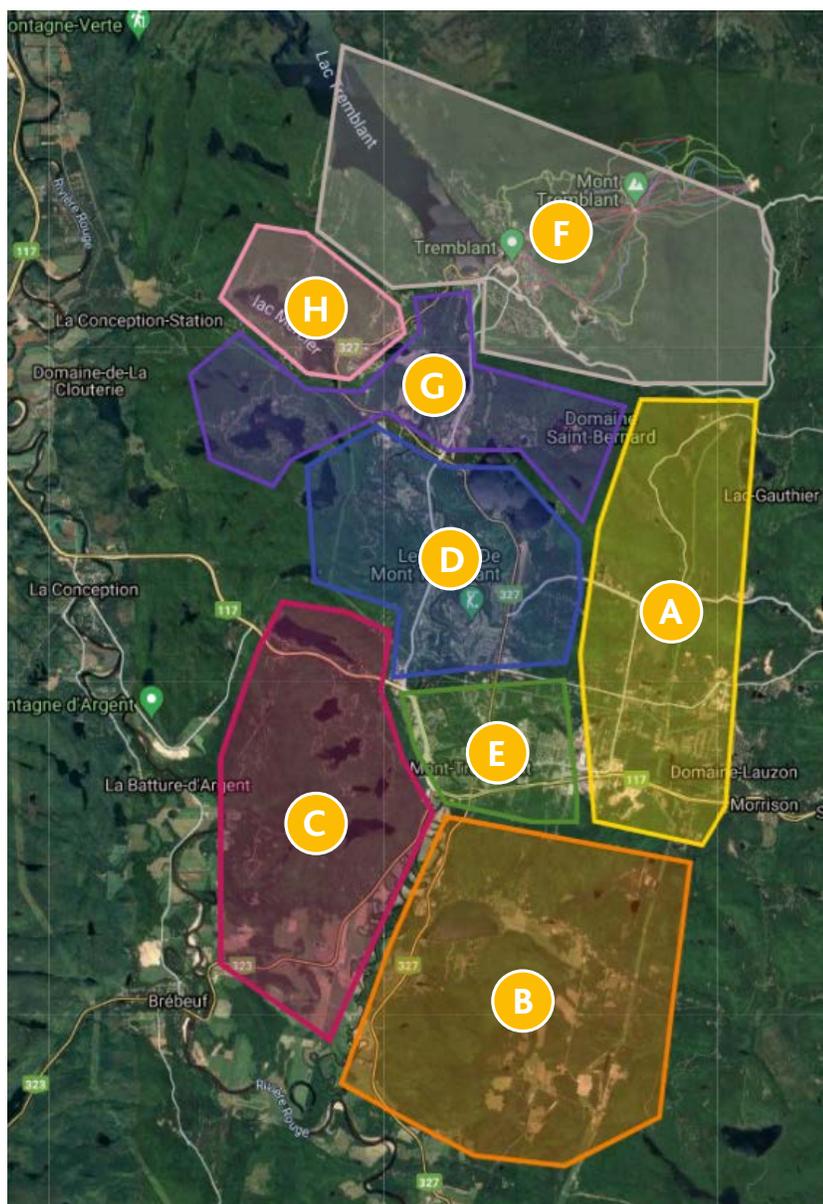
4 - Synthèse et prochaines étapes

Contexte

préparatoire à l'atelier 1

Afin de faciliter la compréhension des divers enjeux par le comité citoyen ad hoc, la Ville de Mont-Tremblant a découpé le territoire en 8 secteurs et a identifié les projets de développement présentant des enjeux connus sur une carte de la Ville. Il s'agit d'une liste non exhaustive qui a été amendée lors des ateliers de la démarche collaborative. Bien que des projets soient spécifiquement identifiés, l'objectif de la démarche consistait à trouver des stratégies et pistes de solutions s'appliquant à tous les projets de développement futur.

Secteurs concernés par la démarche



- A** Rangs 6, 7, 8 et chemin du Lac-Gauthier
- B** Chemins Paquette et montée Tassé, route 327
- C** Montée Fortier, route 323, chemins Clermont-Dubois et des Hauteurs
- D** Montée Ryan et rue Labelle
- E** Secteur du Centre-ville
- F** Chemins Duplessis, du Lac-Tremblant-Nord et des Quatre-Sommets
- G** Montée Ryan, chemins Saint-Bernard et du Pont-de-Fer
- H** Secteur du Village

Enjeux préidentifiés

En amont de la démarche, la Ville de Mont-Tremblant a répertorié, parmi les commentaires reçus des citoyennes et citoyens, plusieurs enjeux et préoccupations concernant les projets de développement. Suite au questionnaire préparatoire à l'atelier 1, la liste des enjeux a été bonifiée. L'ensemble des données a été analysé et les enjeux catégorisés sous six grands thèmes, soit : nature, activités récréotouristiques, habitat, développement économique, développement durable et cachet.

Cette catégorisation avait pour but de faciliter l'exercice de la démarche collaborative et de permettre une vue d'ensemble des enjeux liés aux projets de développement du territoire.

Un enjeu constitue une préoccupation majeure ou un défi.

Enjeux *Nature*



Préservation des lacs et leur accès.



Préservation des paysages et espaces verts emblématiques ou sites à valeur écologique.



Protection de l'environnement en périphérie des routes et corridors de signature (ex. montée Ryan, chemin du village).



L'abattage d'arbres excessif sur un terrain ou dans un projet.

Enjeux préidentifiés (suite)

Enjeux *Activités récréotouristiques*

- Sentiment de perte d'activités récréatives de plein air au profit du développement immobilier.
- Inquiétude liée aux vocations futures des sites récréatifs actuels, en activité ou non (ex. Beach & Tennis, golfs).
- Accès aux activités de plein air et plateaux sportifs devient complexe.

Enjeux *Habitat*

- Nécessité d'instaurer rapidement une politique d'accès au logement pour assurer un lieu de résidence à tous et préserver la mixité sociale nécessaire au développement économique.
- Le vieillissement de la population requiert plus de résidences adaptées.
- Grande diversité de propriétaires fonciers (résidents permanents, villégiateurs, locateurs) crée un clivage au niveau des visions de développement.
- La location à court terme (résidence de tourisme) doit être mieux encadrée et restreinte.
- S'assurer de la capacité du milieu à desservir adéquatement la population (surpopulation et congestion).

Enjeux préidentifiés (suite)

Enjeux *Développement économique*

-  Villégiature, développement immobilier et étalement urbain sont directement liés au développement économique.
-  Insuffisance de logements pour les travailleurs de l'industrie du tourisme et du commerce de détail.
-  Cohabitation de gens d'une diversité de moyens financiers.
-  Assurer une plus grande diversité d'emplois et de meilleures opportunités pour retenir les jeunes.
-  Pénurie de main d'œuvre.

Enjeux *Développement durable*

-  Ajustements de la réglementation d'urbanisme pour une meilleure intégration des concepts de développement durable.
-  Densification préoccupante du périmètre urbain.
-  Notions de développement durable mal communiquées et comprises par la population.
-  Décentraliser certains services pour réduire les déplacements vers les noyaux villageois existants.

Enjeux préidentifiés (suite)

Enjeux *Cachet*

-  Clarifier ce qui définit les différents cachets, selon les secteurs, de la Ville de Mont-Tremblant.
-  Espaces emblématiques à identifier pour les protéger et encadrer le développement limitrophe.
-  La qualité architecturale de plusieurs projets de développement est remise en question, notamment en raison de leur densité (nb. de log./ha), leur implantation sur le terrain et l'intégration dans leur milieu pour tenir compte du voisinage immédiat et du déboisement.
-  Manque de surveillance des grands chantiers de développement.
-  Identifier les lacunes dans le système d'approbation des projets pour éviter les projets non désirables.
-  Assurer la protection du caractère villageois et des sites historiques.

Atelier 1

Activité de collaboration 1

Les enjeux préidentifiés ont servi d'intrant et de base à la première activité de l'atelier. Les membres du comité ont pu bonifier et prioriser la liste des enjeux et préoccupations par rapport aux projets de développement à Mont-Tremblant. À l'issue des échanges, le comité a identifié les enjeux prioritaires pour le mandat de vision globale des projets de développement.

Enjeux prioritaires

**Reboisement
et verdissement
dans les projets
de développement**

**Contrôle des accès
à l'eau**

**Développement
socioéconomique
responsable**

**Règlements et
outils
d'urbanisme
respectés,
compris et en
accord avec
la vision**

**Surveillance accrue
des chantiers
des projets de
développement**

**Accès au
logement abordable
pour tous**

**Communication
plus intégrée
de la part de la
Ville concernant
les projets en
planification, en
cours ou réalisés**

**Projets qui
reflètent
l'identité de
Mont-Tremblant**

Atelier 1

Activité de collaboration 2

Cachet

Suite à la première activité, la notion du cachet tremblantois a été explorée par le comité citoyen ad hoc, en réponse à la question : « Quels sont les essentiels qui composent le cachet de Mont-Tremblant ? »

L'exercice a permis de dégager plusieurs mots-clés, présentés en nuage de mots ci-après (plus le mot-clé est grand plus il était considéré important), mais également d'autres questions sur la notion de cachet sur l'ensemble du territoire. Le comité a conclu qu'il n'y avait peut-être pas de cachet global, mais plutôt que chaque secteur présentait ses propres particularités et éléments identitaires. La notion du cachet dépassant l'aspect architectural, les activités et le milieu ont aussi été considérés.



Atelier 1

Activité de collaboration 3

Idéation

L'activité d'idéation, basée sur les trois énoncés de vision du Plan stratégique 2019-2023 | Destination 2030 (p. 7), a été divisée en deux parties, soit une première de réflexion individuelle et une seconde d'idéation collaborative. Les membres du comité citoyen ad hoc ont été appelés à répondre à la question suivante : « Comment pourrions-nous élaborer une vision globale des projets de développement qui assurerait que les projets actuels et à venir soient la fierté de la population ? ».

Les réponses individuelles ont servi de base à l'idéation collective dont la synthèse est présentée ci-après. Afin de faciliter la synthétisation, les idées ont été regroupées sous huit (8) grands thèmes.

Respect de la nature et de l'environnement

- Soumettre certains projets au processus d'évaluation environnementale du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE);
- Privilégier des aménagements paysagers de qualité et respectant la faune et la flore indigène;
- Dans la mesure du possible, exiger que l'empreinte du projet respecte le couvert forestier d'origine du site.

Loisirs

- Faciliter l'accès à l'eau;
- Mettre en place plus d'événements pour le public;
- Identifier et baliser les sentiers et voies cyclables de manière plus efficace.

Mise en valeur du patrimoine

- Identifier les lieux emblématiques naturels et bâtis;
- Protéger les massifs forestiers de qualité;
- Annoncer et protéger les habitats fauniques.

Atelier 1

Activité de collaboration 3

Idéation

Architecture

- Rechercher l'harmonie architecturale et stylistique entre les bâtiments neufs et anciens;
- Utiliser des matériaux nobles;
- Construire à échelle humaine.

Accès au logement

- Favoriser la mixité résidentielle;
- Permettre les résidences de type bigénération;
- Bonifier l'offre en logement abordable et accessible.

Services et infrastructures supportant la population et la croissance

- S'assurer que les infrastructures scolaires, en soins de santé et en transports (actifs, collectifs et individuels) soient suffisantes, suivent et supportent la croissance démographique.

Empreinte écologique

- Encourager la mobilité active;
- Faciliter les transports électrifiés;
- Réduire et réfléchir la circulation automobile.

Règlementation

- Assurer la pérennité des développements par une réglementation appropriée;
- Composer un comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui soit multidisciplinaire (ex. biologiste, génie forestier, architecte, etc.)
- Assurer une surveillance accrue des chantiers de développement;
- Responsabiliser les développeurs au sujet de la responsabilité sociale.

Atelier 1

Activité de collaboration 4

Vision

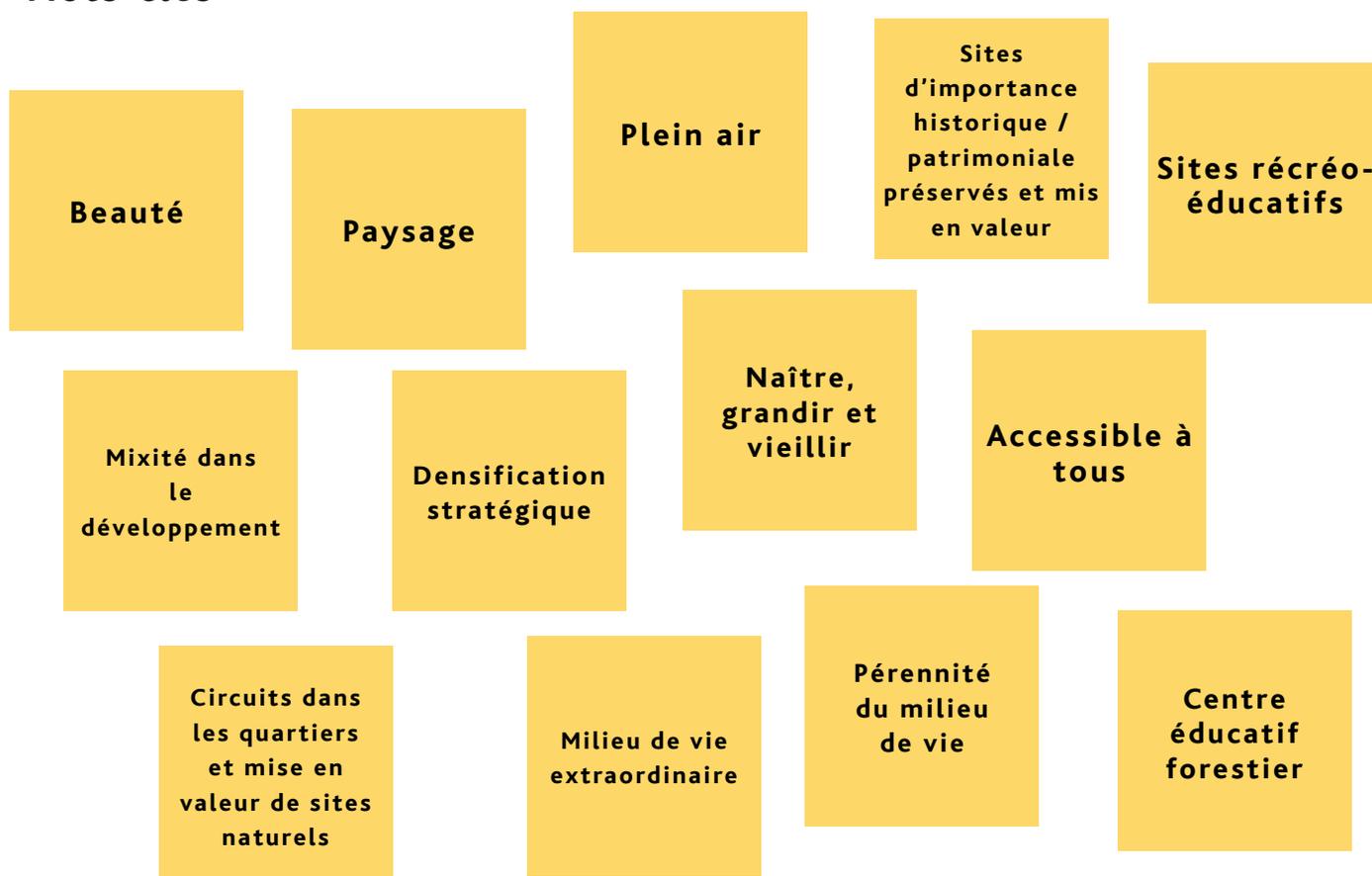
Finalement, l'atelier s'est conclu par une activité visant à développer l'amorce de la vision globale des projets de développement. Les membres du comité devaient s'imaginer en 2030 en train d'être interviewés par un journaliste réalisant un reportage sur les projets de développement de Mont-Tremblant. Ils devaient réfléchir à un titre ainsi qu'à des mots-clés qu'emploierait le journaliste lors de la rédaction et publication de son article.

La collaboration des membres du comité a mené à la sélection de deux titres potentiels et de plusieurs mots-clés énumérés ci-après.

Titre 1 : *Mont-Tremblant, ville-forêt intelligente qui vieillit bien*

Titre 2 : *Construire la ville avec prépondérance d'arbres*

Mots-clés



Résultats

Vision et valeurs

Suite à l'atelier 1, L'Atelier Urbain a produit un exemple d'article du journaliste qui présente la vision et les valeurs élaborées. Le texte du journaliste est à titre indicatif et volontairement incompréhensible.

Construire des milieux de vie en harmonie avec la nature

Mont-Tremblant, ville-forêt intelligente, pérenne et accessible



Harmonie

Nature

Pérennité

Accessibilité

Igendanis si cuptassum ut dolupta doloreh enecerspid maximenimin poria corerum sus maximoditia quis maximod itatem fugitate sed moluptatem harcima sincium quame rem quia auta solut assima atempedi de alibus, aborestor arcid moluptaque consequere seribus mostio cum volor as aut la int.

Orerspriet quam, autesti onsernam dollaccae nis et volor simus arione nullupt atibusdae mos ipiciis etum haruptat et et quiberum que elibus dolorep elliqui corpor ab ipis exerciant dolupta velique rerchicabore pos ipsamus eici at asperspriet aut lab idit excepe volorio restisquam et moloreste et, inventur re apedit alit utate consequias as et de pratempere nullabo. Labor seque cus excepedit del estes ent doluptat.

Tem aut es vollut as mil in nonseque nobiscidi cum re, qui ditatem expersped ea volecus inctis debis ipsandit et, omnis dictotaqui officieni cor aut venda pratius cipiduc iistiis et mos minimus maio offic tem eum hit re es sitiossi beatisquate dem dus et veliqui volese et aut laborib uscipsum eicac con consequi doluptate net volenimod qui debiscitam accaeru ndusanimus ius dolum rendaeactem fugia volorem quidis parcipsum net untibus es doluptas moluptas min consedi onsequi volendae nihit re, qui debis essimus, tempor repe et, cusanderio. Itas ea verspel eum fugit aborpor emolorem qui sam aut doluptat volor ad que vel modias viti consed eos dis nustiistiur, est ma susciunt.

Atelier 2

Le deuxième atelier a permis d'identifier les éléments pour construire et développer en harmonie avec le milieu.

Objectifs

- S'assurer d'une compréhension du cadre réglementaire
- Identifier les incontournables et piliers directeurs du développement immobilier
- Développer des pistes d'action

Déroulement

1 - Lancement de session

2 - Présentation

Synthèse de l'atelier 1

Règlements et outils réglementaires en urbanisme

Période de questions

Vision

3 - Activité de collaboration

Si vous étiez un développeur immobilier...

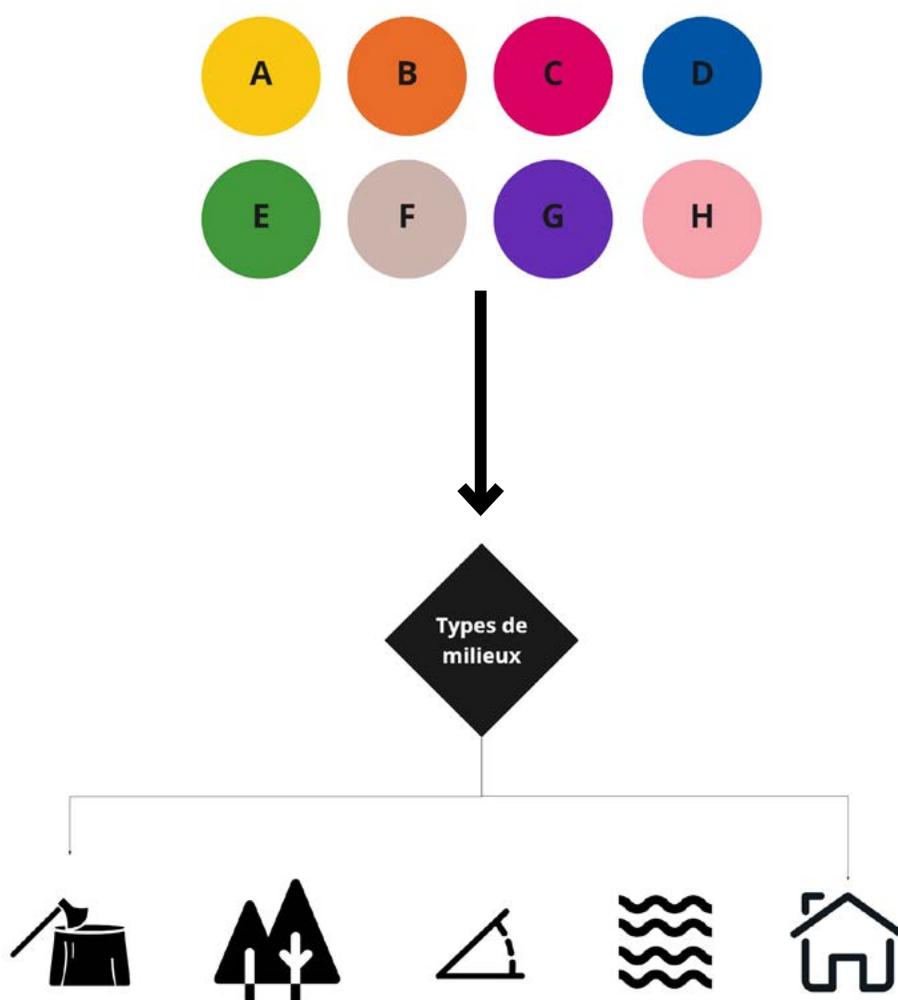
Les incontournables

4 - Synthèse et prochaines étapes

Contexte

préparatoire à l'atelier 2

Comme le comité a conclu, lors de l'atelier 1, qu'il n'y avait peut-être pas de cachet global, mais plutôt que chaque secteur présentait ses propres particularités et éléments identitaires, la stratégie de l'atelier 2 a été développée de façon à faire ressortir les pistes d'action liées aux types de milieux où s'inscrivent les projets de développement actuels et à venir.



Atelier 2

Si vous étiez un développeur immobilier...

Lors de la première activité de l'atelier, les membres du comité citoyen ad hoc et les fonctionnaires de la Ville de Mont-Tremblant ont été répartis en deux groupes, un avec les citoyens et un avec les fonctionnaires et élus municipaux.

Chaque personne participante a été invitée à se mettre dans la peau d'un développeur immobilier et à imaginer le projet idéal basé sur l'énoncé de vision « Mont-Tremblant, ville-forêt intelligente, pérenne et accessible » et en répondant à la question « Comment pourrions-nous construire des milieux de vie en harmonie avec la nature ? ».

Puisque l'atelier 1 a démontré qu'il fallait explorer les secteurs afin de définir le cachet et dans le but de définir une vision globale des projets de développement, l'exercice du projet idéal a été effectué selon 5 types de milieux, soit terrain déboisé, terrain boisé, terrain en pente, terrain près d'un plan d'eau et terrain dans un quartier existant. De plus, certaines idées plus globales ont été mentionnées, pouvant convenir à tout type de milieu.



Le projet idéal sur un *terrain déboisé*...

- est reboisé rapidement après la construction avec des arbres d'une certaine maturité;
- réduit les îlots de chaleur en proposant un verdissement suffisant et des bassins de captage des eaux de surface;
- est dense, mais ne comporte pas de bâtiments de grande hauteur afin de préserver l'harmonie avec l'environnement immédiat.



Le projet idéal sur un *terrain boisé*...

- limite au maximum le déboisement et préserve les arbres sains et de belle apparence;
- s'intègre dans son milieu et conserve une bande boisée en bordure de rue;
- présente des terrains longs et étroits ayant un frontage minimal et une profondeur plus grande;
- comporte des constructions haut de gamme et une implantation moins dense que sur un terrain déboisé.

Atelier 2

Si vous étiez un développeur immobilier...



Le projet idéal sur un *terrain en pente...*

- est construit en intégrant le ou les bâtiments à la topographie;
- présente un aménagement de terrain évitant le plus possible les murets et les déblais/remblais.
- limite la hauteur des bâtiments afin que la ligne de faîte de toit ne dépasse pas la ligne des arbres afin de préserver les paysages;
- est bâti de manière à contrôler l'érosion du terrain et des chemins pendant et après la construction.



Le projet idéal sur un *terrain près d'un plan d'eau...*

- conserve une bande de protection riveraine maximale et boisée;
- présente un frontage minimal pour minimiser les ouvertures vers le lac et une densification modérée;
- est implanté sur des terrains de plus grande superficie pour assurer le bon fonctionnement des installations septiques;
- est planifié suite à des études de caractérisation du milieu et du bassin versant.



Le projet idéal dans un *quartier existant...*

- s'implante de manière densifiée à proximité des services et infrastructures existants;
- s'intègre harmonieusement dans son milieu en respectant les typologies et l'architecture;
- comprend une mixité de types d'habitation de même que des logements abordables et accessibles;
- conserve des marges minimales pour le verdissement et offre de nouveaux espaces verts publics;
- présente une gradation des hauteurs et des densités dynamisant le secteur et permet un développement intercalaire.

Atelier 2

Si vous étiez un développeur immobilier...



Le projet idéal sur *tout type de terrain...*

- s'intègre à son milieu en comprenant une mixité de types d'habitation, incluant des logements abordables;
- présente un environnement de vie complet incluant des services et commerces locaux;
- conserve des marges maximales boisées ou verdies par des espèces indigènes et limite l'utilisation du gazon dans les aménagements paysagers;
- assure la gestion des eaux de pluie sur le site;
- limite l'empreinte au sol des bâtiments et minimise les entrées charretières;
- est conçu selon des normes écoénergétiques supérieures, utilisant des énergies alternatives (solaire, géothermie, éolienne, etc.) et privilégie des toitures aménagées ou pâles en matériaux durables.
- prévoit l'utilisation des toits plats commerciaux à des fins de réduction des îlots de chaleurs (serres, plantations, toit vert);
- fait place à des espaces dédiés à l'agriculture urbaine et communautaire;
- favorise les déplacements actifs et les modes de transports électrifiés par des aménagements sécuritaires pour les déplacements piétons et cyclables et l'installation de bornes de branchement pour voitures électriques;
- utilise des matériaux nobles et durables et présente une architecture en harmonie avec la nature et le milieu.

Atelier 2

Les incontournables

La dernière activité de l'atelier consistait en un rapide tour de table, permettant à chacun de nommer un élément incontournable pour les projets de développement de Mont-Tremblant. Chaque élément nommé est listé ci-dessous, sans ordre particulier.

- Respect de l'environnement
- Conception sur mesure en fonction du milieu
- Respecter la capacité des plans d'eau
- Milieu de vie
- Respect des lignes directrices
- Accessibilité
- Adapter le projet aux règlements
- Design qui se marie bien
- Impliquer les citoyens
- Utilisation du bois
- Architecture laurentienne
- Mesures de mitigation
- Préserver les paysages
- Préserver l'eau
- Intégration dans son milieu
- Pionnier et innovant

Atelier 3

Le troisième atelier visait à présenter au conseil municipal les résultats préliminaires de la démarche collaborative menée avec le comité citoyen ad hoc.

Objectifs

- Présenter et valider la vision et les valeurs élaborées pour le développement immobilier de la ville de Mont-Tremblant
- Analyser les pistes d'action développées par le comité citoyen ad hoc

Déroulement

1 - Lancement de session

2 - Présentation

Synthèse des ateliers 1 et 2

3 - Activité de collaboration

Pistes d'action préliminaires
Priorités

4 - Synthèse et prochaines étapes

Contexte

préparatoire à l'atelier 3

Les ateliers 1 et 2 ont permis d'identifier 5 grands axes d'intervention et plusieurs pistes d'action reliées, en effectuant l'analyse et la synthèse des idées nommées lors des activités de collaboration.

Un rapport préliminaire de la démarche collaborative effectuée jusqu'à ce jour ainsi qu'un document comprenant les pistes d'action, regroupées sous les 5 grands axes, ont été soumis au conseil municipal et aux fonctionnaires en amont de l'atelier 3 afin que ceux-ci puissent se familiariser avec la démarche et prendre connaissance des résultats préliminaires.

Atelier 3

Pistes d'action préliminaires

Les pistes d'action préliminaires, regroupées sous 5 grands axes, ont été soumises au vote des élus municipaux. Pour chaque piste, un vote était tenu sur la plateforme en ligne Menti, permettant aux élus de voter en faveur, en défaveur ou de souligner une hésitation ou une bonification à y apporter.

Suite au vote, les pistes d'action ont fait l'objet d'une discussion visant à les clarifier, bonifier ou amender. Certaines pistes n'ont pas été retenues lors du vote, car une majorité était en défaveur. Les pistes d'action préliminaires ayant recueilli une majorité de votes en faveur sont listées ci-après.

Il a été mentionné que certaines pistes d'action sont déjà en cours et qu'il serait souhaitable que ce soit indiqué dans le document public final.

Mobilité

- Améliorer les circulations en automobile;
- Assurer que les infrastructures supportent la croissance de la population;
- Optimiser le réseau routier pour limiter la congestion;
- Concevoir des aménagements limitant la vitesse;
- Faciliter l'usage de mode de transport alternatif;
- Faciliter l'accès aux transports électrifiés;
- Faciliter l'accès aux transports collectifs;
- Faciliter les déplacements actifs;
- Sécuriser et identifier les sentiers piétons et cyclables;
- Favoriser le verdissement aux abords des sentiers;
- Limiter l'usage du bitume aux rues.

Architecture

- Développer en respectant les espaces emblématiques bâtis;
- Favoriser la rénovation des bâtiments existants;
- Identifier ce qui définit le cachet architectural de la Ville de Mont-Tremblant;
- Exiger une architecture qui s'harmonise avec celle du milieu;
- Favoriser l'utilisation de matériaux nobles et durables.

Implantation

- Assurer l'intégration au milieu des nouvelles constructions;
- Optimiser les développements à proximité des services existants;
- Densifier sur des terrains déboisés plutôt que sur des terrains boisés;
- Développer des projets à échelle humaine;
- Préserver les paysages;
- Implanter des bâtiments intégrés à la topographie.

Atelier 3

Pistes d'action préliminaires

Mixité

- Faciliter l'accès à la propriété;
- Accompagner la construction de logements sociaux et abordables adaptés à différentes populations;
- Favoriser une mixité de typologie résidentielle (multilogements, unifamiliale, duplex, habitation intergénérationnelle);
- Accompagner la construction de résidences adaptées pour la population vieillissante;
- Créer et mettre en valeur des sentiers et accès publics à la nature;
- Assurer que les services supportent la croissance de la population;
- Développer des immeubles avec commerces au rez-de-chaussée et logements aux étages.

Environnement

- Réduire l'empreinte écologique des interventions;
- S'inspirer des bonnes pratiques en aménagement durable;
- Sensibiliser les intervenants à la lutte aux changements climatiques;
- Protéger l'environnement en périphérie des routes et corridors signature (ex. montée Ryan, chemin du village);
- Exiger le contrôle de l'érosion du terrain et des chemins pendant et après la construction;
- Favoriser la préservation du couvert forestier et des habitats fauniques;
- Favoriser le reboisement;
- Conserver des marges minimales pour assurer le verdissement;
- Mettre en valeur l'eau et en assurer une saine gestion;
- Conserver une bande de protection riveraine boisée;
- Prévoir la gestion des eaux sur les sites;
- Identifier et mettre en valeur les lieux emblématiques naturels;
- Développer en respectant les espaces emblématiques naturels.

Atelier 3

Priorités

Suite à l'activité sur les pistes d'action, les élus municipaux ont été invités à se prononcer sur ce qui constitue pour eux les priorités concernant la vision globale du développement immobilier de Mont-Tremblant. Les 6 priorités suivantes ont été retenues.

- Environnement
- Développement durable
- Homogénéité
- Harmonisation du milieu
- Protection et accès aux plans d'eau
- Développer un style architectural propre à Mont-Tremblant qui soit accessible à tous, en matière de coûts

Atelier 4

Le quatrième atelier visait à clarifier avec le comité citoyen ad hoc certaines notions et idées évoquées lors des ateliers précédents.

Objectifs

- Clarifier la notion de « ville-forêt »
- Positionner Mont-Tremblant selon des axes de développement

Déroulement

1 - Lancement de session

2 - Présentation

Retour sur la vision et les valeurs
Synthèse des ateliers précédents

3 - Activité de collaboration

La ville-forêt - Aujourd'hui
La ville-forêt - Le rêve
Polarités
Positionnement

4 - Synthèse et prochaines étapes

Contexte

préparatoire à l'atelier 4

Les ateliers précédents ayant permis d'identifier un énoncé de vision et des valeurs, L'Atelier Urbain a souhaité préciser la notion de ville-forêt qui est au cœur de la démarche.

Les trois ateliers ont également permis d'identifier certaines idées qui n'avaient pas été explorées, tel que le positionnement de Mont-Tremblant dans son développement par rapport à certains thèmes.

Les membres du comité ad hoc ont été sollicités en amont de l'atelier pour contribuer à la préparation de la rencontre, ils ont été invités à sélectionner ou à aller prendre une photo et à la transmettre aux organisateurs.

Cette image devait montrer un bâtiment (ou groupe de bâtiment) qui représente un exemple actuel de ville-forêt à Mont-Tremblant. Accompagnant l'image, un court texte, d'un maximum de 100 mots, était demandé afin de décrire en quoi cette image représente la ville-forêt pour eux.

Les images ont servi de point de départ aux échanges de l'atelier collaboratif.

Atelier 4

La ville-forêt - Aujourd'hui

Lors de la première activité de l'atelier, les photographies et courts textes fournis par les membres du comité ad hoc ont été présentés par L'Atelier Urbain. Les membres du comité ont ensuite été invités à partager leur opinion sous forme de table de discussion.



Les maisons construites jusqu'à maintenant dans le projet Lagom Tremblant respectent assez bien l'espace vert... En fait, on ne les voit pas du tout de la route. Ne pas voir de construction, développement ou même commerce depuis la montée Ryan. L'antiquaire qui est à vendre face au golf la Bête est un autre bel exemple. Tout développement multilogements devrait être bien entouré d'arbres et de verdure à l'année. Surtout dans le cadre des événements d'inondations récentes... Il faut planter et protéger nos rives et infrastructures.



Une maison dans la nature entourée d'arbres sur un bord de lac avec accès aux services municipaux à moins de 5 minutes du centre-ville et des installations à proximité, tel qu'aréna, écoles, pharmacies, supermarchés, cliniques médicales, services gouvernementaux.

Mont-Tremblant est une ville entourée de plus de 14 lacs avec un environnement extraordinaire dans une nature reposante et invitante.

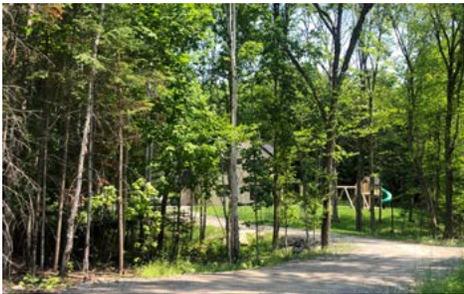


Terrain bordé d'arbres en cours avant et le long des lignes latérales. Le bâtiment est légèrement en retrait de la rue.

Bâtiment avec toit en pente et jeu de pentes, utilisation de matériaux nobles et d'un style architectural en lien avec l'image de la ville-forêt. Les couleurs font en sorte que le bâtiment s'intègre très bien dans l'environnement. Portrait d'entrée invitant et aménagement paysager de qualité.

Atelier 4

La ville-forêt - Aujourd'hui



Ceci est une construction neuve sur la rue Jean-Marie. La photo a été prise du bout de l'allée. On ne voit pas vraiment la maison de la rue tellement ils ont gardé le plus d'arbres possible.



Ville-forêt veut prioriser son caractère naturel forestier, veut reboiser ses noyaux villageois et autres sites à découvert, veut favoriser des projets immobiliers de style campagnard et de faible densité, veut réduire la circulation automobile et encourager l'usage du transport collectif et de véhicules électriques. Par conséquent, la protection des paysages, des rivières, des lacs, des couverts forestiers et des milieux de vie villageois est renforcée.



Sur la petite montagne en face du Mont-Tremblant. Projet d'environ une trentaine de maisons dans la nature, matériaux nobles avec le moins d'impact sur la nature.

Voici un résumé des commentaires émis lors de la discussion en plénière :

- On préfère des routes plus sinueuses, permettant de ralentir la circulation et de planter plus d'arbres (ex. 360 sur le Maître);
- On aime les allées d'accès en zigzag permettant de préserver l'intimité des résidentes et résidents et de conserver une vue boisée à partir de la rue;
- On aimerait pouvoir améliorer les projets existants pour qu'ils s'arriment à la nouvelle vision globale;
- On estime que le secteur du centre-ville présente un défi de taille en raison des maisons en rangée et des multilogements.

Atelier 4

La ville-forêt - Le rêve

Lors de la deuxième activité de l'atelier, les membres du comité citoyen ont été guidés afin d'imaginer ce que serait la ville-forêt de rêve pour eux et ce qu'ils y trouveraient. Voici un échantillon des idées exprimées.

Des fleurs et de la verdure qu'on peut sentir parce qu'il y a peu de véhicules à essence

Des commerces comme une boulangerie, chocolaterie, café, un marchand de meubles, etc.

Tout est calme et l'on peut entendre la nature, car on s'y déplace en transports actifs ou électrifiés

L'éclairage nocturne public et privé est chaleureux et ne produit que très peu de pollution lumineuse

L'ensemble du territoire est facilement accessible en transport collectif

Sécuritaire et vivant, on s'y promène à pied, avec le chien et les enfants

Les bâtiments sont attrayants et ont des toits verts ou des jardins sur les toits

Les maisons sont bâties sur de grands terrains, intimes et boisés

Il y a des sentiers dans les quartiers où l'on rencontre des familles et l'on crée de petites communautés

Des rues piétonnes saisonnières sont aménagées

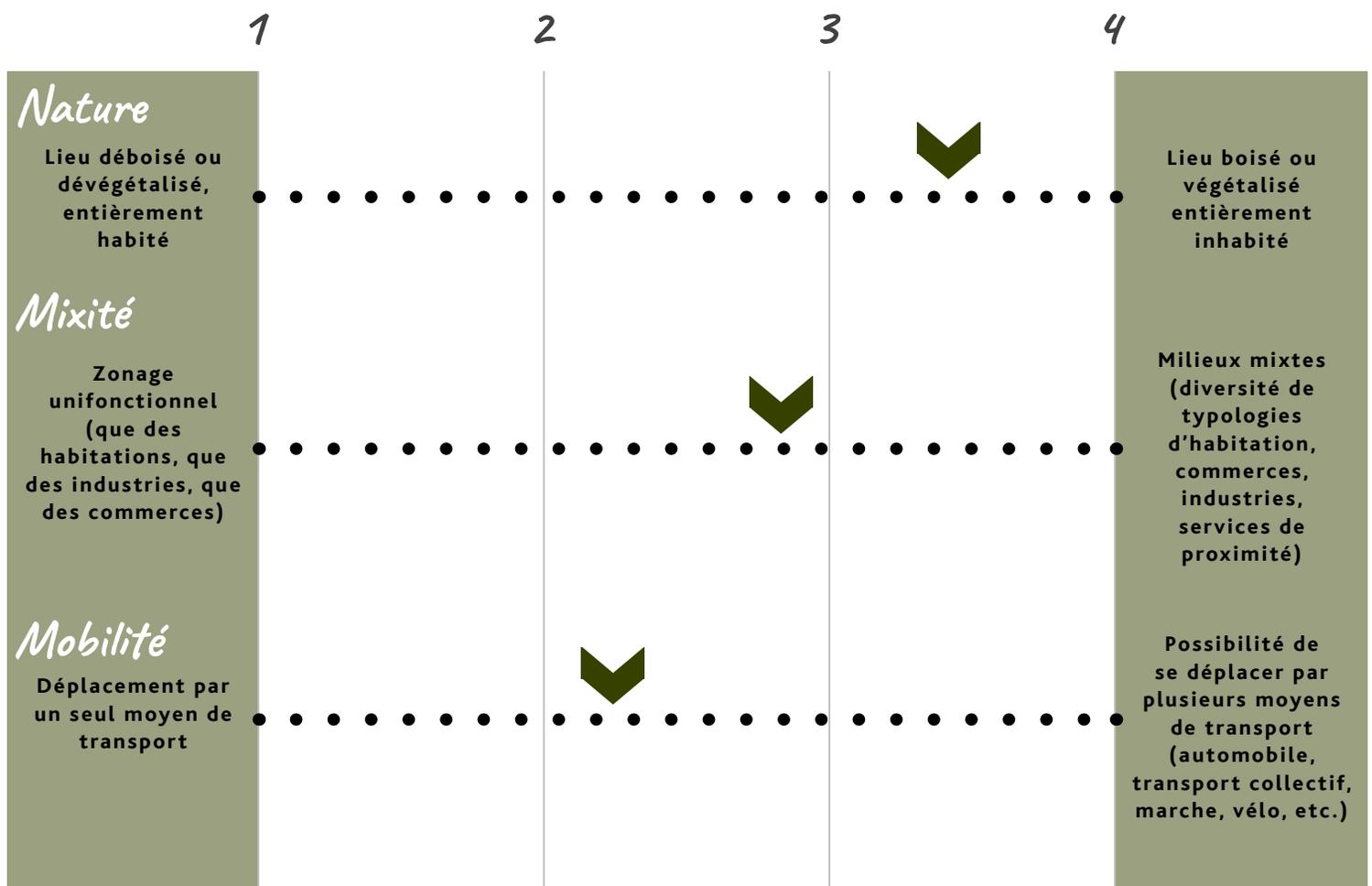
La population et la Ville font un effort collectif pour protéger le territoire et ses richesses

Atelier 4

Polarités

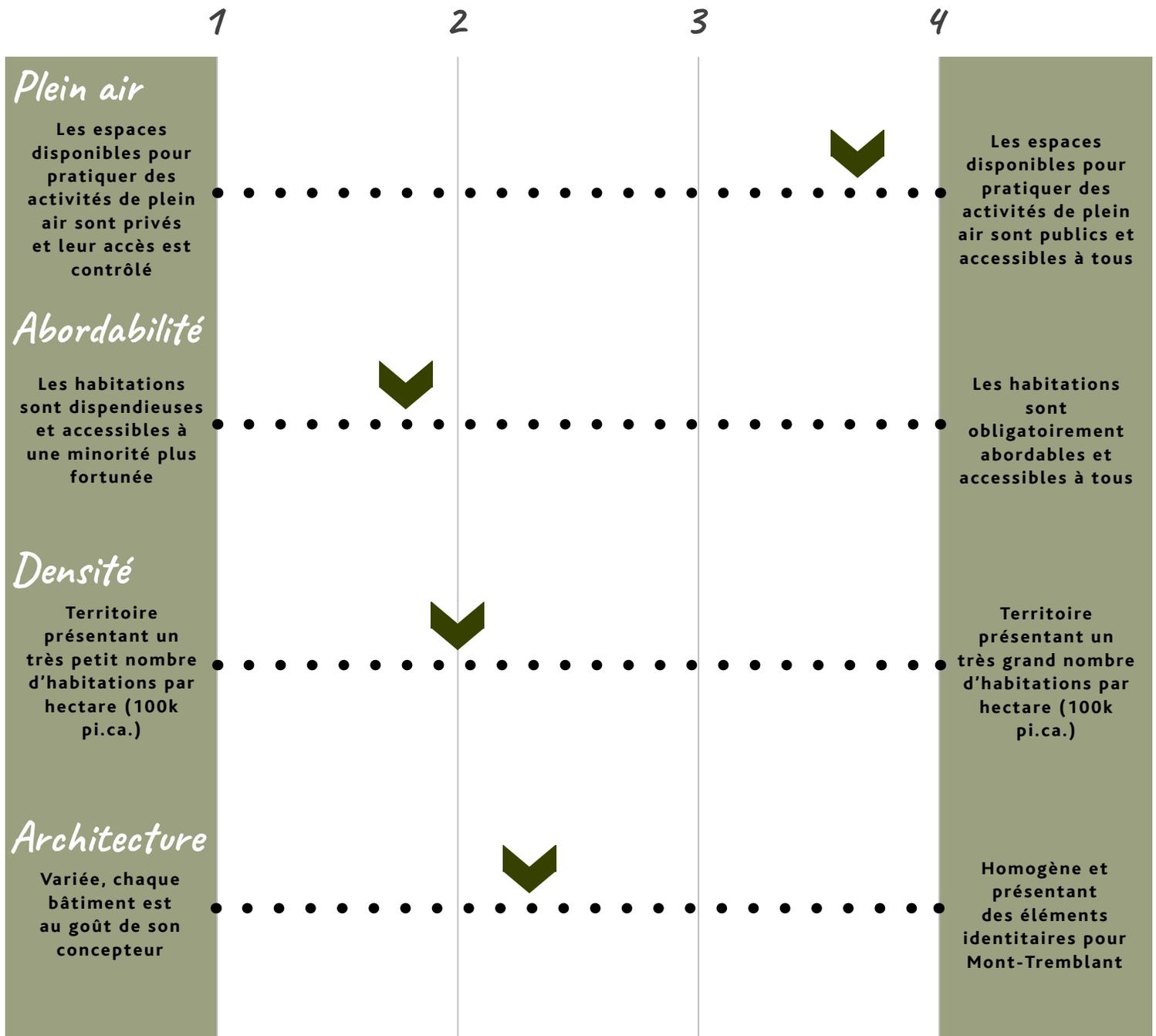
La troisième activité de l'atelier a amené les membres du comité à se questionner concernant les polarités identifiées lors de l'analyse des trois ateliers précédents. En effet, les discussions et les réflexions de ces ateliers ont mené l'équipe d'animation à vouloir valider avec les membres du comité où ils pensaient que la Ville de Mont-Tremblant se situait présentement par rapport à certaines polarités liées aux sept grands thèmes suivants : Nature, mixité, mobilité, plein air, abordabilité, densité et architecture.

Les membres du comité ont donc évalué chaque thème et polarité liés pour déterminer, selon eux, où se situe actuellement la Ville, sur une échelle de 1 à 4, 1 étant la polarité la moins souhaitable et 4 celle la plus souhaitable. Les résultats sont présentés ci-dessous.



Atelier 4

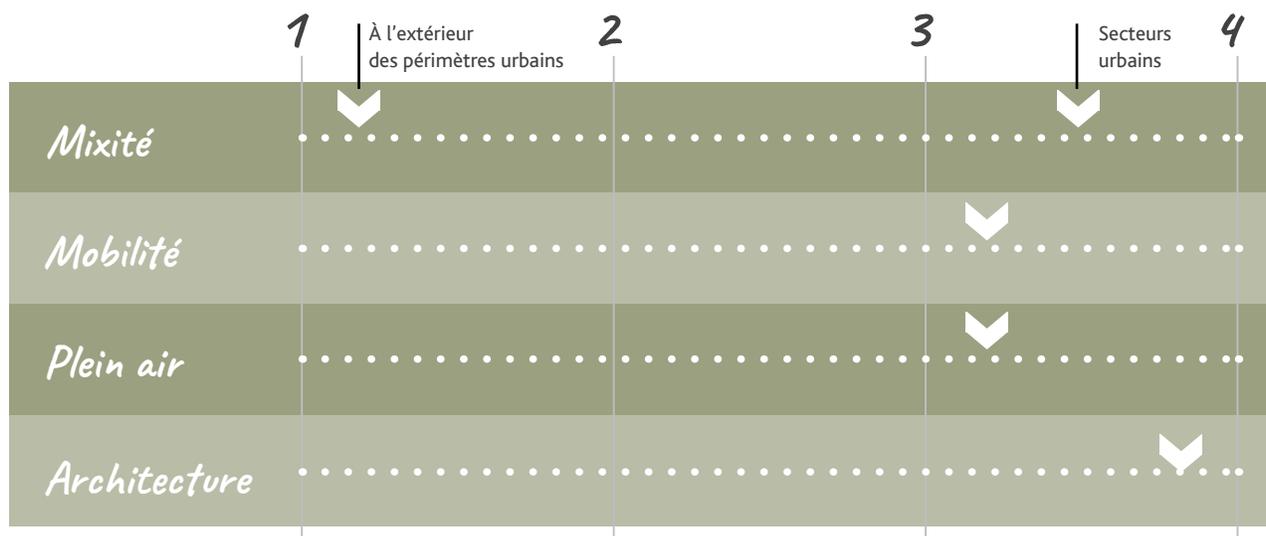
Polarités



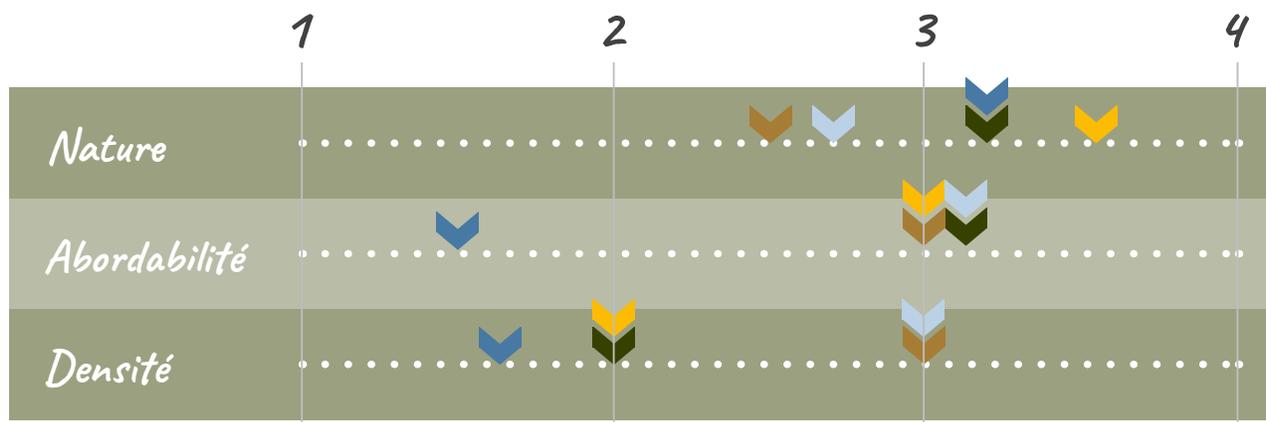
Atelier 4

Positionnement

Lors de la dernière activité de l'atelier, les membres du comité citoyen ad hoc ont été appelés à répondre à la question « Où souhaitons-nous nous situer par rapport aux polarités ? », en lien avec l'activité précédente. L'exercice de positionnement a d'abord été fait selon les 5 types de milieux déjà identifiés à l'atelier 2. Pour plusieurs des thématiques, le positionnement souhaité est le même, peu importe le type de milieux.



Pour les thématiques ci-après, le positionnement souhaité est différent, selon le type de milieux, voir légende.



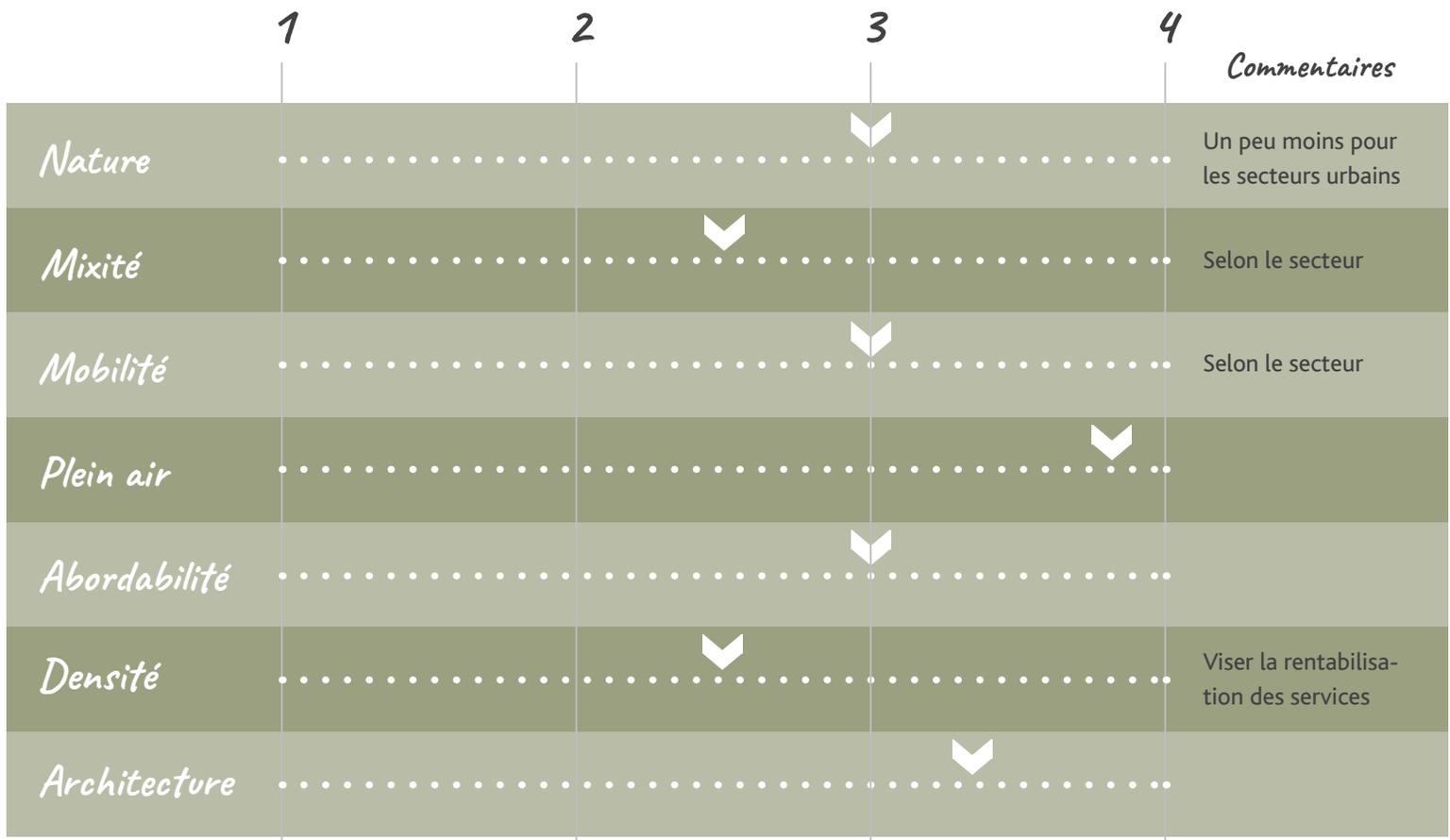
Légende

- Terrain boisé
- Terrain déboisé
- Terrain en pente
- Près d'un plan d'eau
- Quartier existant

Atelier 4

Positionnement

Finalement, il a été demandé aux membres du comité ad hoc de déterminer le positionnement idéal souhaité pour la ville de Mont-Tremblant, tout type de milieux confondus.



Questionnaire en ligne

Le questionnaire en ligne avait pour objectif de préciser et bonifier l'orientation souhaitée par les citoyennes et citoyens pour la vision globale des projets de développement de Mont-Tremblant.

Les questions ont été développées à la suite de l'analyse des données récoltées lors des ateliers collaboratifs et des échanges avec le comité de projet de la ville. Les questions portaient sur :

- les préoccupations par rapport au développement immobilier à Mont-Tremblant;
- les valeurs guidant la vision globale des projets de développement;
- la validation des principes directeurs préliminaires;
- la représentation imagée de l'idéal de vie à Mont-Tremblant des répondantes et répondants.

Deux questions ouvertes permettaient de bonifier la liste des préoccupations et de partager sa vision du projet de développement immobilier idéal. Enfin, des questions sociodémographiques ont permis de dresser le profil des répondantes et répondants.

En chiffres



9
questions



433
ont répondu à
au moins une
question



345
ont terminé le
questionnaire

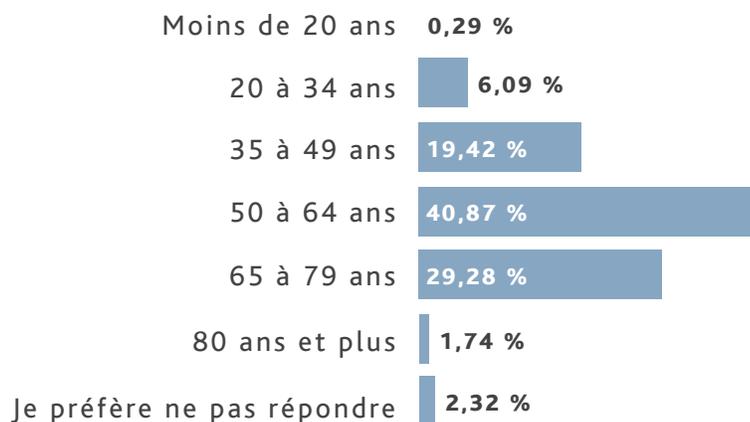


230
ont décrit
comment
développer le
projet immobilier
idéal

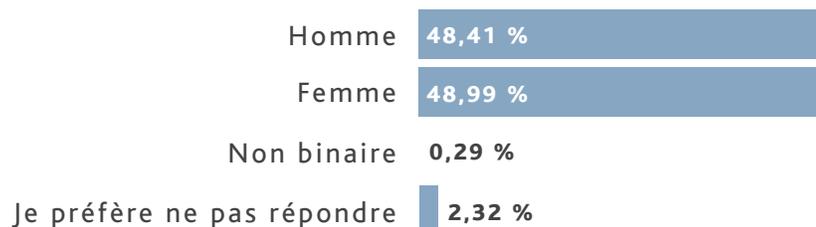
Réponses

Profil des répondantes et répondants

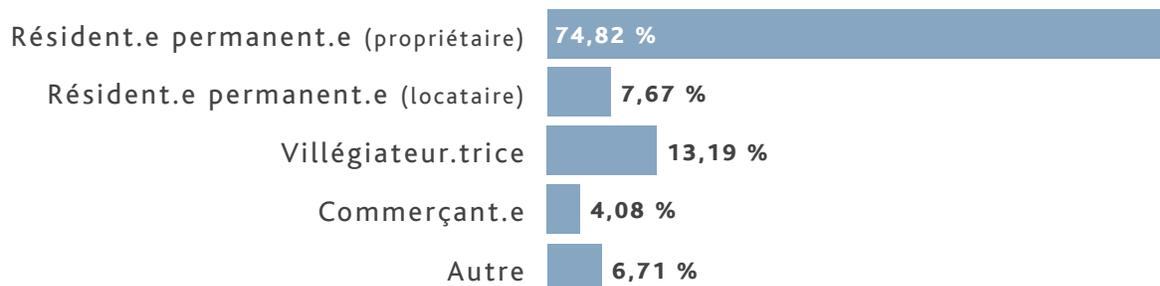
Âge :



Genre :



Statut :



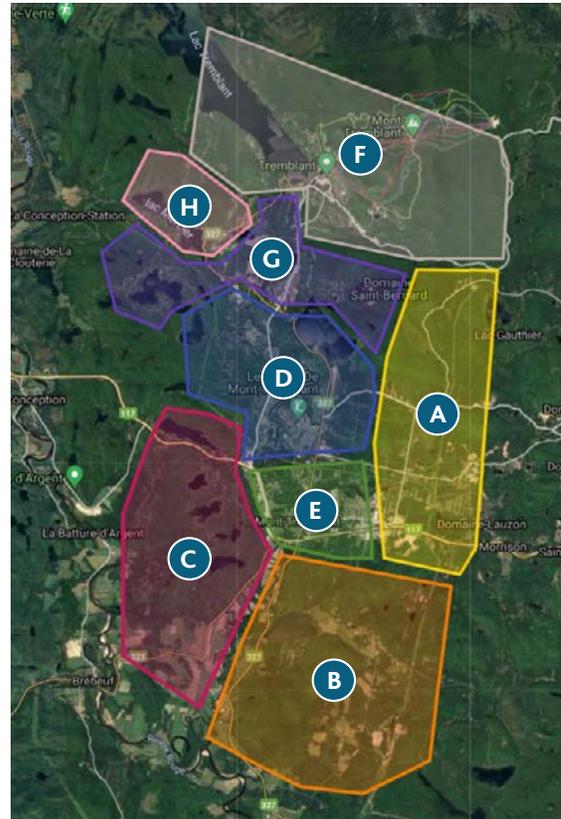
Autre : Travailleur, étudiant, employé municipal, propriétaire non résident, propriétaire d'une résidence secondaire, locataire 6 mois par année.

Réponses

Profil des répondantes et répondants

Secteur de résidence, d'exploitation d'entreprise ou d'emploi :

A	Rangs 6, 7, 8 et chemin du Lac-Gauthier	6,93 %
B	Chemins Paquette et montée Tassé, route 327	4,16 %
C	Montée Fortier, route 323, chemins Clermont-Dubois et des Hauteurs	7,16 %
D	Montée Ryan et rue Labelle	17,55 %
E	Secteur du Centre-ville	18,48 %
F	Chemins Duplessis, du Lac-Tremblant-Nord et des Quatre-Sommets	27,71 %
G	Montée Ryan, chemins Saint-Bernard et du Pont-de-Fer	8,78 %
H	Secteur du Village	12,47 %
	Je n'ai ni résidence, ni logement, ni entreprise, ni emploi sur le territoire de Mont-Tremblant.	3,70 %



Priorisation des préoccupations

Nature

Préservation des lacs et leur accès.



Préservation des paysages et espaces verts emblématiques ainsi que des sites à valeur écologique.



Protection de l'environnement en périphérie des routes et corridors de signature.



Contrôle de l'abattage d'arbres sur un terrain ou dans un projet.



Développement durable

Ajustements de la réglementation d'urbanisme pour une meilleure intégration des concepts de développement durable.



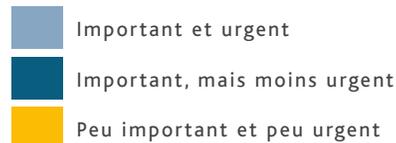
Bonifier la participation citoyenne (information et consultation) en amont, pendant et après les projets de développement.



Décentralisation de certains services pour réduire les déplacements vers le village et le centre-ville.



Légende



Priorisation des préoccupations

Habitat

Instauration d'une politique d'accès au logement pour assurer un lieu de résidence à toutes et tous et préserver la mixité sociale nécessaire au développement économique.



Adaptation des résidences au vieillissement de la population.



Resserrement de l'encadrement de la location à court terme (ex. Airbnb)



Capacité d'accueil du milieu (logement, infrastructures, services, etc.)



Activités récréotouristiques

Modification de l'offre d'activités récréatives de plein air en raison du développement immobilier.



Vocations futures des sites récréatifs actuels, en activité ou non.



Légende

- Important et urgent
- Important, mais moins urgent
- Peu important et peu urgent

Priorisation des préoccupations

Architecture

Identification et protection des bâtiments emblématiques et encadrement du développement à proximité de ceux-ci.



Qualité architecturale des projets de développement (densité, implantation sur le terrain, intégration au milieu).



Surveillance accrue des chantiers des projets de développement.



Identification des lacunes dans le système d'approbation des projets.



Protection du caractère villageois et des sites historiques.



Légende

- Important et urgent
- Important, mais moins urgent
- Peu important et peu urgent

Priorisation des préoccupations

Développement économique

Logement pour le personnel de l'industrie du tourisme et du commerce de détail.



Bonne cohabitation de gens d'une diversité de moyens financiers.



Plus grande diversité d'emplois et de meilleures opportunités pour retenir les jeunes.

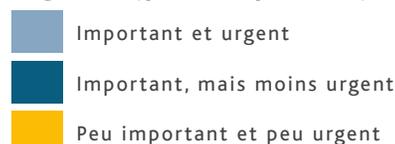


Préoccupations additionnelles

Une question ouverte permettait aux répondantes et répondants d'ajouter des préoccupations qui étaient importantes pour eux et qui ne se retrouvaient pas dans la liste précédente. L'analyse et la synthétisation des réponses ont permis d'identifier les préoccupations additionnelles suivantes :

- Maintien et bonification des installations pour pratiquer des activités récréotouristiques (golf, sentiers, terrains de jeu et parcs, vélo de montagne, circuit Mont-Tremblant, accès pour la pêche);
- La haute densité et les multilogements sont trop présents et ne correspondent pas à Mont-Tremblant;
- Accès à un service internet haute vitesse sur l'ensemble du territoire;
- Empreinte écologique des différents projets et des bâtiments publics;
- Limiter la croissance et le développement du territoire (immobilier, commercial et industriel);
- Contrôle des nuisances (bruit, vitesse excessive, tourisme);
- Protection des milieux humides, l'entretien et le maintien des forêts pour accroître la résilience du territoire aux changements climatiques;
- Accès à des services de proximité et de qualité ainsi qu'à des installations sportives et culturelles;
- Méfiance de certains citoyens envers l'administration municipale quant au respect de son rôle de gouvernement au service de la population.

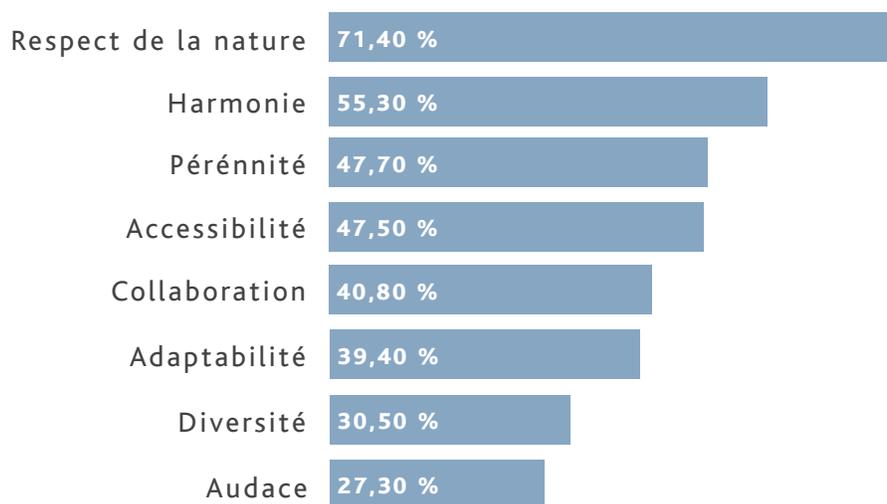
Légende (préoccupations)



Valeurs et principes directeurs

guidant la vision globale des projets de développement

Valeurs :



Principes directeurs :

Majoritairement boisé ou végétalisé

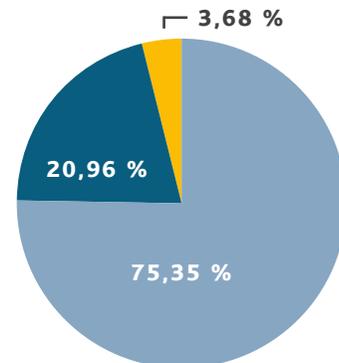
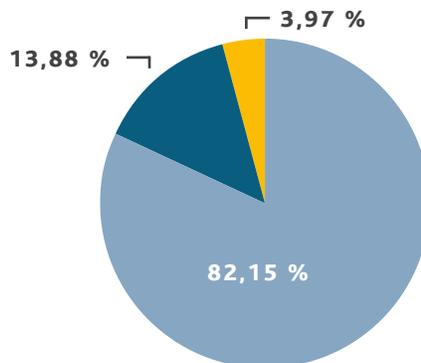
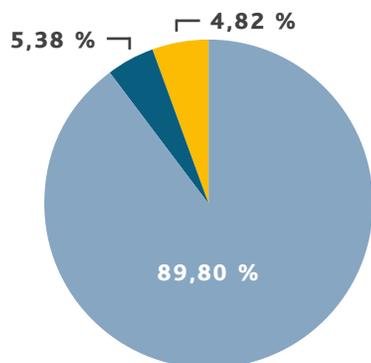
Les projets immobiliers sont réalisés en préservant et en mettant en valeur la nature, les boisés et les espaces végétalisés. Les espaces défrichés sont reboisés ou revégétalisés dans le cadre des projets.

Lieux emblématiques mis en valeur

Les espaces emblématiques de Mont-Tremblant sont identifiés et mis en valeur lors de l'élaboration des projets immobiliers.

Éléments identitaires dans l'architecture

Par leurs formes, leurs volumes, leurs matériaux et leurs couleurs, les projets immobiliers intègrent des éléments architecturaux propres à l'identité de Mont-Tremblant.



Légende (principes directeurs)



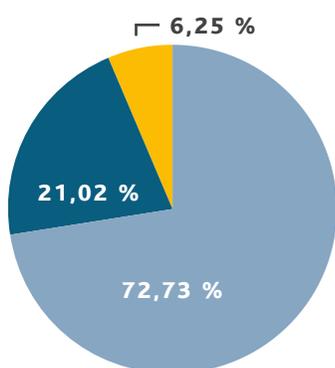
Valeurs et principes directeurs

guidant la vision globale des projets de développement

Principes directeurs (suite) :

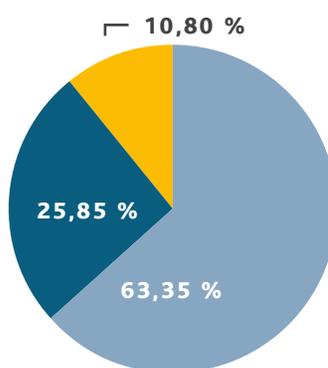
Milieu de vie adaptés

Les projets immobiliers sont adaptés aux secteurs dans lesquels ils s'implantent et présentent des milieux de vie à échelle humaine, harmonieux et offrant une mixité d'usages appropriée.



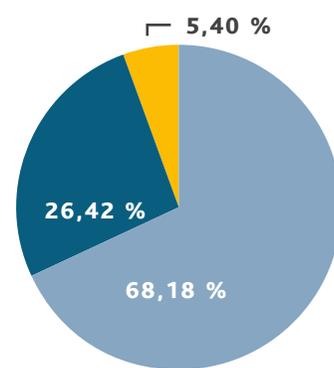
Habitations abordables

Les projets immobiliers offrent des opportunités de se loger à un coût abordable, pour y vivre et y travailler.



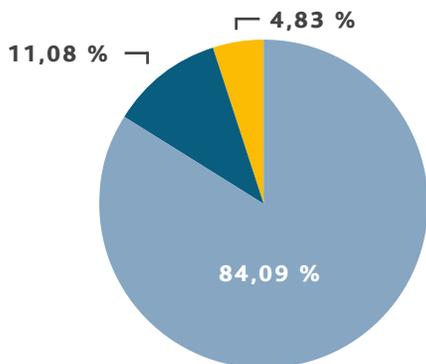
Différents modes de transport

Les projets immobiliers et la planification les entourant permettent de se déplacer sécuritairement par des modes de transport individuels, collectifs et actifs.



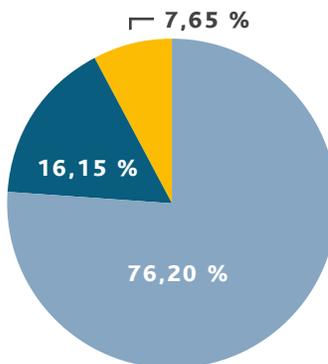
Pratique du plein air accessible à tous

Les projets immobiliers assurent la pérennité du réseau de sentiers pour la pratique d'activités de plein air et des accès à la nature et à l'eau.



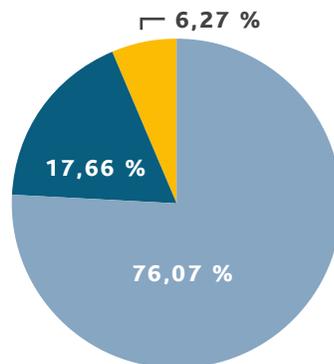
Densification cohérente

Les projets immobiliers présentent une densité cohérente à leur secteur d'implantation et aux services à proximité.



Implication citoyenne favorisée

Le développement de projets immobiliers favorise une implication citoyenne dans leurs phases d'élaboration et de planification.



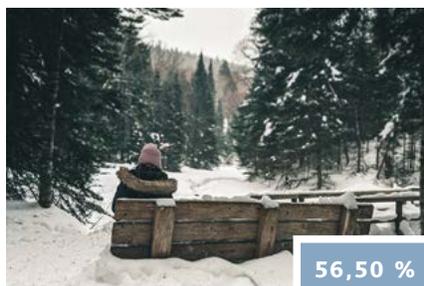
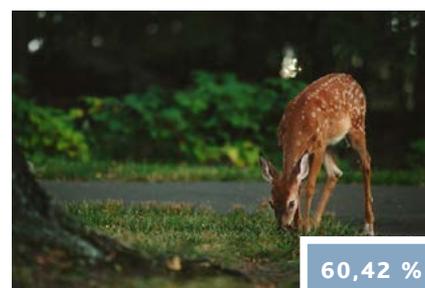
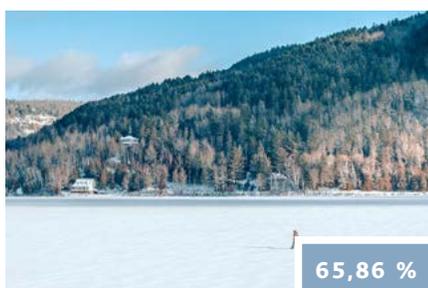
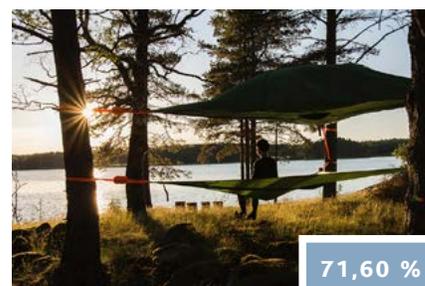
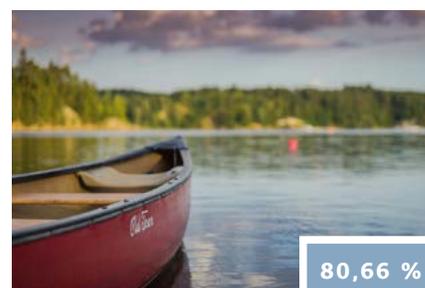
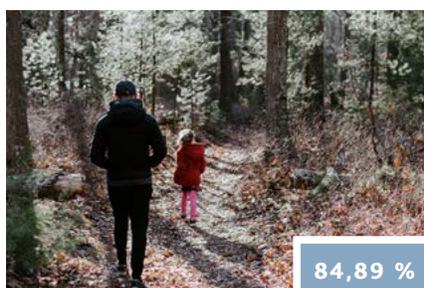
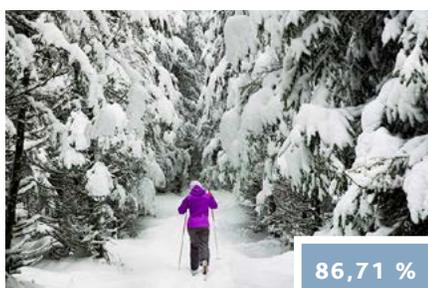
Légende (principes directeurs)



Images

représentant l'idéal de vie à Mont-Tremblant

Parmi une banque de 27 images, les répondantes et répondants devaient choisir celles qui représentaient leur idéal de vie à Mont-Tremblant. Les images sont présentées en ordre de popularité.



Images

représentant l'idéal de vie à Mont-Tremblant



Et si on rêvait...

comment pourrait-on développer le projet immobilier idéal à Mont-Tremblant ?

Les répondantes et répondants ont été invités à rêver le projet immobilier idéal pour Mont-Tremblant et à décrire comment il pourrait être développé. 230 personnes ont partagé leur idée dont certaines se retrouvent à la section *Synthèse* du présent rapport.

Voici un échantillon des idées reçues présentées sans ordre particulier⁽¹⁾ :

- Toujours en lien avec la nature environnante et non avec le désir des promoteurs. Les gens viennent s'y établir pour la quiétude et le respect de la nature. Il faut donc conserver ces valeurs fondamentales.
- Accueillant pour tous, avec des sentiers, pistes cyclables et des accès publics aux cours d'eau.
- Créer le patrimoine de demain.
- Milieu de vie intégré, consommation locale, gestion du flux touristique en optimisant la vie des résidents plutôt que des villégiateurs.
- Accessible à divers portefeuilles, intégré dans un milieu naturel boisé (et reboisé après chantier), permettant de pérenniser les accès au réseau de plein air quatre saisons.
- En respect de la nature et en la protégeant, en coupant le moins d'arbres possible, un projet de développement qui prévoit le remplacement des arbres coupés, avec une architecture qui respecte le style Tremblant, enfin un projet qui prévoit un lotissement ou une configuration aérée et non dense.
- En s'inspirant de ce qu'il y a de mieux dans le monde au niveau du développement d'un endroit similaire à Mont-Tremblant.
- Pensons comme la nature : sous forme d'écosystème = Écoquartier, bâtisse saine, solaire passive, durable avec mixité d'usages (commerces aux rez-de-chaussée, logements aux étages, serres écoénergétiques sur les toits !)
- Il devrait s'harmoniser avec la nature en couleur et formes, respecter les arbres, les montagnes et cours d'eau. Il permettrait de mixer le type de propriétés.
- Pour y vivre, jeunes et vieux, doivent pouvoir y contribuer et travailler. Il faut favoriser des entreprises autres ou connexes au tourisme. Pas un parc industriel, mais un lieu qui permet le partage d'équipements, de bureaux afin de réduire les coûts fixes.
- Définir le seuil critique pour la Ville de Mont-Tremblant qui a peut-être atteint déjà sa taille optimale et se concentrer sur sa pérennité en milieu naturel.
- Inclusif, multigénérationnel, en harmonie avec la nature, à échelle humaine, chaleureux, favorisant le développement durable, en rénovant ce qui existe déjà et ainsi réduire l'impact sur la nature.
- Un projet immobilier avec de petites unités d'habitation spécialement conçues pour les familles, à revenus moyens, à moins de 30 minutes d'une zone de travail (commerciale ou industrielle légère), connectée aux sentiers nature et qui est tournée vers les pratiques vertes.
- Projets qui évitent l'étalement urbain et qui se concentrent uniquement dans les quadrilatères déjà existants.
- Complexe immobilier formant un quartier centralisé sur un accès à un lac avec des résidences unifamiliales bâties principalement en bois sur un terrain de 10 000 pi² ou plus avec accès communautaire à une plage, une serre et un jardin.
- Densifier le couvert forestier dans la ville et éviter la trop forte croissance rapide du parc immobilier.
- Équilibre entre la qualité et la quantité, équilibre entre l'accessibilité et le respect de l'environnement, mais il faut garder aussi le côté exclusif.
- Quartier de maisons unifamiliales abordables pour la classe moyenne, avec des arbres donc voisins non visibles. Parc pour enfants modernes et adaptés à proximité. Routes plates asphaltées pour le vélo avec les enfants.
- En évitant la destruction des infrastructures récréotouristiques existantes pour favoriser un développement immobilier et en considérant la non-acceptabilité sociale et l'opinion des citoyens.
- En s'assurant de trouver un équilibre entre l'hébergement des touristes et les résidents.
- En stoppant l'étalement urbain, en rénovant les immeubles actuels, en interdisant l'asphalte, béton et autres matériaux imperméables, en interdisant gazon et tondeuse à essence, en rendant obligatoires les plantes indigènes libres, en interdisant toute coupe d'arbres.
- Tranquillité. Nature. Communauté. Options sans auto.

⁽¹⁾ Certaines réponses ont pu être reformulées ou abrégées. Pour consulter toutes les réponses, voir les résultats du questionnaire en annexe.

A person is walking across a vast, flat, snow-covered landscape, likely a frozen lake. In the background, a dense forest of evergreen and deciduous trees covers a hillside. A few houses are visible among the trees. The entire scene is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text "Vision globale" is centered in white, bold, sans-serif font.

Vision globale

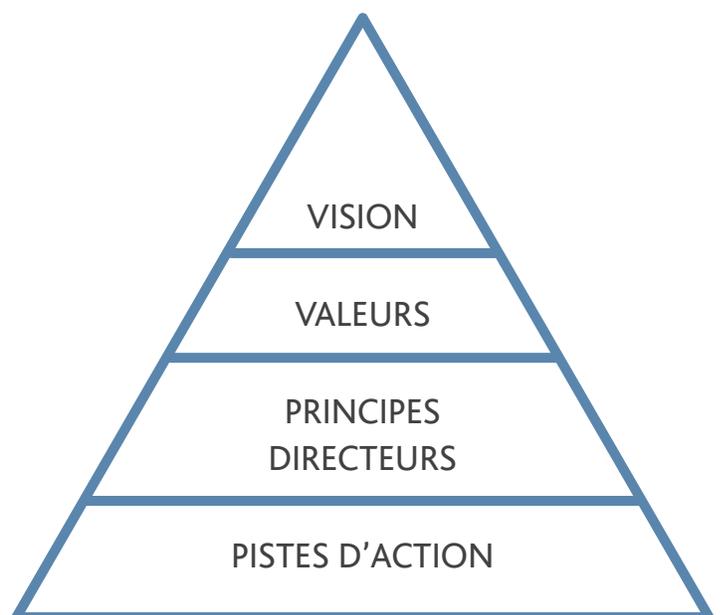
Synthèse

La démarche collaborative à laquelle ont pris part les fonctionnaires de la ville, le conseil municipal ainsi que la population comprenait plusieurs façons de contribuer à la vision globale des projets de développement de Mont-Tremblant. Les participantes et participants ont bénéficié d'une tribune unique afin de partager leur opinion sur le projet.

L'exercice de synthèse qui suit reprend les éléments qui ont été soulevés le plus fréquemment tout au long de la démarche. Ce sont les éléments à retenir en vue des prochaines étapes de concrétisation de la vision globale.

Les quatre ateliers et le questionnaire en ligne ont mené à l'émergence d'une vision, des valeurs et des principes directeurs, au sein desquels on retrouve une série de pistes d'action pouvant être mises en place par la Ville de Mont-Tremblant.

Pour en savoir plus sur les données analysées, référez-vous aux pages 11 à 54 du présent document.



Vision globale des projets de développement

Construire des milieux de vie en harmonie avec la nature



Construire des milieux de vie

Développer un environnement au cœur duquel l'humain peut habiter, travailler et répondre à ses besoins d'approvisionnement et de loisir.

En harmonie avec la nature

Les projets de développement de la ville de Mont-Tremblant sont des destinations où cohabitent l'humain et la nature.

Mont-Tremblant, ville-forêt intelligente, pérenne et accessible

Intelligente

Qui se distingue
et pionnière
en matière
de pratiques
innovantes

Pérenne

Soucieuse du
développement
durable et dont
l'architecture
traverse les
époques

Accessible

Qui offre des
habitations
pour tous et
facilite le
transport
actif

Principes directeurs et pistes d'action

Des citations tirées des idées recueillies dans le questionnaire en ligne sont présentées afin d'appuyer les principes directeurs.⁽¹⁾



SITES MAJORITAIREMENT BOISÉS OU VÉGÉTALISÉS

Les projets immobiliers sont réalisés en préservant et en mettant en valeur la nature, les boisés et les espaces végétalisés. Les espaces défrichés sont reboisés ou revégétalisés dans le cadre des projets.

Actions existantes

- // Favoriser la préservation du couvert forestier et des habitats fauniques
- // Protéger l'environnement en périphérie des routes et des corridors de signature
- // Planifier les plantations en amont d'un projet
- // Exiger le contrôle des risques d'érosion du terrain et des chemins pendant et après la construction

À mettre en oeuvre

- // Identifier les secteurs où les propriétés ne devraient pas être développées
- // Réduire l'empreinte écologique des interventions
- // Favoriser le verdissement aux abords des sentiers
- // Protéger les arbres existants et exiger des plantations complémentaires

« Conservation de milieux naturels humides, favoriser des couloirs écologiques lors des nouveaux développements immobiliers. »



LIEUX EMBLÉMATIQUES MIS EN VALEUR

Les espaces emblématiques de Mont-Tremblant sont identifiés et mis en valeur lors de l'élaboration des projets immobiliers.

Actions existantes

- // Mettre à jour le répertoire des lieux emblématiques naturels et bâtis
- // Développer en respectant les espaces emblématiques naturels et bâtis
- // Mettre en valeur les plans d'eau et en assurer une saine gestion
- // Conserver une bande de protection riveraine boisée
- // Prévoir la gestion des eaux de ruissellement sur les sites

« Je rêve que le projet immobilier respecte la nature et le patrimoine. »

« En le contrôlant davantage avant son implantation, en refusant le déboisement, en adaptant le projet et sa clientèle au lieu d'implantation. »



MILIEUX DE VIE ADAPTÉS

Les projets immobiliers sont adaptés aux secteurs dans lesquels ils s'implantent et présentent des milieux de vie à échelle humaine, harmonieux et offrant une mixité d'usages appropriée.

Actions existantes

- // Optimiser les développements à proximité des services existants
- // Mettre à jour les études commerciales pour favoriser une planification complémentaire
- // Développer des bâtiments avec commerces au rez-de-chaussée et logements aux étages

À mettre en oeuvre

- // Planifier par unité paysagère et bassin versant afin d'établir la capacité à absorber le développement
- // Assurer que les infrastructures et services supportent la croissance de la population
- // Identifier les secteurs où une desserte commerciale est souhaitable
- // Prévoir des commerces de proximité dans les nouveaux développements
- // Favoriser une mixité de typologies résidentielles
- // Favoriser la construction de résidences adaptées pour la population vieillissante
- // Offrir un accompagnement aux développeurs en vue de respecter la vision globale

⁽¹⁾ Certaines réponses ont pu être reformulées ou abrégées. Pour consulter toutes les réponses, voir les résultats du questionnaire en annexe.

Principes directeurs et pistes d'action



DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORT

Les projets immobiliers et la planification les entourant permettent de se déplacer sécuritairement par des modes de transport individuels, collectifs et actifs.

Actions existantes

- // Sécuriser et identifier les sentiers piétons et cyclables
- // Maintenir le transport en commun gratuit
- // Réaliser un plan directeur de mobilité active
- // Augmenter le nombre de bornes de recharge pour véhicules

À mettre en oeuvre

- // Évaluer la capacité du réseau routier à recevoir le développement souhaité
- // Concevoir des aménagements limitant la vitesse
- // Faciliter l'usage de mode de transport alternatif
- // Faciliter l'accès aux transports électrifiés
- // Mettre en place un service d'autobus électrique
- // Développer le réseau de transport collectif sur le plus grand territoire possible
- // Favoriser la construction de routes plus sinueuses, respectant les pentes et le paysage, afin de ralentir la circulation
- // Élaborer un plan directeur d'électrification des transports



DENSIFICATION COHÉRENTE

Les projets immobiliers présentent une densité cohérente avec leur secteur d'implantation et les services à proximité.

Actions existantes

- // Implanter des bâtiments intégrés à la topographie

- // Réduire les îlots de chaleur

À mettre en oeuvre

- // Densifier sur des terrains déboisés plutôt que sur des terrains boisés
- // Privilégier le redéveloppement de sites construits plutôt que de terrains vierges
- // Développer des projets à échelle humaine
- // Favoriser une gradation de hauteur et de densité des bâtiments
- // Revoir et limiter la hauteur des bâtiments
- // Assurer l'intégration des nouvelles constructions au milieu
- // Évaluer la possibilité de permettre le développement intercalaire (ex. ajout d'une habitation sur un terrain)

« En créant de véritables écoquartiers où la cohabitation avec la nature et les communautés est prépondérante. »



ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DANS L'ARCHITECTURE

Par leur forme, leur volume, leurs matériaux et leurs couleurs, les projets immobiliers intègrent des éléments architecturaux propres à l'identité de Mont-Tremblant.

Actions existantes

- // Exiger une architecture qui s'harmonise avec celle du milieu
- // Favoriser l'utilisation de matériaux nobles et durables

À mettre en oeuvre

- // Élaborer un guide d'aménagement et d'architecture dans le but de fixer des balises de design
- // Favoriser la rénovation de bâtiments d'intérêt existants
- // Favoriser l'intégration de stratégies de développement durable (ex. géothermie, toit végétalisé)

« Belle architecture, écoénergétique, certification LEED. »

« Empreinte environnementale zéro, accessible à tous et facilitant les déplacements de mobilité durable (vélo, marche, transports collectifs). »

Principes directeurs et pistes d'action



HABITATIONS ABORDABLES

Les projets immobiliers offrent des opportunités de se loger à un coût abordable, pour vivre et travailler à Mont-Tremblant.

À mettre en oeuvre

- // Élaborer un programme en habitation abordable
- // Accompagner la construction de logements abordables adaptés à différentes populations
- // Créer un fond pour le développement de logements abordables
- // Étudier la possibilité de prévoir un montant pour financer le logement abordable lors de l'acceptation du plan image d'un projet de développement
- // Faciliter l'accès à la propriété

« Projet immobilier accessible pour les travailleurs du domaine touristique ou à revenu faible à modéré. »



PRATIQUE DU PLEIN AIR ACCESSIBLE À TOUS

Les projets immobiliers assurent la pérennité du réseau de sentiers pour la pratique d'activités de plein air et des accès à la nature et à l'eau.

Actions existantes

- // Créer et mettre en valeur des sentiers et accès publics à la nature
- // Développer et encadrer les accès publics aux plans d'eau
- // Créer des circuits récréo-éducatifs
- // Formation d'un comité permanent de sentiers

À mettre en oeuvre

- // Mise à jour du plan directeur des sentiers
- // Évaluer des sources de financement pour le développement et l'entretien du réseau de sentiers
- // Encourager l'aménagement de sentiers à même les projets de développement et en assurer la connectivité

« Accueillant pour tous, avec des sentiers, pistes cyclables et des accès publics aux cours d'eau. »



IMPLICATION CITOYENNE FAVORISÉE

Le développement de projets immobiliers favorise une implication citoyenne dans leurs phases d'élaboration et de planification.

À mettre en oeuvre

- // Sensibiliser la population aux actions mises en oeuvre pour faciliter la lutte aux changements climatiques
- // Élaborer des capsules de vulgarisation de la réglementation et des processus en place pour l'émission des permis
- // Bonifier les communications auprès de la population concernant les projets de développement
- // Mettre en place un processus de conception intégrée (PCI) lors de la planification de projets de développement, incluant la ville, la population et le développeur
- // Bonifier la composition du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

« La participation de comités pourrait aider développement et au bon déroulement du projet idéal. »

Actions prioritaires

axe 1 planification du territoire

- // Élaborer un plan de conservation pour identifier les secteurs à soustraire au développement
- // Mettre à jour le répertoire des lieux emblématiques naturels et bâtis
- // Identifier les secteurs où une desserte commerciale est souhaitable

axe 2 règlementation et outils d'urbanisme

- // Élaborer un guide d'aménagement et d'architecture* dans le but de fixer des balises de design, selon les domaines suivants :

Domaine privé

Élaborer une base réglementaire pour encadrer les interventions sur les propriétés privées, en respectant la vision globale des projets de développement

Domaine public

Élaborer un plan directeur d'aménagement du domaine public

- // Modifier le plan stratégique, le plan directeur et la réglementation en lien avec la nouvelle vision
- // S'assurer du respect de la réglementation en vigueur
- // Accroître la surveillance des chantiers

* À titre d'exemple, la Ville de Banff dispose d'un tel guide (banff.ca/747/Banff-Design-Guidelines).

Actions prioritaires

axe 3 implication citoyenne

- // Élaborer des capsules de vulgarisation de la réglementation et des processus en place pour l'émission des permis
- // Mettre en place un processus de conception intégrée (PCI) lors de la planification de projets de développement, incluant la ville, la population et le développeur

axe 4 accès à la propriété

- // Élaborer une politique sur l'habitation et un programme favorisant le logement abordable

Annexes

Annexe 1

Résultats du questionnaire en ligne effectué sur la plateforme SurveyMonkey