

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 3

CHAPITRE 3	MISE EN SITUATION	21
SECTION 1	LOCALISATION DU TERRITOIRE.....	21
12.	Le territoire à l'étude.....	21
SECTION 2	PROFIL DE LA POPULATION, DE L'EMPLOI ET DU CADRE BÂTI	22
13.	Profil de la population et de l'emploi	22
14.	Profil du cadre bâti.....	24
15.	Les villégiateurs.....	26
SECTION 3	PRINCIPAUX ENJEUX LIÉS AUX PROFILS DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	27
16.	Population	27
17.	Cadre bâti.....	28
SECTION 4	COMPOSANTES DU TERRITOIRE	28
Sous-section 1	Transport et infrastructures	29
18.	Réseau de transport.....	29
19.	Route 117.....	30
20.	Chemin de Brébeuf (route 323)	30
21.	Rue Léonard, rue de Saint-Jovite, rue Labelle et chemin du Village (route 327).....	30
22.	Montée Ryan.....	31
23.	Chemin Duplessis	31
24.	Rue de Saint-Jovite	31
25.	Portes d'entrée	31
26.	Portes d'entrée principales	32
27.	Portes d'entrée secondaires	33
28.	Portes d'entrée tertiaires	33
29.	Camionnage.....	33
30.	Transport en commun local	34
31.	Transport en commun intermunicipal.....	34
32.	Aéroport de Gray Rocks	34
33.	Transport de l'énergie.....	35
34.	Gazoduc.....	35
35.	Aqueduc du noyau urbain.....	35
36.	Aqueduc du noyau villageois et Station Mont Tremblant	36
37.	Égout sanitaire du noyau urbain	36
38.	Égout sanitaire du noyau villageois et Station Mont Tremblant.....	36
39.	Site de traitement des boues de fosses septiques	37
Sous-section 2	Environnement.....	37
40.	Milieu naturel.....	37
41.	Contraintes naturelles et anthropiques	38
42.	Paysage	39
Sous-section 3	Attraits et équipements touristiques.....	39
43.	Récréotourisme (attraits touristiques)	39
44.	Domaine Saint-Bernard	40
45.	Parc régional linéaire.....	40
46.	Piste multifonctionnelle.....	41
47.	Autres sentiers récréatifs.....	41
48.	Lacs et cours d'eau	41
49.	Parc national du Mont-Tremblant.....	42
50.	Équipements touristiques (pôles hôteliers, hôtels et activités connexes)	42
Sous-section 4	Noyau urbain.....	44
51.	Commerces et services	44
52.	Habitation	45
53.	Institutions	45
54.	Industries et commerces lourds	46
55.	Patrimoine.....	47
56.	Parcs et espaces verts	48
Sous-section 5	Noyau villageois	48
57.	Commerces, culture et récréotourisme	49

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 3

58.	Habitation	49
59.	Institutions	49
60.	Patrimoine	49
61.	Parcs et espaces verts	50
Sous-section 6 Station touristique		50
62.	Secteurs et liens récréotouristiques	50
63.	Intérêts architecturaux	50
Sous-section 7 Secteurs de villégiature		51
64.	Bordure des lacs	51
65.	Deuxième couronne	51
66.	Troisième couronne	51
67.	Patrimoine	52
Sous-section 8 Milieux agricoles et forestiers		52
68.	Territoire agricole	52
69.	Milieu forestier	52

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 – Profil de la population	23
Tableau 2 – Profil du cadre bâti	25
Tableau 3 – Utilisation du transport en commun local (2005-2006)	34
Tableau 4 – Éléments structurants des réseaux de transport et d'infrastructures	37
Tableau 5 – Contraintes anthropiques	38

TABLE DES PLANS

Plan 1 – Infrastructures et contraintes	53
Plan 2 – Environnement, récréotourisme et éléments d'intérêt	54
Plan 2.1 – Aires de ravage de cerfs de Virginie et peuplements forestiers d'intérêt faunique	1
Plan 3 – Secteurs de cote de zone d'inondation	55
Plan 4 – Réseau de transport du territoire	56
Plan modificateur du plan 4 - Réseau de transport du territoire	1
Plan 5 – Réseau de transport du noyau urbain	57
Plan modificateur du plan 5 – Ajout d'une collectrice	1
Plan modificateur du plan 5 – Suppression de 2 collectrices et des viaducs	2
Plan modificateur du plan 5	3
Plan 6 - Réseau de transport du noyau villageois	58
Plan 7 – Réseau récréatif du territoire	59
Plan 8 – Réseau récréatif du noyau urbain	60
Plan 9 – Réseau récréatif du noyau villageois	61



CHAPITRE 3 MISE EN SITUATION

SECTION 1 LOCALISATION DU TERRITOIRE

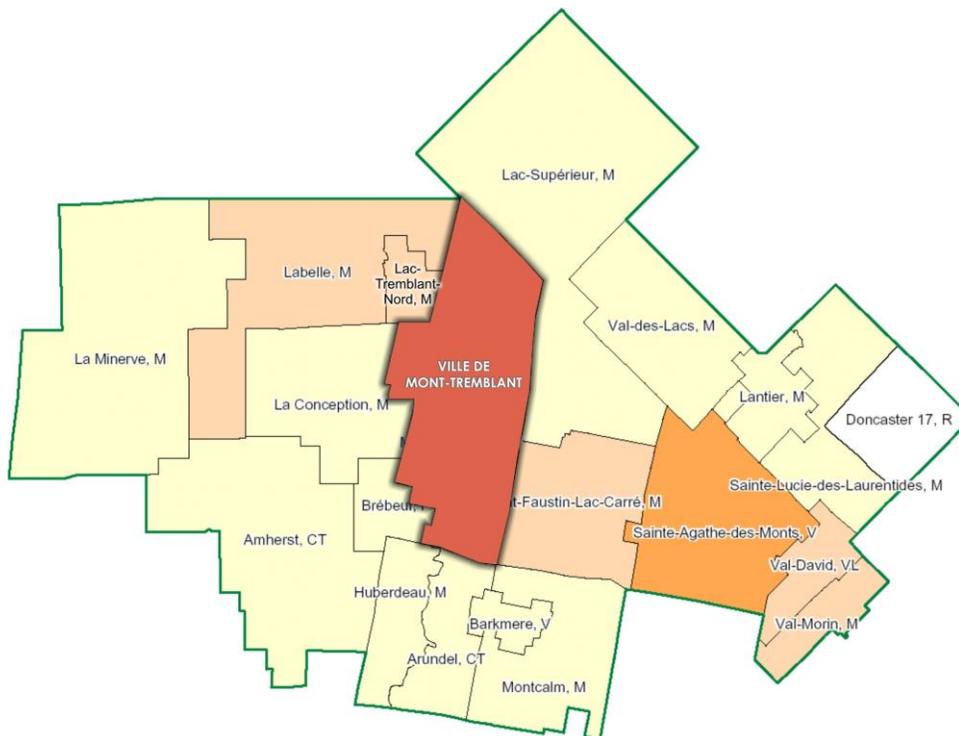
12. Le territoire à l'étude

Mont-Tremblant est située à environ 140 kilomètres au nord-ouest de Montréal, au cœur de la MRC des Laurentides dont elle constitue une des vingt municipalités.

Elle est bordée par les municipalités de Arundel, Huberdeau et Montcalm au sud, par les municipalités de Lac-Supérieur et Saint-Faustin-Lac-Carré à l'est ainsi que par les municipalités de Brébeuf, La Conception, Lac-Tremblant-Nord et 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 est d'une superficie de **235,97 kilomètres carrés**. Les routes régionales 323 et 327 traversent le territoire dans l'axe nord-sud. La ville est constituée d'un noyau urbain, d'un noyau villageois ainsi que d'une station récréotouristique d'envergure. Plusieurs cours d'eau dont la rivière du Diable traversent également le territoire de Mont-Tremblant.

Figure 1 - Localisation de Mont-Tremblant par rapport à la MRC des Laurentides



Source: Site internet, Ministère des Affaires municipales et des Régions du Québec

Mont-Tremblant est éloignée des grands pôles urbains. Cependant, la **présence d'un réseau routier supérieur important** permet d'assurer les liens avec ces pôles : la **route 117** effectue le lien avec l'autoroute 15 et par conséquent avec la région métropolitaine de Montréal, la **route 323** relie Mont-Tremblant à la région de l'Outaouais alors que la **route 327** raccorde la région de Lachute à celle de Mont-Tremblant. La ville possède un **important potentiel d'attraction** en raison de la présence d'infrastructures touristiques majeures. La fonction touristique joue un rôle prépondérant dans son économie.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Figure 2 - Localisation de Mont-Tremblant par rapport aux pôles urbains



Source: Site internet MapPoint

Le **noyau urbain** regroupe la plus importante proportion de population au sein de la ville. La présence d'une concentration d'institutions, de commerces et de services à l'intérieur du noyau urbain favorise la convergence de la population environnante vers ce pôle de services. De son côté, le **noyau villageois** joue un rôle de desserte locale de commerces et services ainsi que de pôle culturel et récréotouristique.

Le **regroupement des trois anciennes municipalités** rallie les forces complémentaires de chacune d'entre elles et confère plus de pouvoir à la Ville afin de renforcer le rôle qu'elle est appelée à jouer à l'échelle régionale, nationale et internationale.

En analysant les plans d'urbanisme des municipalités adjacentes, il ressort que le territoire de Mont-Tremblant bénéficie d'une **intégration harmonieuse avec celles-ci**. Le seul conflit potentiel se trouve à l'interface de la municipalité de La Conception. En effet, le règlement de zonage de cette municipalité identifie une zone HD (maisons mobiles) sur les lots 26B et 27C de son territoire. Ces terrains étant directement adjacents aux lots 1, 2, 3 du rang B du canton de Clyde et 561 du canton De Salaberry au sud-ouest du lac Gélinas, l'implantation d'un parc de maisons mobiles à cet endroit de La Conception constituerait un conflit.

SECTION 2 PROFIL DE LA POPULATION, DE L'EMPLOI ET DU CADRE BÂTI

13. Profil de la population et de l'emploi

L'analyse du **profil démographique et socio-économique** de la ville constitue un élément important du plan d'urbanisme puisqu'elle permet de dégager les enjeux liés à l'évolution de la population. Seuls les éléments apparaissant les plus pertinents dans le contexte d'un plan d'urbanisme ont été retenus. Bien que résumés à la forme la plus simple, ils permettent néanmoins de **dégager une appréciation** suffisamment détaillée **de la problématique** de l'évolution démographique et socio-économique.

Le tableau 1 présente le **profil de la population**. Il établit également des comparaisons avec la MRC des Laurentides et avec l'ensemble du Québec.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Tableau 1 – Profil de la population

PROFIL DE LA POPULATION	Mont-Tremblant		MRC des Laurentides		Québec
Population en 2006	8 907	-	40 860	-	n.d.
Population en 2001	8 352	-	38 433	-	7 237 479
Population en 1996	7 298	-	36 362	-	7 138 795
Variation de la population de 1996 à 2006	-	22,0 %	-	12,4 %	n.d.
Superficie (km ²)	235,97	-	2 475,46	-	1 357 743
Densité d'occupation 2006 (habitants/km ²)	37,75	-	16,51	-	n.d.
Groupes d'âges					
0 à 14 ans	1 375	16,4 %	6 225	16,2 %	17,8 %
15 à 24 ans	1 070	12,8 %	4 135	10,8 %	13,1 %
25 à 44 ans	2 415	28,9 %	10 485	27,3 %	29,9 %
45 à 54 ans	1 310	15,7 %	6 240	16,2 %	15,3 %
55 à 64 ans	970	11,6 %	5 310	13,8 %	10,5 %
65 ans et plus	1 205	14,4 %	6 035	15,7 %	13,3 %
Ménages					
Nombre total de ménages	3 490	-	16 615	-	-
Nombre moyen de personnes par ménage	2,4	-	2,3	-	2,4
Nombre de familles monoparentales	360	15,4 %	1 665	14,8 %	16,6 %
Revenu des ménages					
Moins de 20 000 \$	765	21,9 %	4 085	24,6 %	23,0 %
20 000 \$ à 39 999 \$	900	25,8 %	5 135	30,9 %	26,2 %
40 000 \$ à 59 999 \$	805	23,1 %	3 770	22,7 %	20,5 %
60 000 \$ à 79 999 \$	510	14,6 %	1 900	11,4 %	13,6 %
80 000 \$ et plus	510	14,6 %	1 725	10,4 %	16,7 %
Revenu moyen des ménages	52 705 \$	-	44 257 \$	-	49 988 \$
Niveau de scolarité atteint (20 ans à 64 ans)					
Inférieur au certificat d'études secondaires	1 349	22,5 %	6 951	29,3 %	23,5 %
Certificat d'études secondaires ou études postsecondaires	1 495	32,7 %	6 606	27,9 %	25,8 %
Certificat ou diplôme d'une école de métier	755	14,3 %	3 384	14,3 %	12,6 %
Certificat ou diplôme d'études collégiales	781	17,4 %	3 179	13,4 %	17,4 %
Certificat ou diplôme ou un grade universitaire	885	13,0 %	3 598	15,2 %	20,6 %
Population active par secteur d'activité					
Primaire	215	4,8 %	760	4,0 %	3,9 %
Secondaire	485	10,8 %	2 735	14,4 %	22,2 %
Tertiaire	3 805	84,5 %	15 545	81,7 %	73,9 %
Population active selon l'activité					
Population inactive	3 731	-	18 595	-	-
Population active / taux d'activité	4 621	66,3 %	19 838	61,6 %	64,2 %
Personnes occupées	4 161	-	17 938	-	-
Personnes chômeuses / taux de chômage	453	9,8 %	1 904	9,6 %	8,2 %
Mode de transport pour se rendre au travail					
Automobile, camion ou fourgonnette	3 180	84,9 %	14 130	89,1 %	78,2 %
Transport en commun	150	4,0 %	255	1,6 %	12,8 %
Autres moyens	415	11,1 %	1 465	9,2 %	9,0 %

Source : Statistique Canada, Recensements de 1996 et 2001 et Décret de population (1248-2005) pour 2006.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Les constatations suivantes ressortent du tableau 1 :

- 1° population : **une population en croissance.** La population de Mont-Tremblant s'établissait, au décompte de 2006, à 8 907 personnes. De 1996 à 2006, la population s'est accrue de 22 %, ce qui est nettement supérieur à la moyenne régionale. En effet, durant la même période, la population de la MRC a augmenté de 12 %;
- 2° groupes d'âges : **une population vieillissante.** La répartition de la population par groupe d'âge suit les mêmes tendances que celles observées pour la MRC et l'ensemble du Québec. En 2001, les 14 ans et moins représentaient 16 % de la population alors que les 65 ans et plus comptaient pour 14 % du total. Le groupe d'âge des 25 à 44 ans est le plus important (29 %);
- 3° revenu des ménages : **des ménages au revenu supérieur à celui du Québec.** En 2001, le revenu moyen des ménages de Mont-Tremblant s'établissait à 52 705 \$, soit 8 448 \$ de plus que le revenu moyen des ménages de la MRC (44 257 \$). Il était également plus élevé que le revenu médian des ménages du Québec (49 988 \$). Cette statistique démontre la relative richesse des ménages de Mont-Tremblant et ce, bien que 13 % de la population soit sous le seuil de faible revenu c'est-à-dire qui consacre à la nourriture, au logement et à l'habillement 20% de plus que la moyenne générale.
- 4° niveau de scolarité atteint : **une population peu scolarisée.** Au recensement de 2001, 13 % de la population âgée entre 20 et 64 ans avait obtenu un certificat, un diplôme ou un grade universitaire. Il s'agit d'une proportion moins importante que pour la MRC des Laurentides (15 %) et que pour l'ensemble du Québec (21 %). La proportion de personnes ayant un niveau de scolarité inférieur au certificat d'études secondaires s'élevait à 22 %. Celle-ci est comparable à celle affichée par le Québec (23 %). Cependant, elle est inférieure à celle de la MRC (29 %);
- 5° secteurs d'activité : **une économie axée sur les services.** En 2001, près de 85 % de la population active de Mont-Tremblant œuvrait dans le secteur tertiaire tandis qu'environ une personne sur dix travaillait dans le secteur secondaire. La part occupée par le secteur tertiaire était plus importante à Mont-Tremblant que dans la MRC (82 %) et dans l'ensemble du Québec (74 %);
- 6° taux d'activité : **un fort taux d'activité mais un taux de chômage élevé.** Le taux d'activité était de 66 % en 2001, ce qui est supérieur aux taux affichés par la MRC (62 %) et par le Québec (64 %). Le taux d'activité est calculé en effectuant le rapport entre la population active (personnes occupées et chômeurs) et la population totale de 15 ans et plus. L'important taux d'activité peut s'expliquer par la proportion élevée de chômeurs, le taux de chômage s'établissant à 10 % en 2001;
- 7° moyen de transport pour se rendre au travail : **une population se déplaçant principalement en automobile.** En 2001, 85 % de la population de Mont-Tremblant utilisait l'automobile pour se rendre au travail. Les transports en commun accaparaient 4 % des déplacements. Il s'agissait d'une proportion plus élevée que dans la MRC où ils comptaient pour 2 % des déplacements.

Cinq tableaux présentés aux **annexes A à E** viennent apporter des précisions supplémentaires quant au profil de la population.

14. Profil du cadre bâti

Le tableau 2 présente les données relatives au **cadre bâti** de la ville, en fonction du recensement de 2001.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Tableau 2 – Profil du cadre bâti

PROFIL DU CADRE BÂTI	Mont-Tremblant		MRC des Laurentides		Québec	
Typologie résidentielle						
Maison isolée	2 220	63,5%	12 610	75,9%	1 370 505	46,0%
Maison jumelée	85	2,4%	295	1,8%	144 440	4,9%
Maison en rangée	35	1,0%	250	1,5%	79 795	2,7%
Appartement, duplex non attenant	455	13,0%	1 810	10,9%	155 345	5,2%
Appartement, 5 étages ou plus	10	0,3%	20	0,1%	154 220	5,2%
Appartement, moins de 5 étages	620	17,7%	1 395	8,4%	1 033 275	34,7%
Autre maison individuelle attenante	30	0,9%	120	0,7%	19 175	0,6%
Habitation mobile	30	0,9%	120	0,7%	21 355	0,7%
Période de construction						
Avant 1946	290	8,3%	2 250	13,5%	450 230	15,1%
Entre 1946-1960	405	11,6%	2 575	15,5%	533 870	17,9%
Entre 1961-1970	500	14,3%	2 770	16,7%	505 720	17,0%
Entre 1971-1980	720	20,6%	3 500	21,1%	610 275	20,5%
Entre 1981-1990	705	20,2%	2 950	17,7%	530 580	17,8%
Entre 1991-2001	860	24,6%	2 580	15,5%	347 440	11,7%
Tenure des logements						
Propriétaires	2 195	62,8%	11 865	71,4%	1 724 465	57,9%
Locataires	1 300	37,2%	4 755	28,6%	1 249 455	42,1%
Entretien des logements						
Réparations majeures	205	5,9%	1 675	10,1%	232 820	7,8%
Réparations mineures	785	22,5%	4 580	27,6%	781 860	26,3%
Entretien régulier	2 500	71,6%	10 365	62,4%	1 963 430	65,9%
Valeur des logements						
Valeur moyenne des logements	144 661 \$	-	107 890 \$	-	110 668 \$	-
Loyer brut moyen	522 \$	-	515 \$	-	529 \$	-
Loyer brut 30% ou plus du revenu du ménage	480	-	1 850	-	445 215	-

Source : Statistique Canada, Recensement de 2001.

Les constatations suivantes ressortent du tableau 2 :

- 1° typologies résidentielles : **une prédominance de maisons isolées**. En 2001, le parc de logement était constitué à 64 % de résidences unifamiliales isolées. Dans la MRC, cette typologie représentait
- 2° 76 % des logements. Les 36 % restants étaient majoritairement des appartements situés dans des immeubles de moins de cinq étages (18 %) et des duplex non attenants (13 %). Ces typologies sont proportionnellement beaucoup plus représentées sur le territoire de Mont-Tremblant que dans la MRC, ce qui peut s'expliquer par le fait que le territoire municipal compte une part significative de condominiums;



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

- 3° période de construction : **un cadre bâti récent.** Plus de 65 % du cadre bâti de Mont-Tremblant date d'après 1970 : 21 % des logements ont été construits entre 1971 et 1980, 20 % entre 1981 et 1990 et 25 % entre 1991 et 2001. En comparaison, les logements construits après 1970 représentent 54 % du cadre bâti de la MRC et 50 % de celui de la province. Par ailleurs, 8 % des logements datent d'avant 1946. Il s'agit d'une proportion moins élevée que celle affichée par la MRC des Laurentides (13 %) et que celle que l'on retrouve dans l'ensemble de la province (15 %);
- 4° tenure des logements : **une majorité de propriétaires.** En 2001, 63 % des ménages étaient propriétaires de leur logement. Cette proportion atteignait 71 % dans l'ensemble de la MRC;
- 5° entretien des logements : **des logements en bon état.** Au recensement de 2001, plus de 22 % des ménages estimaient que leur résidence nécessitait des travaux de réparations mineures alors que 6 % des ménages considérait qu'il faudrait y effectuer des travaux de réparations majeures. Cette proportion était moins élevée que dans la MRC des Laurentides (10 %) et que dans l'ensemble du Québec (8 %);
- 6° valeur des logements : **des logements de forte valeur.** La valeur moyenne des logements s'établissait à 144 661 \$ au recensement de 2001, soit 36 771 \$ de plus que celle des logements de la MRC des Laurentides (107 890 \$) et 33 993 \$ de plus que celle des logements du Québec (110 668 \$). Cette valeur élevée s'explique en grande partie par la part importante occupée par les logements de villégiature, notamment ceux de la Station Mont Tremblant, dans l'ensemble du parc résidentiel;
- 7° charge fiscale moyenne : **une faible charge fiscale.** Selon le profil financier 2002 de Mont-Tremblant, la charge fiscale moyenne des résidents s'élevait à 1 278 \$. Elle était légèrement plus élevée que celle de l'ensemble de la MRC des Laurentides qui s'établissait à 1 111 \$. Elle était cependant plus faible que celle de l'ensemble des villes québécoises qui sont dans la même classe de population, soit 1 466 \$.

Deux tableaux présentés aux **annexes F et G** viennent apporter des précisions supplémentaires quant au profil du cadre bâti.

15. Les villégiateurs

Comme les villégiateurs, c'est-à-dire les résidents propriétaires d'un immeuble venant passer en moyenne deux à trois jours par semaine, représentent une partie importante de la population, il est pertinent de connaître certaines statistiques sur ces derniers. Ces données permettront de cibler certains problèmes et enjeux particuliers et d'établir certaines actions propres à cette clientèle.

Les statistiques comprises au présent article proviennent d'une étude intitulée *Étude sur les villégiateurs de la MRC des Laurentides* effectuée en décembre 2006 par la firme Gohier Marketing. En voici quelques extraits.

Les villégiateurs de la ville de Mont-Tremblant :

- 1° ont en moyenne 54 ans;
- 2° sont très scolarisés avec 69 % de diplômés universitaires;
- 3° ont des revenus totaux par foyer élevés soit en moyenne de 148 000 \$;
- 4° 53% occupent des emplois à temps plein tandis que 30 % sont retraités;
- 5° 58 % ne sont pas francophones et 52 % proviennent de l'extérieur du Québec;
- 6° le nombre moyen d'occupant par foyer est d'un peu plus de trois;



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

- 7° sont motivés à venir à Mont-Tremblant pour profiter de la nature (39 %) et pour pratiquer un sport (vélo, golf, tennis et ski principalement);
- 8° sont intéressés à venir s'établir en permanence à leur retraite (44 %);
- 9° sont d'avis que l'irritant principal est les problèmes potentiels reliés à la densification du territoire (développement agressif, circulation);
- 10° sont à 74 % en mode de copropriétés;
- 11° possèdent des propriétés dont la valeur moyenne est de 287 000 \$, de très bonne qualité et de 21 ans d'âge moyen;
- 12° 39 % sont situés en bordure de plan d'eau ou possèdent un droit de passage pour accéder au plan d'eau.

SECTION 3 PRINCIPAUX ENJEUX LIÉS AUX PROFILS DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

16. Population

L'analyse des statistiques démographiques permet de constater que la population de Mont-Tremblant a augmenté fortement au cours des dix dernières années. Cette **population en croissance** engendre d'importantes pressions de développement, ce qui génère des impacts significatifs sur les milieux récepteurs.

ENJEUX LIÉS À LA POPULATION

- Le contrôle du développement.
- L'offre en services.
- L'embourgeoisement des secteurs résidentiels.
- La diversification de l'économie.
- La mono-industrialisation.
- L'utilisation du sol en bordure des corridors de transport collectif.

Par ailleurs, la répartition de la population par groupes d'âge démontre un **vieillessement de la population**. Bien que les 25-44 ans demeurent majoritaires, les personnes âgées de 65 ans et plus étaient proportionnellement plus nombreux que dans l'ensemble du Québec. La principale problématique liée à ce phénomène est l'**évolution de la demande en matière de services**, en fonction des changements à la pyramide des âges au cours des prochaines années.

Les ménages de la ville bénéficient de **revenus élevés** par rapport à la moyenne des ménages de la MRC des Laurentides. Cet état de fait pose une problématique liée à l'**embourgeoisement des secteurs résidentiels**. Les logements deviennent inaccessibles pour les personnes moins aisées, qui doivent **déménager** dans une ville où les logements sont plus abordables.

Les statistiques relatives à la scolarisation montrent que **la population de Mont-Tremblant est généralement peu scolarisée**, en comparaison avec la MRC et l'ensemble du Québec. Ainsi, plus de 55 % de la population avait, en 2001, un niveau de scolarisation inférieur ou égal au certificat d'études secondaires. Toutefois, le **taux d'activité est élevé** comparativement à la moyenne régionale. Cette situation peut s'expliquer par le fait que les emplois liés au récréotourisme ne demandent généralement pas un haut niveau de scolarisation et peuvent donc être occupés par des personnes peu scolarisées. Cette situation pose toutefois la problématique de la **précarité des emplois saisonniers**. Par ailleurs, le taux de chômage est également plus élevé que dans la MRC et que dans l'ensemble du Québec, ce qui peut s'expliquer par le fait que la région offre **peu d'emplois spécialisés**, recherchés par une tranche significative de la population.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Mont-Tremblant est le **principal moteur économique de la MRC des Laurentides**. On y retrouvait, en 2002, le plus grand nombre d'emplois offerts. L'économie y est principalement axée sur les **services**. Plus spécifiquement, une problématique majeure peut être identifiée. Il s'agit de **l'omniprésence du récréotourisme**. En 2002, les emplois liés au récréotourisme représentaient 55 % de l'ensemble des emplois offerts sur le territoire¹.

En 2001, 4 % de la population utilisait l'autobus comme principal moyen de transport lors de ses déplacements. Cette proportion est bien supérieure à celle de la MRC, ce qui peut s'expliquer par le fait que Mont-Tremblant est l'une des rares municipalités de la MRC à offrir un service de transport en commun local. Toutefois, l'analyse des statistiques démontre que **l'automobile est le moyen de transport utilisé par la majeure partie de la population** (85 % du total). Cette donnée pose la problématique des limites du système de transport en commun actuel, qui doit composer avec la **distance importante séparant les pôles d'activité des lieux de résidence** (noyau urbain, noyau villageois).

17. Cadre bâti

Le **cadre bâti** est plutôt **récent** (plus de 70 % des maisons datent d'après 1970). Conséquemment, il n'est pas surprenant de constater que seulement 6 % des logements nécessitent des réparations majeures, ce qui est bien en-deçà de la moyenne régionale. **Les logements sont en bon état**. La ville compte une **majorité de propriétaires**. Ainsi, 63 % des ménages étaient propriétaires de leur logement en 2001. La **charge fiscale** qui est imposée aux résidents est **comparable à celle imposée à l'échelle régionale**, mais demeure inférieure à la charge fiscale moyenne d'un Québécois.

L'analyse des typologies résidentielles permet de constater la **prédominance des maisons isolées**. Les bâtiments multifamiliaux demeurent peu nombreux dans l'ensemble de la ville. Cette situation engendre diverses problématiques, notamment l'importante **consommation de l'espace** liée à la construction de maisons unifamiliales et la **faible diversité de l'offre résidentielle**.

ENJEUX LIÉS AU CADRE BÂTI

La densité du cadre bâti.

L'offre variée en typologies résidentielles.

Le pouvoir d'achat de la population locale.

Les logements présentent une valeur très élevée en comparaison avec celle des logements de la MRC et de l'ensemble du Québec. Les **logements de forte valeur** risquent d'avoir pour effet de **rendre inaccessibles à la population locale une grande partie du parc résidentiel**, tel que vécu par plusieurs municipalités dont l'économie est axée sur le récréotourisme.

SECTION 4 COMPOSANTES DU TERRITOIRE

D'une très grande superficie, le territoire de Mont-Tremblant présente une **variété de milieux**. Il s'articule autour de deux ensembles d'éléments : les composantes structurantes et les composantes identitaires autour desquelles s'articulent les milieux de vie et les secteurs à vocation économique.

¹ Source : Centre local de développement (CLD) des Laurentides, Évolution des emplois et des entreprises par municipalités, 2002, MRC des Laurentides.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Les **composantes structurantes** correspondent aux éléments qui, de par leur nature ou leur fonction, ont un **impact sur la forme du développement**. Il s'agit du réseau de transport et d'infrastructures, des réseaux et équipements récréatifs, des pôles de développement économiques, de la zone agricole permanente, du réseau hydrographique, de la topographie et des zones de contraintes naturelles et anthropiques.

Les **composantes identitaires** regroupent l'ensemble des éléments qui contribuent à **façonner l'image de Mont-Tremblant**. Le relief accidenté, les percées visuelles panoramiques sur les lacs et les montagnes environnantes, le milieu agricole, les cours d'eau, les rues commerciales d'ambiance et les bâtiments patrimoniaux sont les principales composantes identitaires de Mont-Tremblant.

Sous-section 1 Transport et infrastructures

18. Réseau de transport

Le réseau de transport et d'infrastructures joue un rôle majeur dans **l'organisation spatiale du territoire**.

Le **réseau de transport** est constitué d'une route nationale (route 117) et de trois routes régionales, qui sont 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 à la portion de la route 327 située au nord de la route 117. Celle-ci emprunte la rue Léonard, la rue de Saint-Jovite, la rue Labelle et le chemin du Village.



Intersection chemin du Village / rue Labelle et montée Ryan

Plusieurs autres artères viennent compléter le réseau routier et jouent un rôle majeur au niveau local. Il s'agit notamment du boulevard du Docteur-Gervais, de la montée Kavanagh ainsi que des 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 effectue également des **liens avec les municipalités adjacentes**. À titre d'exemples, les 6^e, 7^e et 8^e rangs et le chemin Paquette relient le territoire à la municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré, 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.

Certaines intersections s'avèrent particulièrement stratégiques et ont fait l'objet d'une attention particulière en termes d'aménagement. Par exemple, **l'intersection chemin du Village / rue Labelle et montée Ryan** a fait l'objet d'un plan stratégique d'aménagement. Le document a permis d'élaborer une vision stratégique pour ce carrefour, qui a été réaménagé en 2003, en plus de permettre un consensus quant aux directions stratégiques et aux intentions de développement à privilégier.

Les principales routes composant le réseau de transport municipal sont décrites de façon plus détaillée ci-dessous. Les **débts de circulation** sont présentés à **l'annexe H**.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

19. Route 117

La route 117 constitue le **principal axe de circulation** de Mont-Tremblant. En 2004, le débit de circulation journalier moyen s'y élevait à 17 400 véhicules.² Constituant le prolongement de l'autoroute 15, elle traverse le territoire dans un **axe est/ouest** et assure un **accès direct** à la région métropolitaine de Montréal et à la région de 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.



Route 117

La portion de la route 117 localisée entre les montées Kavanagh et Ryan se trouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du noyau urbain. 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 et artérielles et vente et services tel l'hébergement, l'alimentation, etc.** Ailleurs, la route 117 traverse un territoire rural et de villégiature.

20. Chemin de Brébeuf (route 323)

Le chemin de Brébeuf représente un axe routier d'importance. Situé du côté ouest de la rivière du Diable, il sillonne la partie sud du territoire dans un axe nord/sud. Il constitue la **principale voie d'accès** pour la clientèle en provenance de l'**Ontario** et de l'**Outaouais**. En ce sens, il joue un rôle stratégique majeur. En moyenne, 4 000 véhicules empruntent la route 323 quotidiennement.³ Cette route est également caractérisée par son rôle de corridor panoramique dominé par un **paysage agricole**.

21. Rue Léonard, rue de Saint-Jovite, rue Labelle et chemin du Village (route 327)

La route 327 se divise en deux tronçons distincts. Au sud de la route 117, elle représente 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, Lachute et Brownsburg-Chatham**. Compte tenu de son gabarit, la route 327 représente une voie de pénétration secondaire sur le territoire de Mont-Tremblant, sur laquelle transitent 2 900 véhicules à chaque jour.⁴ Cette route est également caractérisée par son rôle de corridor panoramique dominé par un **paysage agricole**.

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, villégiateur ou résidant qui emprunte cette artère profite de la **traversée d'une diversité de milieux**, urbains (noyau villageois, noyau urbain), récréotouristiques (golfs) et naturels (lac Ouimet, lac Mercier, rivière du Diable).

² Source : Ministère des Transports du Québec, Atlas des transports, débits de circulation pour l'année 2004.

³ Source : Ministère des Transports du Québec, Atlas des transports, débits de circulation pour l'année 2004.

⁴ Source : Ministère des Transports du Québec, Atlas des transports, débits de circulation pour l'année 2004.



22. 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** lui a conféré un rôle stratégique majeur, la montée Ryan étant devenue la **principale porte d'entrée au pôle touristique depuis la route 117**. Ainsi, le débit journalier moyen s'élève à 6 800 véhicules entre la rue Labelle et la station touristique.⁵



Montée Ryan

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**.

23. 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 **Camp Nord** lorsque développés. 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**.

24. Rue de Saint-Jovite

La rue de Saint-Jovite représente la **principale artère du centre-ville**. **Armature du noyau urbain**, 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).



Rue de Saint-Jovite

25. Portes d'entrée

Mont-Tremblant est desservi 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**, peu importe le point d'accès utilisé. Trois catégories de portes d'entrée peuvent être distinguées : **principale**, **secondaire** et **tertiaire**.

⁵ Source : Ministère des Transports du Québec, Atlas des transports, débits de circulation pour l'année 2004.



Caractérisation des 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 117 / Axe central	✓			Axe projeté
Route 323 (chemin de Brébeuf)	✓			Traversée d'un milieu agricole
Parc linéaire régional	✓			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
Rang 6			✓	Traversée d'un milieu rural
Rang 7			✓	Traversée d'un milieu rural
Rang 8			✓	Traversée d'un milieu rural
Chemin Paquette			✓	Traversée d'un milieu rural et agricole

Modifié par : (2012)-100-12

26. Portes d'entrée principales

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**. Cette porte d'entrée, qui donne accès au noyau urbain, est caractérisée par un ensemble de commerces de qualité architecturale déficiente ou présentant certaines lacunes (stations-service, commerce de restauration rapide), de sorte qu'elle projette une image qui va à l'encontre de celle du noyau urbain.

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 (Tim Hortons et Pétro-Canada) et l'aspect esthétique (plantations), certaines interventions pourraient être réalisées afin d'améliorer l'image de cette intersection stratégique. Elle est caractérisée par la présence d'un viaduc, de terrains vacants et de commerces de type autoroutiers. Des clôtures et des poteaux électriques bordent la route 117 dans les deux directions.

La **route 323** représente la principale porte d'entrée au territoire de Mont-Tremblant depuis le sud. Elle effectue le lien avec la région de l'Outaouais et de l'Ontario. Cette porte d'entrée offre aux villégiateurs la traversée d'un milieu rural et agricole unique.

Une porte d'entrée principale est prévue à l'intersection de la **route 117** et du **futur Axe central**. Celle-ci s'insérera principalement à l'intérieur d'un milieu non construit, caractérisé par la prédominance du couvert forestier, un peu à l'image de la montée Ryan.

La porte d'entrée du **parc linéaire régional** a été ajoutée aux portes d'entrée routières principales et ce, en raison de l'importance de cet axe au niveau récréotouristique et de son achalandage annuel.



27. Portes d'entrée secondaires

Quatre portes d'entrée secondaires sont localisées sur le territoire : route 327, chemin Duplessis, chemin du Lac-Mercier et chemin du Lac-Gauthier. La **route 327** est la principale porte d'entrée depuis le secteur de Lachute. Tout comme la route 323, cette route permet au villégiateur d'expérimenter la traversée d'un milieu agricole. Le patrimoine bâti et la qualité du paysage rural donnent un cachet particulier à cette portion du territoire.

Modifié par : (2012)-100-12

Le chemin Duplessis et le chemin du Lac-Gauthier représentent une porte d'entrée secondaire depuis la municipalité de Lac-Supérieur. Le premier est encaissé entre le massif du mont Tremblant et la rivière du Diable et offre un paysage boisé, dominé par de forts escarpements. Le deuxième longe plus au sud la rivière du Diable. Finalement, le chemin du Lac-Mercier, qui longe le lac du même nom sans vraiment offrir de vue sur le lac, constitue une porte d'entrée secondaire par les municipalités de La Conception et de Labelle.

Modifié par : (2012)-100-12

28. Portes d'entrée tertiaires

Quatre portes d'entrée tertiaires s'ajoutent aux portes d'entrée principales et secondaires. Il s'agit du **6^e rang**, du **7^e rang**, du **8^e rang** et du **chemin Paquette**.

Ce sont les portes d'entrée depuis Saint-Faustin-Lac-Carré et Lac-Supérieur. Les trois premiers axes traversent un milieu rural, alors que le chemin Paquette permet la découverte d'un territoire à la fois rural et agricole.

29. Camionnage

Un **réseau de camionnage** a été établi par le ministère des Transports du Québec (MTQ). Il vise à rendre le réseau routier provincial plus fonctionnel et sécuritaire, en plus d'avoir comme objectif sous-jacent 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 :

- 1° **routes de transit** : routes dont l'accès est autorisé à tout véhicule lourd. Ces routes comportent un minimum de restrictions à la circulation des véhicules lourds. Le niveau de restriction minimale pour le camionneur sur ce réseau fait en sorte que ce dernier devrait être incité à l'emprunter le plus souvent possible. Pour le territoire de la ville, la **route 323** (tronçon chemin de Brébeuf) ainsi que la **route 117** font partie de cette classification;
- 2° **routes restreintes** : routes dont l'accès est autorisé à tout véhicule lourd. Ces routes comportent des restrictions à la circulation des véhicules lourds. Pour le territoire de la ville, la **montée Ryan** et la **route 327** (tronçon rue Léonard) sont classifiées comme routes restreintes;
- 3° **routes interdites** : routes dont l'accès est interdit aux véhicules lourds. Des exceptions sont prévues essentiellement pour les fins de transport local. Ces routes comportent de nombreuses restrictions à la circulation des véhicules lourds. Pour le territoire de la ville, 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 affecte la circulation des véhicules lourds sur le chemin Paquette.



30. Transport en commun local

Un réseau de transport en commun de Mont-Tremblant a été mis en place en décembre 2000 suite au plan d'action du premier plan stratégique de développement. La Ville a alors créé une Commission de transport et a mandaté la Chambre de commerce de Mont-Tremblant pour la gestion de ce transport en commun. Mis en place afin d'assurer une desserte en transport en commun sur le territoire municipal, le système permet de relier les principaux pôles, soit le **noyau urbain**, le **noyau villageois** et la **station touristique**. Les arrêts sont localisés en bordure de la route 117, de la rue de Saint-Jovite, de la rue Labelle, de la montée Kavanagh et du chemin du Village. Le service d'autobus, qui passe à chaque heure, est offert selon des horaires qui peuvent varier en fonction de la journée de la semaine et des saisons.

Le tableau suivant présente la synthèse des passages enregistrés sur le territoire de Mont-Tremblant et ce, pour les mois de juillet et d'août 2005 et 2006.

Tableau 3 – Utilisation du transport en commun local (2005-2006)

	Juillet			Août		
	2005	2006	Variation	2005	2006	Variation
Nombre de passages	22 425	24 073	7,3 %	22 155	20 606	-7,0 %

Source : Chambre de commerce de la Ville de Mont-Tremblant.

Au système de transport en commun municipal s'ajoute un système de transport en commun privé. En effet, plusieurs hôteliers offrent des services de navette vers les principaux pôles d'activité de la ville (noyau urbain, noyau villageois, Station Mont Tremblant).

31. Transport en commun intermunicipal

Le service de transport en commun 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 et **Labelle** au nord, le service propose six circuits qui desservent un nombre variable de municipalités.

Ce service a connu un **vif succès** depuis sa mise en place. À la fin de l'année 2005, on avait dénombré 1800 passages tandis qu'on prévoit atteindre 65 000 passages en décembre 2008.⁶ En favorisant une plus grande accessibilité aux entreprises pour les travailleurs, le service contribue grandement au **développement économique** de la région.

32. Aéroport de Gray Rocks

L'aéroport de Gray Rocks est implanté au sud du lac Ouimet et est accessible par la route 327 (rue Labelle). Il s'agit de la **seule infrastructure de transport aéroportuaire d'importance en opération** sur le territoire de la MRC des Laurentides. Elle est structurée par une **piste d'atterrissage gazonnée** d'une longueur de 1 200 mètres. Les installations y sont toutefois limitées (présence de bâtiments de services élémentaires).⁷

⁶ Source : MRC des Laurentides, Le transport en commun intermunicipal,

⁷ Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Laurentides, p.5-47.



Le centre d'activités Mont-Tremblant offre des **tours d'avion** à partir de l'aéroport de Gray Rocks (excursions panoramiques, vols à sensations fortes et expérience « Pilote d'un jour »).⁸ Quoiqu'il ne soit pas situé sur le territoire de la ville, l'aéroport localisé sur l'ancienne base militaire de La Macaza assure une desserte pour les vols aériens de plus grande catégorie.

33. Transport de l'énergie

Deux postes de distribution d'énergie sont implantés sur le territoire municipal. Le **poste Grand-Brûlé** est localisé près de la montée Tassé, dans la partie sud-est du territoire. De **desserte régionale**, il permet d'abaisser la tension électrique de 735 à 120 kilovolts (kV). Le poste Grand-Brûlé alimente les postes de Joly (Labelle) et de Sainte-Agathe-des-Monts par une ligne de 120 kV. Il est également connecté au poste La Vérendrye par une ligne de 735 kV. Le **poste Ouimet** (120-25 kV) se trouve en bordure de la rue Labelle, dans le secteur du noyau urbain. De **desserte locale**, il permet d'alimenter en électricité les secteurs résidentiels, commerciaux et industriels de la ville.

Aux deux postes de distribution d'énergie localisés sur le territoire s'y ajoute un 3^e présentement en construction soit le **poste Mont-Tremblant**. Localisé dans la partie nord de la ville, à l'intersection du chemin du Lac-Gauthier et du chemin du Domaine-Millette, ce dernier permettra d'abaisser la tension électrique provenant du poste Grand-Brûlé de 120 à 25 kilovolts (kV). L'implantation de ce poste était devenue nécessaire principalement à cause de la forte demande dans ce secteur ainsi qu'en raison du dépassement de la capacité de trois des cinq postes de cette zone (postes Ouimet, Sainte-Agathe et l'Annonciation).

34. Gazoduc

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 donne accès aux **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. Pour terminer, le quatrième, nouvellement construit, débute du parc linéaire, longe la montée Ryan, le chemin des Quatre-Sommets et le chemin Duplessis pour aller desservir le **Versant Soleil**.

35. Aqueduc du noyau urbain

Le noyau urbain 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 à 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 noyau urbain. 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.

⁸ Source : Site Internet du centre d'activités Tremblant.



36. Aqueduc du noyau villageois et Station Mont Tremblant

Le noyau villageois et 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 actuellement 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.



Lac Tremblant

Huit postes de surpression sont répartis dans le noyau villageois 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 2100 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.

37. Égout sanitaire du noyau urbain

Le noyau urbain 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 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 Principal, du Ruisseau-Noir, Régimbald, de Saint-Jovite (Ouimet), Route 117, du Rapide (Boivin), Émond, Grande-Allée, du Sanctuaire et Proulx.

38. Égout sanitaire du noyau villageois et Station Mont Tremblant

Le territoire comprenant le noyau villageois 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 noyau villageois (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 dont 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 dont une moyenne annuelle de 2 750 m³/jour est actuellement utilisée par une population d'environ 2 500 personnes.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

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), Boréal et Sommet du Lac.

39. Site de traitement des boues de fosses septiques

La Ville compte également sur son territoire un équipement permettant le traitement des eaux usées 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.

Le **plan 1 – Infrastructures et contraintes**, le **plan 4 – Réseau de transport du territoire**, le **plan 5 – Réseau de transport du noyau urbain** et le **plan 6 – Réseau de transport du noyau villageois** démontrent les principales infrastructures liées au transport actuelles et projetées. Tandis que le tableau 4 ci-bas indique les éléments structurants des réseaux de transport et d'infrastructures.

Tableau 4 – Éléments structurants des réseaux de transport et d'infrastructures

ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DES RÉSEAUX DE TRANSPORT		
Route nationale	117	-
Route régionale	323	Chemin de Brébeuf
	327	Rue Léonard, rue de Saint-Jovite, rue Labelle, chemin du Village
	-	Montée Ryan
Route collectrice	Rue Labelle	
	Chemin du Village	
Transport aérien	Aéroport de Gray Rocks	
Transport d'électricité	4	Corridors dont un en construction
	3	Postes de transformation dont un en construction
Gazoduc	1	Conduite maîtresse
	4	Réseaux distincts

Source : Schéma d'aménagement révisé de remplacement et ses amendements, MRC des Laurentides, 2000. Ministère des Transports du Québec. Ajout de la nouvelle ligne de gazoduc.

Sous-section 2 Environnement

40. Milieu naturel

Le milieu naturel comporte un réseau hydrographique dense avec plusieurs plans d'eau. Ainsi, une **vingtaine de lacs** sont répartis sur le territoire, les plus vastes étant les lacs **Tremblant**, **Mercier** et **Ouimet**. À ceux-ci s'ajoutent les lacs suivants : de la Barbotte, Bessette, Calvé, Chevreuil, Desmarais, Dufour, Duhamel, Forget, Fortier, Gauthier, Gélinas, Lamoureux, Lily, Lucille, Maskinongé, Moore, Puant, Raynaud et Saint-Jean.

On retrouve aussi six cours d'eau majeurs. La **rivière Rouge** borde une partie du territoire, qu'elle traverse dans sa limite sud-ouest. La **rivière du Diable**, caractérisée par la présence de méandres, de rapides, de formations rocheuses intéressantes et de végétation diversifiée traverse le territoire dans un axe nord-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 noyau urbain pour se jeter dans la rivière du Diable. Le **ruisseau Cross**



Vallée de la rivière du Diable



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

circule en arrière du 8^e rang et se jette dans le lac Ouimet. Plusieurs petits ruisseaux à débit intermittent parsèment également le territoire.

La richesse du milieu naturel s'appuie également sur la présence de plusieurs habitats fauniques. Ainsi, **quatre sites de frayères** se trouvent sur le territoire. Plus précisément, deux sont situés 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) situé au Versant Soleil habité par 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 et englobe une partie du massif du mont Tremblant. La zone de ravage est illustrée au **plan 2.1 – Aire de ravage de cerfs de Virginie et peuplements forestiers d'intérêt faunique**.

Modifié par : (2010)-100-2

41. Contraintes naturelles et anthropiques

Le territoire comporte certains secteurs de contraintes naturelles, soit des zones à risque d'inondation ainsi que des zones à risque de mouvements de terrain. 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. 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**. Les zones d'inondation et les zones à risque de mouvement de terrain sont illustrées au **plan 2 – Environnement, récréotourisme et éléments d'intérêt** et au **plan 3 – Secteurs de cote**.

En 2002, en préparation de la construction de sa bibliothèque et de son hôtel-de-ville, la ville a adressé à la MRC des Laurentides une demande de modification du schéma d'aménagement par le biais d'une demande de dérogation en zone inondable. L'acceptation de cette demande par la MRC des Laurentides, et les différents ministères concernés, a permis la modification de la zone d'inondation à risque élevé dans un secteur bien défini du centre-ville le tout tel qu'illustré à **l'annexe N – Cartographie des zones inondables – Crues 1:20 et 1:100 après aménagement**. Le **plan 3 – Secteurs de cote** prévaut sur la délimitation approximative de la zone inondable démontrée sur **l'annexe N – Cartographie des zones inondables – Crues 1:20 et 1:100 après aménagement** qui elle, prévaut sur le **plan 2 – Environnement, récréotourisme et éléments d'intérêt**.

Plusieurs contraintes anthropiques sont localisées sur le territoire. Ces contraintes, qui sont liées aux **implantations humaines**, ont des impacts majeurs sur l'urbanisation. Elles sont présentées au tableau suivant et sont illustrées au **plan 1 – Infrastructures et contraintes**. Il s'agit uniquement des contraintes existantes.

Tableau 5 – Contraintes anthropiques

CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
Gestion des corridors routiers	Route 117
	Montée Ryan (tronçon entre la route 117 et la rivière du Diable (1 ^{ère} 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 plus 1 présentement en construction
	2 postes d'Hydro-Québec plus 1 présentement en construction
Infrastructure de transport aérien	Aéroport de Gray Rocks



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
Corridor de transport de gaz naturel	1 conduite maîtresse
	3 réseaux distincts
Traitement de boues de fosses septiques	1 site
Épuration des eaux usées	1 usine d'épuration qui dessert le noyau urbain
	Étangs aérés desservant le Gray Rocks, la Base Sud, le Versant Soleil et le noyau villageois
	Étangs aérés projetés afin de desservir le Camp Nord (1 site)
Usines de filtration	2 usines
Télécommunication	4 antennes dont 3 à la station touristique
Circuit Mont-Tremblant	1 site
Pisciculture	1 site
Extraction	6 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
Circulation des véhicules hors route motorisés	Parc régional linéaire Le P'tit train du Nord et sentiers longeant et au sud de la route 117

42. Paysage

Le *Plan directeur en environnement* de la ville définit le paysage comme étant « une portion de territoire résultant de la combinaison dynamique d'éléments physiques (relief, eau, sol, etc.), biophysiques (végétation, faune, etc.) et anthropiques (construction, occupation du sol, etc.) qui, en interagissant les uns avec les autres, font du paysage un ensemble unique en perpétuelle évolution ».

Le paysage de Mont-Tremblant est caractérisé par un relief montagneux et une succession de plans d'eau. **Trois grands ensembles** viennent structurer le territoire : le corridor de la rivière Rouge, le corridor de la rivière du Diable et le bassin visuel du lac Tremblant. À ceux-ci s'ajoutent huit ensembles distincts, qui posent des défis de gestion du paysage, présentent une topographie complexe ou des paysages à caractère récréotouristique. Ceux-ci sont décrits à l'*annexe L – Ensembles structurants du paysage de la Ville de Mont-Tremblant*.

Sous-section 3 Attraites et équipements touristiques

43. Récréotourisme (attraites touristiques)

Le développement de Mont-Tremblant est étroitement lié à l'importance de la fonction récréotouristique, qui est sans contredit le **moteur de l'économie locale et régionale**. Cette fonction s'appuie principalement sur la qualité exceptionnelle du milieu naturel.

En effet, le territoire de la ville offre une **très grande variété de lieux** en raison de la surface importante de certains lacs, de la diversité des paysages créée par le relief accentué, de la couverture arborescente et des cours d'eau, ce qui a pour effet de **multiplier les panoramas**.

La présence du **massif du mont Tremblant**, qui surplombe le paysage de la ville de même que celle de la **rivière du Diable** caractérisée par la présence de rapides, de méandres, de formations rocheuses intéressantes et de végétation diversifiée crée un paysage unique et attractif.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

La qualité du milieu naturel a engendré l'implantation d'un ensemble **d'attraits touristiques** dont le parc National du Mont-Tremblant et le Domaine Saint-Bernard. À ceux-ci s'ajoute un réseau de sentiers récréatifs structuré par le parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord et par la piste multifonctionnelle.

44. **Domaine Saint-Bernard**

Le Domaine Saint-Bernard joue un rôle important dans la mise en valeur du territoire à des fins récréotouristiques. D'une superficie de plus de **1 500 acres**, 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.

MISSION DU DOMAINE SAINT-BERNARD

Protéger et mettre en valeur le Domaine, dans le respect du milieu naturel, au bénéfice des utilisateurs présents et futurs, par le biais d'activités éducatives, récréatives, sportives, sociales et scientifiques en favorisant l'accessibilité.

Source : Dépliant d'informations



Domaine Saint-Bernard – Vue d'ensemble

Ainsi, 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. Ainsi, des camps de jour et des activités de formation sont offerts.

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

HÉBERGEMENT AU DOMAINE SAINT-BERNARD

Trois pavillons accueillent les visiteurs qui désirent loger au Domaine Saint-Bernard :

- Le Grand Saint-Bernard peut accueillir des groupes de 30 à 50 personnes.
- Le Pavillon de Chasse peut loger des groupes de 8 à 12 personnes.
- La Maison de Ferme peut accueillir jusqu'à 8 personnes.

Source : Dépliant d'informations

45. **Parc régional linéaire**

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 aménagé en tant que parc régional linéaire. Connu 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.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

LA ROUTE VERTE

Projet mis de l'avant par Vélo Québec, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, la Route Verte vise à offrir un itinéraire cyclable qui relie l'ensemble des régions de la province de Québec.

Lorsque complétée, la Route Verte offrira **4 300 kilomètres** de voies cyclables sur piste ou sur rue.

Source : Vélo Québec, la Route Verte



Parc linéaire Le P'tit train du Nord

46. Piste multifonctionnelle

La piste multifonctionnelle **relie le noyau villageois à la station touristique** (Base Sud et golf Le Géant). Le sentier asphalté, d'une longueur de **11,6 kilomètres**, 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.

47. Autres 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 viennent **compléter le réseau récréatif** (ski de fond, raquettes, marche, etc.) et permettent certains liens entre le Domaine Saint-Bernard, les golfs et le parc linéaire « Le P'tit Train du Nord ». Inauguré le 18 octobre 2007, un pont, sur la rivière du Diable, permet de relier la station touristique au Domaine Saint-Bernard.

Aux multiples sentiers, s'ajoutent également deux pistes de motoneiges localisées dans la section sud du territoire et qui rejoignent le parc linéaire ainsi qu'une piste réservée aux véhicules tout-terrain, accessibles par un des sentiers de motoneige qui permet de relier le territoire à la municipalité d'Arundel.

Au centre-ville, une passerelle permet un contact avec le ruisseau Clair, entre l'hôtel de ville et la rue Léonard. Une piste cyclable est également aménagée à même la route 327 (rue Labelle).

Le plan directeur des parcs, adopté par le conseil municipal en 2003, donne une vue d'ensemble des sentiers existants sur le territoire de la ville ainsi que ceux projetés. Ce document sert de référence lors de prise de décision relativement au réseau récréatif et complète de façon adéquate le plan d'urbanisme.

48. Lacs et cours d'eau

Les lacs et cours d'eau qui traversent le territoire font partie intégrante du potentiel récréotouristique de la ville. Parmi ceux-ci, le **lac Tremblant**, qui est situé dans la partie nord-ouest du territoire, est le plus vaste. La **Base Sud** de la station touristique s'est développée en bordure de celui-ci, entraînant par le fait-même la construction de différentes infrastructures destinées à répondre aux besoins des villégiateurs.

À celui-ci s'ajoute le **lac Mercier**, facilement accessible par le **noyau villageois**, ainsi que le **lac Ouimet**, bordé par plusieurs équipements liés au récréotourisme. Par ailleurs, la **rivière du Diable** et la **rivière Rouge** possèdent un important **potentiel de mise en valeur** à des fins récréotouristiques, qui demeure faiblement exploité.



Rivière du Diable



49. 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 plus vaste parc du réseau et affiche une superficie totale de 1 510 kilomètres carrés dont **68,21 kilomètres carrés** se trouve sur le territoire de la ville et principalement utilisé comme domaine skiable. Il s'agit également du premier parc national à avoir été créé au Québec.

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, où l'on retrouve **163 kilomètres 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 et 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 de la Diable, de la Pimbina et de l'Assomption**. Il est également accessible par La Macaza et Labelle qui sont localisées plus près. Chacun de ceux-ci offre un service d'accueil, d'information et d'enregistrement aux activités. Des sites de camping sont également accessibles pour les visiteurs et les touristes.

HISTORIQUE DE LA MISSION DE CONSERVATION DU PARC

En **1894**, un médecin projette d'établir un sanatorium sur la montagne Tremblante. Le gouvernement acquiesce, créant du même coup une « réserve forestière de l'État » : **le parc de la Montagne-Tremblante est né**, mais le sanatorium ne verra jamais le jour.

En **1925**, le territoire du parc augmente considérablement. L'ère des grandes entreprises forestières bat son plein, tandis qu'une vingtaine de clubs privés possèdent les privilèges de la chasse et de la pêche.

En **1930**, des groupes de pression commencent à réclamer la création d'un véritable parc qui, comme les parcs américains, sera **voué à la conservation de la nature**. Leur vœu est exaucé en **1958**, à la suite des démarches entreprises par des scientifiques établis à la Station de biologie du Lac-Monroe : cet été-là, quelque 6 100 visiteurs franchissent la barrière du parc et occupent les sites de camping du lac Chat.

L'adoption de la **Loi sur les parcs**, en **1977**, marque un tournant dans l'histoire du parc. Dorénavant, il n'y aura plus de chasse ni d'exploitation des ressources dans ce territoire protégé. En **1981**, le parc du Mont-Tremblant était créé en vertu de cette loi.

Source : Sépaq

SÉPAQ

La Sépaq est une société d'État qui a pour mandat **d'administrer et de développer des territoires naturels et des équipements touristiques** qui lui sont confiés en vertu de sa loi constitutive. Elle s'est donnée comme mission d'assurer l'accessibilité, la mise en valeur et la protection de ces équipements publics pour le bénéfice de sa clientèle, des régions du Québec et des générations futures.

Source : Sépaq

50. Équipements touristiques (pôles hôteliers, hôtels et activités connexes)

Station touristique Tremblant

Le développement de la station touristique s'articule autour du **massif du Mont-Tremblant**, où un **centre de ski alpin** a été implanté. Celui-ci dessert quatre versants : le versant Sud, le versant Soleil, le versant Nord et le versant Edge. Planifiée afin d'être développée de façon séquentielle, la station touristique de **calibre international** comptera, à terme, trois pôles distincts mais complémentaires.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

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, discothèques, 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. Au village piétonnier et au Domaine de la Forêt s'ajoutent les projets **Panache et Storied Places** situés à l'ouest. Un service de navette gratuit permet de relier les différents éléments projets. La Base Sud affiche une superficie totale de **136 hectares à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**, développés en presque totalité. En plus de ces secteurs de développement, la station compte également les **domaines du Géant et du Diable**, situés au sud du chemin Duplessis, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Le **Versant Soleil** constitue la seconde phase de développement de la station touristique. Situé à l'est de la Base Sud, également accessible par le chemin Duplessis, le secteur couvre une superficie **81 hectares**. 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 bâtiment de type résidentiel. La construction du Salon de jeux, débutée en juillet 2007, se terminera pour l'été 2009. Le domaine skiable y a également fait l'objet d'aménagements et 20 hectares y sont déjà développés.

Finalement, le **Camp Nord** représente la troisième phase de développement planifiée. Localisé dans la partie nord-est du territoire municipal, le Camp Nord, d'une superficie de **78 hectares**, est accessible par le biais du chemin Duplessis et du chemin du Lac-Supérieur. Quelques bâtiments de service pour les skieurs sont actuellement localisés sur le territoire. Le Camp Nord, tout comme le Versant Soleil, ayant fait l'objet d'échange de terrains entre la station touristique et le gouvernement, est voué à un développement récréotouristique.

LA STATION DE SKI MONT TREMBLANT

Domaine skiable :

- 253 hectares de terrain skiable
- 188 hectares d'enneigement artificiel
- Jusqu'à 7 mois de ski par année
- 94 pistes
- Longueur totale des pistes : 75 kilomètres
- Plus longue piste : Nansen, 6 kilomètres
- 77 hectares de sous-bois
- Des pistes atteignant 42° d'inclinaison

Classification des pistes :

- Débutant : 17 %
- Intermédiaire : 33 %
- Expert : 50 %

Planche à neige :

Droit d'accès à toutes les pistes en plus de 3 aires spécialement aménagées pour la planche à neige.

Enneigement :

- Nombre de canons à neige : 870
- Nombre de remontées : 13
- Capacité de remontée : 27 230 skieurs à l'heure

Source : Station Mont Tremblant, statistiques sur la montagne

Centre de villégiature Gray Rocks

Le Gray Rocks, constitué principalement de l'hôtel et de la station de ski, constitue un pôle récréotouristique d'importance tant par son histoire que par les services qu'on peut y retrouver, c'est-à-dire un centre de ski, plusieurs terrains de tennis, un centre équestre, de l'hébergement (hôtel et condominiums (Village Soleil)), un restaurant, un spa, etc.

Le Gray Rocks constitue un équipement récréotouristique facilement accessible à une clientèle familiale de touristes ainsi que pour les familles de la ville.

Golfs

Six golfs viennent augmenter l'offre récréotouristique de la ville. Il s'agit des golfs **La Belle, La Bête, Le Diable, Le Géant, Le Manitou et Le Maître** de Mont-Tremblant. La Belle et La Bête sont propriété du centre de villégiature Gray Rocks, alors que Le Géant et Le Diable appartiennent au centre de villégiature Tremblant. Localisés en bordure de la **rivière du Diable**, les golfs sont **facilement accessibles** par les grands axes de transport desservant le territoire municipal (chemin Duplessis, montée Ryan, rue



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Labelle). Le développement de la majorité des golfs s'est fait en lien avec la réalisation de projets résidentiels intégrés, principalement axés autour des résidences de tourisme.

Autres équipements récréotouristiques

Le territoire compte également d'autres secteurs ou activités liés au récréotourisme, dont le centre de villégiature Pinoteau, l'hôtel Grand Lodge Mont-Tremblant, l'hôtel du Lac, le château Beauvallon Mont-Tremblant, Ski le Gap, le circuit Mont-Tremblant, le spa nature le Scandinave, l'Aquaclub la Source, Acrobranche, Héli-Tremblant et les croisières Mont-Tremblant.



Hotel Le Grand Lodge Mont-Tremblant



Château Beauvallon Mont-Tremblant

Les différents attraits et équipements touristiques sont illustrés au **plan 2 – Environnement, récréotourisme et éléments d'intérêt**.

Sous-section 4 Noyau urbain

Le noyau urbain correspond à la partie la plus densément développée du territoire puisqu'il **regroupe 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. Il s'agit d'un **pôle résidentiel important comportant un centre-ville ainsi que plusieurs autres activités de commerces, de services et de culture** s'adressant à la population locale et régionale. Facilement accessible, le noyau urbain **regroupe la majorité des institutions et des services**.

51. Commerces et services

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, est divisée en trois tronçons : le tronçon est, qui s'étend de la montée Kavanagh à la rue du Moulin, le tronçon central, qui va de la rue du Moulin à la rivière du Diable ainsi que le tronçon ouest, entre la rivière du Diable et la route 117.



Rue de Saint-Jovite – Ensemble commercial « Le Petit Hameau » - tronçon central

Le **tronçon est** comporte une majeure partie de commerces destinés à une **clientèle régionale**. Les bâtiments, implantés de façon isolée, sont en majorité de moyenne ou grande surface. Ils accueillent des restaurants, des commerces liés à l'automobile, des commerces de matériaux de construction ou des boutiques de sport. Ce tronçon de la rue de Saint-Jovite demeure **peu convivial pour les piétons**. Il vise plutôt à répondre aux **besoins des automobilistes**, ce qui se traduit par la présence de stationnements de grande superficie en cour avant des commerces.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Le **tronçon central** se distingue par son **ambiance touristique** à l'échelle du piéton qui résulte de précédents efforts de revitalisation. Les commerces y sont destinés à la clientèle locale et touristique et sont principalement liés à la restauration et au divertissement. À ceux-ci s'ajoutent divers services, tel qu'église, école, CHSLD, bibliothèque, etc. Le tronçon central est divisé en deux, par la rue Léonard. La partie située à l'est est à vocation beaucoup plus touristique que le tronçon ouest où se trouvent notamment la bibliothèque et l'hôtel de ville.

Le **tronçon central** de la rue de Saint-Jovite est caractérisé par un **cadre bâti très dense** et une **trame de rue serrée**. Les bâtiments de ce tronçon sont implantés de façon isolée ou contiguë et ont généralement de 2 à 3 étages. Les bâtiments, qui accueillent des commerces au rez-de-chaussée, sont occupés par des logements ou par des bureaux aux étages supérieurs. Les trottoirs, le mobilier urbain caractéristique, les aménagements paysagers et la réglementation stricte relative à l'affichage contribuent à faire du tronçon central un **lieu où convergent les touristes, fréquenté abondamment par les piétons**.



Rue de Saint-Jovite – Bâtiments mixtes
tronçon central

Le **tronçon ouest** est composé de bâtiments de un à deux étages implantés de façon isolée. Accueillant principalement des commerces liés à l'électronique, à la machinerie et à l'habitation, il présente un **caractère fortement déstructuré**. L'aménagement paysager, la multiplication des entrées charretières et l'affichage hétéroclite contribuent au manque de cohésion d'ensemble de ce tronçon.

Bien que la majeure partie des commerces du noyau urbain se retrouvent de part et d'autre de la rue de Saint-Jovite, les rues Charbonneau et Labelle ainsi que la route 117 comptent également plusieurs implantations commerciales. Le long des rues Charbonneau et Labelle, il s'agit de commerces locaux ainsi que de services spécialisés (dont plusieurs services professionnels), alors que la route 117 est caractérisée par une prédominance de commerces routiers.

52. Habitation

Le noyau urbain est caractérisé par **trois concentrations résidentielles** 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) et le **secteur nord** (au nord du ruisseau Noir).

Les **secteurs centre** et **est** présentent tous deux une **mixité de typologies résidentielles**. Les bâtiments qui y sont implantés sont de type uni, bi, tri et multifamilial. La densité résidentielle diffère toutefois, le secteur centre affichant une densité plus élevée que le secteur est. Pour sa part, le **secteur nord** comporte principalement des résidences uni et bifamiliales et affiche une **densité plutôt faible**.

53. Institutions

Le noyau urbain de Mont-Tremblant constitue un **centre régional de services institutionnels et communautaires**. C'est dans ce secteur que sont localisés la **majorité des institutions**. Elles se concentrent de part et d'autre des rues Charbonneau, Labelle, Léonard et de Saint-Jovite ainsi qu'en bordure du boulevard du Docteur-Gervais.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Dans l'ensemble du noyau urbain sont notamment implantés 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), deux CPE (L'Antre Temps et Les Rires), une église catholique, une église évangélique, une salle du Royaume (témoins de Jéhovah), une bibliothèque, un aréna, un poste de police, une caserne de pompier, Sopfeu, le bureau de poste ainsi que plusieurs services municipaux et gouvernementaux.

54. Industries et commerces lourds

Le noyau urbain comporte trois secteurs industriels reconnus à l'échelle régionale. Ceux-ci ont fait l'objet d'un **positionnement** et d'un **concept de développement** s'inscrivant à l'intérieur d'une série de projets de mise en valeur des espaces industriels et commerciaux de la MRC des Laurentides, ce qui a permis de réévaluer chacun d'eux en fonction de leurs potentiels et contraintes.

Modifié par : (2011)-100-5

LES INSTITUTIONS DU NOYAU URBAIN

Établissements scolaires :

- Campus primaire de Mont-Tremblant (pavillons Fleur-Soleil, L'Odyssee, La Ribambelle, Tournesol et Trois-Saisons)
- Polyvalente Curé-Mercure
- Centre de formation professionnelle L'Horizon

Établissements de soins de santé et d'hébergement:

- CLSC des Trois-Vallées
- CHSLD de Mont-Tremblant

Équipements publics et services :

- Hôtel de ville (direction générale, finances, greffe)
- Sopfeu et pompier
- Bibliothèque Samuel-Ouimet
- Chambre de commerce – Centre d'immatriculation
- Bureau de poste
- Poste de police

Équipements sportifs :

- Aréna de Mont-Tremblant

Lieux de culte :

- Église Saint-Jovite
- Église évangélique
- Salle du Royaume (témoins de Jéhovah)

Source : Carte de la ville de Mont-Tremblant, Commission scolaire des Laurentides, ministère de la Santé et des Services Sociaux

Le premier secteur se trouve **au sud de la route 117** et s'étend globalement **de la limite est du périmètre urbain au noyau urbain jusqu'à la rue des Pionniers**. Ce secteur, d'une superficie de 65 hectares, est partiellement occupé par des industries légères et des commerces artériels. Il possède un bon potentiel de développement en raison de la présence de nombreux terrains non construits. A proximité de ce secteur, dans sa partie la plus à l'est, on retrouve un site de transbordement de matières fermentescibles exploité par une compagnie privée.

Le concept avancé vise la **restructuration** de ce secteur établi, notamment par l'intégration du réseau routier du secteur au projet de réaménagement de la route 117.

Le second secteur est planifié **dans la vallée de la rivière du Diable**, au sud de la route 117 et à l'ouest de la route 327 (rue Léonard). Ce secteur est destiné à **l'accueil d'industries de prestige** dont l'architecture rappellera celle des milieux ruraux environnants. La Ville se questionne toutefois sur la vocation à donner à ce secteur industriel, et ce, en raison de sa localisation avantageuse. Conséquemment, elle envisage possiblement revoir sa vocation permettant de définir les usages optimaux à y implanter de même que les aménagements requis.



Route 117 secteur industriel



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Le troisième secteur se trouve à l'entrée est de la ville au sud de la route 117. Ce secteur fait l'objet d'une planification de restructuration afin d'y concentrer des activités reliées et connexes à l'extraction. Il possède un bon potentiel de développement dû à sa proximité de la route 117 et à sa superficie d'environ 168 hectares. Ce secteur pourra permettre l'implantation d'entreprises connexes à l'extraction et la transformation de la matière brute.

Modifié par : (2011)-100-5



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

En plus des trois secteurs industriels d'envergure régionale, le territoire de Mont-Tremblant compte deux secteurs industriels à caractère local. Ceux-ci s'articulent autour de la rue Napoléon et en bordure du chemin de la Sablière (noyau villageois).

Modifié par : (2011)-100-5

55. Patrimoine

Le noyau urbain comprend le **site du patrimoine Beattie-des-Pins**. Il est localisé à proximité de la rue Labelle et du ruisseau Noir et bénéficie d'une protection et 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 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 noyau urbain sont également reconnus à l'échelle régionale. 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.

La **maison Thibault**, construite en 1891, représente une maison de pièces sur pièces de petit gabarit, qui a été entièrement restaurée dans le style d'origine. Elle comporte notamment un toit à deux versants avec lucarnes. La **maison du Notaire** date de 1885. Elle revêt un caractère particulier puisqu'il s'agit de la résidence et du bureau 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 agrémenté d'ornementations typiquement victoriennes.

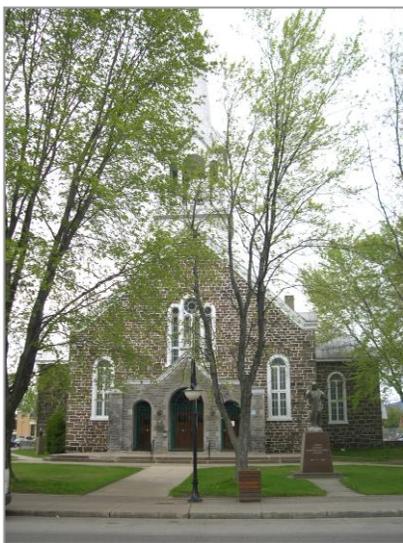
Les **deux maisons du site du patrimoine Beattie-des-Pins** ont été construites vers la fin du XIX^e ou le début du XX^e siècle. Remarquablement bien conservés, ces bâtiments présentent un plan pignon-sur-rue avec pilastres à la rencontre des murs extérieurs et galeries avec motifs décoratifs.⁹

À ces sites et bâtiments s'ajoutent **plusieurs bâtiments** n'ayant pas un statut patrimonial reconnu mais **qui possèdent un caractère particulier**, que ce soit au niveau de la qualité esthétique, de l'allure villageoise ou du fait qu'ils constituent des points de repère, qu'ils marquent une époque de construction ou possèdent une valeur patrimoniale. Ceux-ci avaient été identifiés au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'ancienne ville de Saint-Jovite et sont présentés en **annexe J**.

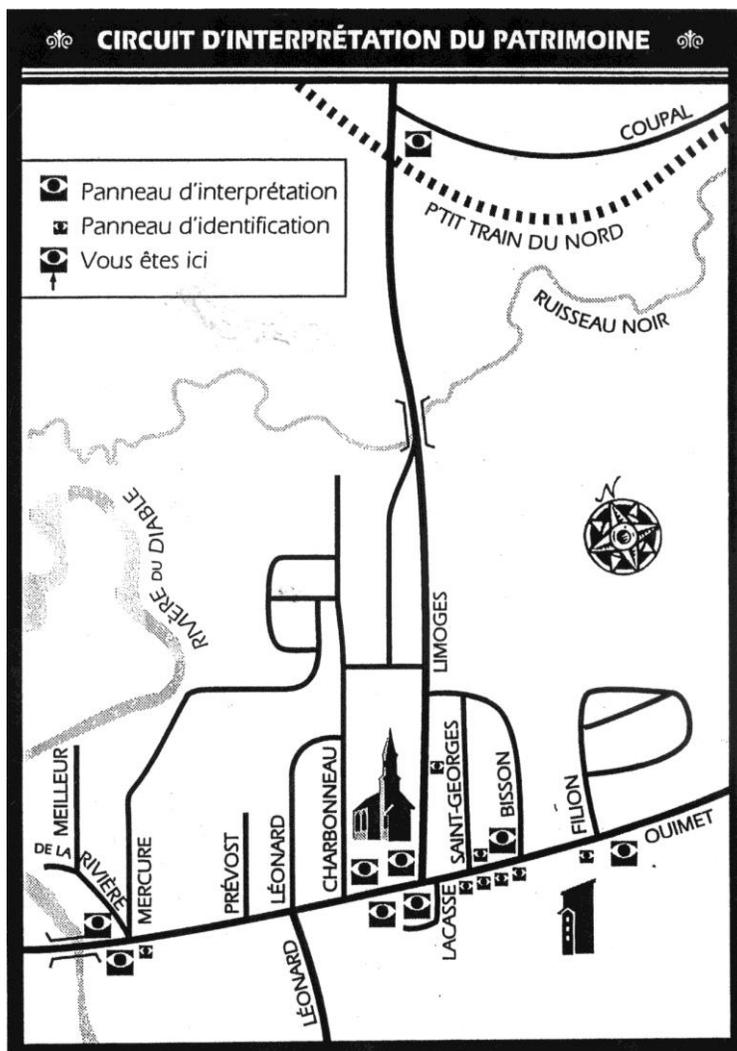
⁹ Source : Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, tableau 7-A et annexe 1.



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 neuf panneaux d'interprétation et huit panneaux d'identification, le circuit s'articule autour de la rue de Saint-Jovite.



Église de Saint-Jovite



Source : Ville de Mont-Tremblant

56. Parcs et espaces verts

Plus d'une dizaine de parcs et espaces verts sont localisés dans le noyau urbain. De ce nombre, le **parc du Centenaire**, le **parc école** et la **polyvalente Curé-Mercure** comptent de nombreux plateaux sportifs et récréatifs, notamment : 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.



Parc Fleur-Soleil

En plus des parcs, on retrouve dans le noyau urbain des sentiers récréatifs dont notamment la piste Jackrabbit, le parc linéaire Le P'tit train du Nord ainsi que des sentiers pour les motoneiges.

Sous-section 5 Noyau villageois

Le noyau villageois s'articule autour du chemin du Village, à l'est du lac Mercier. La présence de cette étendue d'eau jumelée à celle de plusieurs sommets de montagne confère au secteur un aspect unique et attrayant. Le noyau villageois constitue un **pôle économique secondaire de services essentiels, récréotourisme, loisirs, commerces et culture** s'adressant à une clientèle locale. En ce sens, il s'inscrit en complémentarité avec le noyau urbain et la station touristique.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme



Établissement hôtelier du noyau villageois



Édifice Félix-Calvé

57. Commerces, culture et récréotourisme

La fonction commerciale et de services du noyau villageois offre principalement des commerces et services visant à répondre aux **besoins essentiels** (dépanneur, petite épicerie, bureau de poste, etc.). À ceux-ci s'ajoutent quelques commerces liés au récréotourisme tels que restaurants, hôtels, boutiques de location ou de vente d'équipements sportifs. Pour les commerces et services de plus grande envergure, la clientèle du noyau villageois doit se diriger vers le noyau urbain.

Il se distingue également par sa **vocation récréotouristique** appuyée par la présence du parc régional 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, reconstruite selon les plans du bâtiment d'origine et aménagée en galerie d'art, permettent d'offrir une desserte en **équipements culturels**. Des services secondaires sont également offerts à la population, dont un marché d'été ainsi que certains bureaux d'agents immobiliers.

58. Habitation

Les résidants du noyau villageois constituent environ **15 % de la population permanente**. Le secteur est caractérisé par une **concentration résidentielle relativement homogène** quoique la fonction d'habitation de villégiature y soit plus présente qu'à l'intérieur du noyau urbain. Il comprend de nombreux terrains encore vacants et appelés à être développés dans les années à venir.

59. Institutions

Le noyau villageois compte plusieurs institutions implantées 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 situé le Service de l'urbanisme et la bibliothèque, l'église Sacré-Cœur-de-Jésus et son cimetière de même qu'une clinique médicale.



Église du Sacré-Cœur-de-Jésus

60. Patrimoine

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

L'**église du Sacré-Cœur-de-Jésus** a été érigée en 1929. Malgré sa date récente de construction, ce bâtiment représente un exemple marquant des églises traditionnelles de colonisation au décor intérieur rustique. La **gare de Mont-Tremblant** représente une



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

reconstruction fidèle de l'ancienne gare, démolie suite au démantèlement de la ligne de chemin de fer Le P'tit train du Nord au milieu des années 1990. Celle-ci accueillait autrefois les villégiateurs venus profiter des pentes de ski.¹⁰

61. Parcs et espaces verts

Le noyau villageois compte quatre parcs et espaces verts. La **Halte des Villageois**, située en bordure du lac Moore, donne accès à la **piste multifonctionnelle** qui relie le noyau villageois à la station touristique. Le **parc-plage du lac Mercier** compte une descente à bateaux en plus de permettre la baignade. Il s'agit également d'un lieu utilisé pour l'organisation de festivités diverses. Le **parc du Curé-Deslauriers** joue un rôle de parc de détente, alors que le **parc Daniel-Lauzon** compte des plateaux extérieurs sportifs et récréatifs (balançoires, basketball, glissade, patinoire extérieure).



Parc-plage du lac Mercier

Sous-section 6 Station touristique

62. Secteurs et liens récréotouristiques

Le troisième pôle d'activité correspond à la **station touristique**. Ce pôle se compose de trois secteurs récréotouristiques majeurs : la **Base Sud**, dont le projet de développement est en grande partie réalisé ainsi que le **Versant Soleil** et le **Camp Nord**, qui constituent les deux phases subséquentes de développement. Le rôle joué par la station touristique est majeur. En effet, le domaine skiable et la diversification des activités et des équipements offerts amènent la présence de **nombreux touristes et villégiateurs** qui fréquentent les établissements et commerces de la ville. Le développement de la station touristique constitue la principale source d'emploi et le moteur économique de la région.

Plusieurs **liens récréotouristiques** existent entre la station (certaines composantes) et le reste du territoire municipal, notamment avec le noyau villageois 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 de la présence du parc-plage rendant le lac Tremblant accessible aux touristes, villégiateurs et résidents.

63. Intérêts architecturaux

La station touristique comprend la **chapelle Saint-Bernard**, citée monument historique par la municipalité 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 à 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 du **Inn**. Ces bâtiments constituent les deux seuls témoins architecturaux des



Chapelle Saint-Bernard

¹⁰ Source : Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, tableau 7-A.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

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 représente 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 euro-québécoise d'époque en milieu urbain et s'insère au paysage et aux bâtiments d'origine en place, ce qui lui confère un intérêt architectural particulier.¹¹

Sous-section 7 Secteurs de villégiature

Le territoire de la ville comporte plusieurs secteurs de villégiature composés principalement de résidences secondaires tendant cependant à devenir de plus en plus occupées de façon permanente (villégiateurs devenant résidents permanents). Ces secteurs sont localisés dans un cadre enchanteur et constitue un apport économique durable et stable.

L'importance des activités de villégiature peut s'expliquer 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 intéressantes.

Ceux-ci 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.

64. 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 ainsi les espaces disponibles en bordure des lacs. La demande pour des résidences (location à court terme) y est importante.

65. 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 perspectives visuelles qu'ils offrent sur le territoire accidenté, les lacs et cours d'eau. Ce type de développement est davantage susceptible de causer des impacts significatifs en raison de la visibilité des bâtiments et de leur intégration au paysage. La topographie du milieu naturel y limite toutefois les possibilités de développement.

66. 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 particulièrement en bordure des 6^e, 7^e et 8^e rangs ainsi qu'au sud du lac Maskinongé.

¹¹ Source : Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, tableau 7-A.



67. Patrimoine

Les secteurs de villégiature comptent deux éléments patrimoniaux d'importance. 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.¹²

L'**écurie Gray Rocks**, implantée en bordure du lac Ouimet, représente une composante du patrimoine ethnologique de Mont-Tremblant. Seul vestige d'origine de l'ancien hôtel Gray Rocks inauguré en 1906 et remplacé en 1955 par le bâtiment actuel, l'ancienne écurie de style anglais est composée de murs en pierre avec toiture en mansarde.¹³

Sous-section 8 Milieux agricoles et forestiers

68. Territoire agricole

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 constitué une composante importante de l'économie locale. Quoique moins prédominante aujourd'hui, cette activité est plus diversifiée qu'auparavant comme en témoigne la présence accrue de **fermettes** (élevage d'animaux à petite échelle).

69. Milieu forestier

Le **milieu forestier** est principalement localisé dans la partie sud du territoire à l'ouest de la montée Tassé. On en retrouve également au nord du territoire à l'est du Parc national du Mont-Tremblant dont une certaine superficie est constituée de **terres publiques**, propriété du ministère des Ressources Naturelles et de la Faune du Québec (MRNF).

¹² Source : Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, tableau 7-A.

¹³ Source : Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, tableau 7-A.



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Plan 1 – Infrastructures et contraintes

(Voir agrandissement)



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Plan 2 – Environnement, récréotourisme et éléments d'intérêt

Modifié par : (2010)-100-2

(Voir agrandissement)



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

**Plan 2.1 – Aires de ravage de cerfs de Virginie et peuplements forestiers d'intérêt
faunique**

Ajouté par : (2010)-100-2

(Voir agrandissement)



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Plan 3 – Secteurs de cote de zone d'inondation

(Voir agrandissement)



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Plan 4 – Réseau de transport du territoire

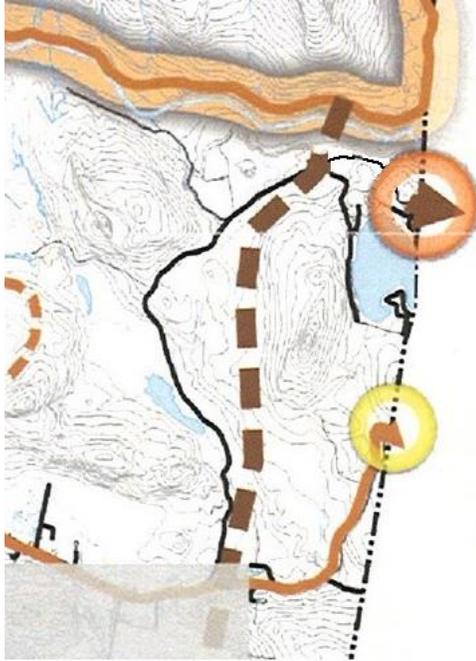
Modifié par : (2012)-100-12

(Voir agrandissement)

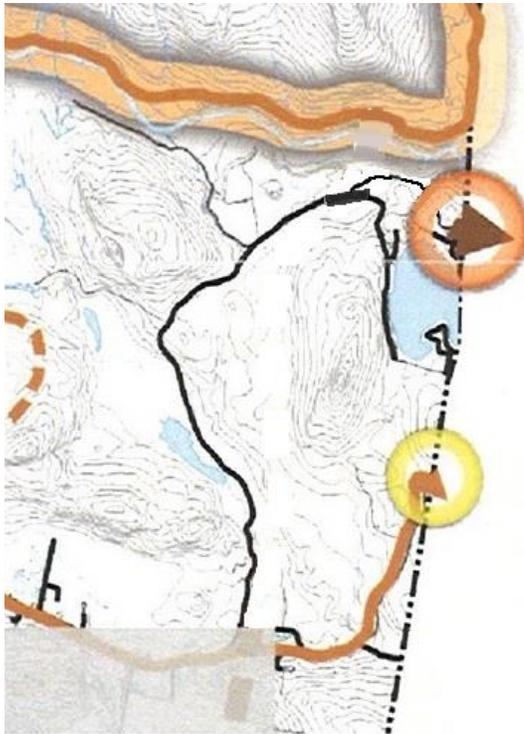


Plan 4 – Réseau de transport du territoire
Plan modificateur du plan 4 - Réseau de transport du territoire

AVANT



APRÈS





Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Plan 5 – Réseau de transport du noyau urbain

(Voir agrandissement)



Plan 5 – Réseau de transport du noyau urbain

Plan modificateur du plan 5 – Suppression de 2 collectrices et des viaducs

AVANT



APRÈS

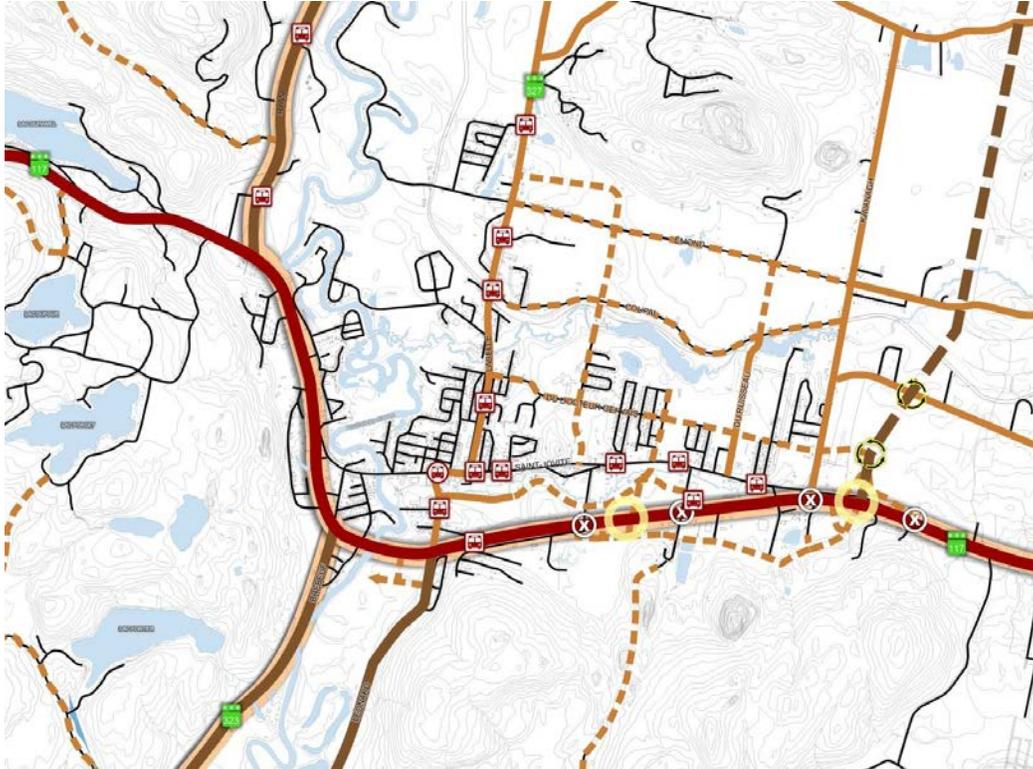




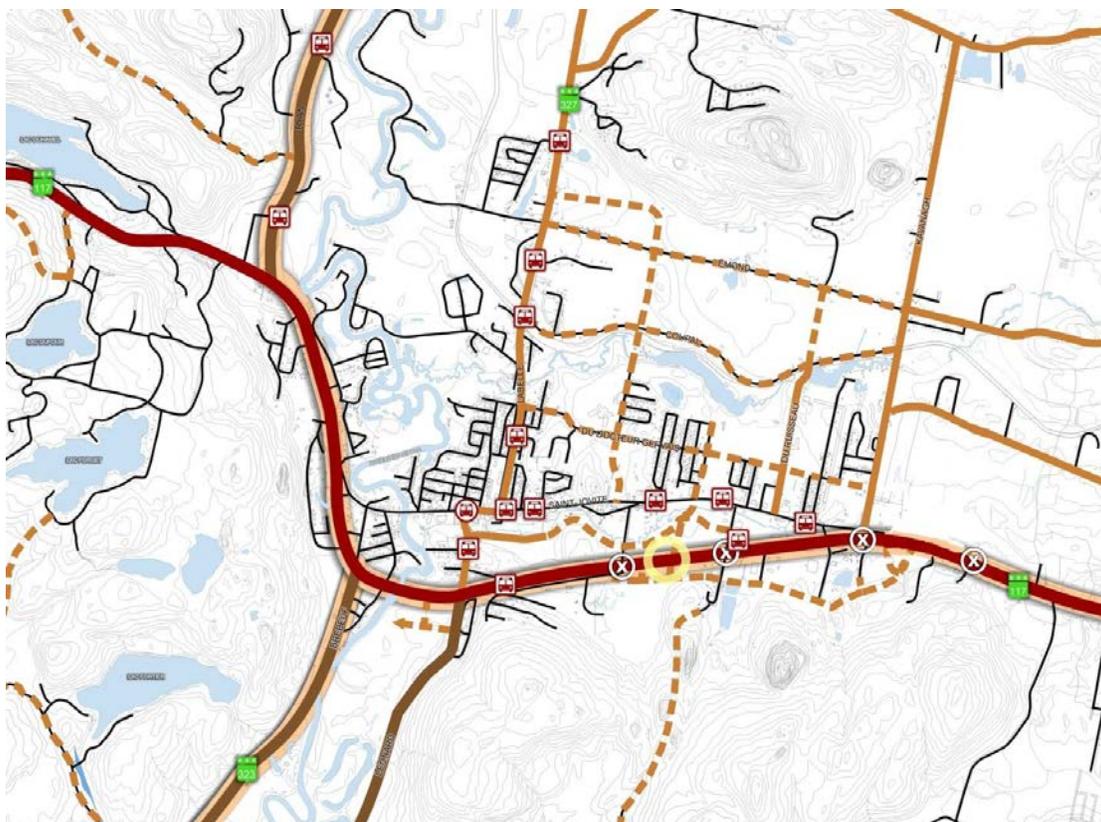
Plan 5 – Réseau de transport du noyau urbain

Plan modificateur du plan 5

AVANT



APRÈS





Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Plan 6 - Réseau de transport du noyau villageois

(Voir agrandissement)



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Plan 7 – Réseau récréatif du territoire

(Voir agrandissement)



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Plan 8 – Réseau récréatif du noyau urbain

(Voir agrandissement)



Ville de Mont-Tremblant
Règlement (2008)-100
Plan d'urbanisme

Plan 9 – Réseau récréatif du noyau villageois

(Voir agrandissement)