

# Portrait de la Ville de Mont-Tremblant Juillet 2013



**CLD** Centre local  
de développement  
Laurentides

## TABLE DES MATIÈRES

|       |                                                            |    |
|-------|------------------------------------------------------------|----|
| I.    | PRÉSENTATION DU TERRITOIRE .....                           | 3  |
| II.   | POPULATION .....                                           | 5  |
| III.  | LES VILLÉGIATEURS .....                                    | 7  |
| IV.   | ÉDUCATION .....                                            | 8  |
| V.    | ENTREPRISES, EMPLOIS ET SECTEUR D'ACTIVITÉ .....           | 9  |
| VI.   | UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET TOURISTIQUE STRUCTURÉ ..... | 11 |
| VII.  | INVESTISSEMENT IMMOBILIER .....                            | 14 |
| VIII. | TRANSPORTS .....                                           | 15 |
| IX.   | ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE .....                             | 17 |
|       | MONT-TREMBLANT EN BREF .....                               | 18 |

## I. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

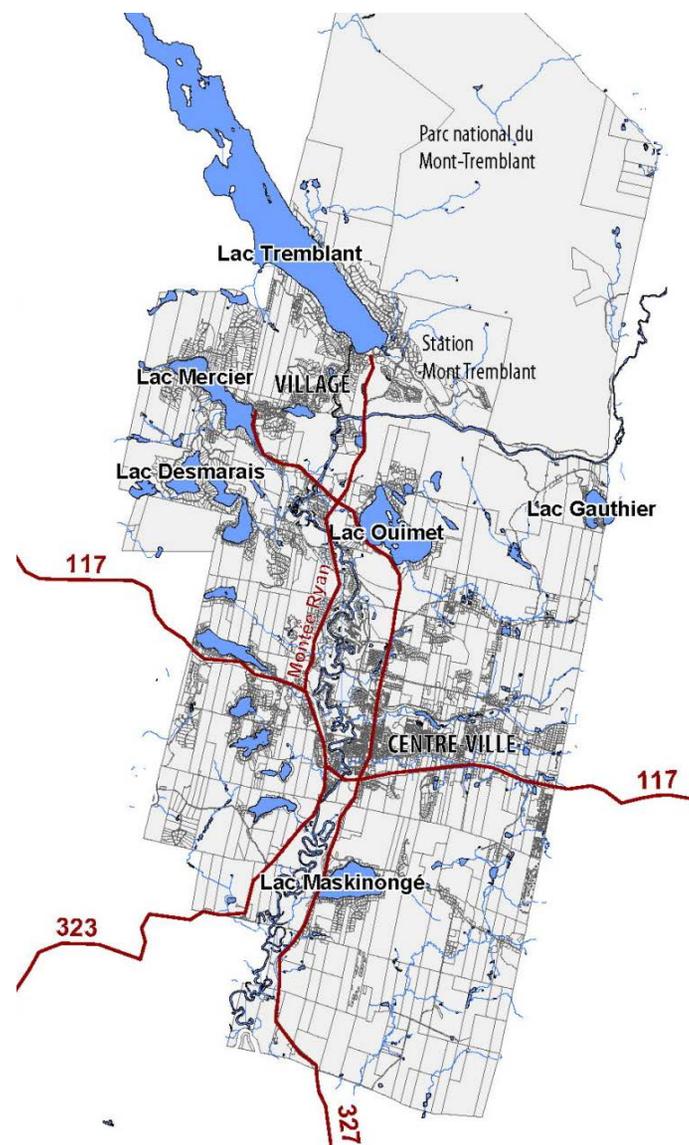
La Ville de Mont-Tremblant tient son nom de la montagne qui culmine à 968 m et domine son paysage. Au XVII<sup>e</sup> siècle, les Algonquins appelaient cette élévation *Manitou Ewtchi Saga*, la montagne du redoutable manitou, ou *Manitonga Soutana*, montagne des esprits du diable. Selon les Amérindiens, le manitou, le dieu de la nature, faisait trembler les montagnes lorsque les humains perturbaient trop la nature. Ils disaient également avoir entendu des bruits sourds à la base de *Manitonga Soutana* ce qui donnait l'impression qu'elle tremblait, d'où son nom de Mont(agne) Tremblant(e)<sup>1</sup>.

Au pied de la montagne se trouve le très grand lac Tremblant (9,45 km<sup>2</sup> de superficie et 91 m de profondeur moyenne<sup>2</sup>) dont les eaux se déversent vers la rivière du Diable, elle-même un affluent de la rivière Rouge qui baigne les terres du sud de la municipalité. Le territoire de la ville compte plusieurs autres lacs et montagnes, mais ce sont ses vallées fertiles et la richesse de sa forêt qui ont favorisé sa colonisation par les canadiens français, à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, et la création de deux villages sur son territoire.

En 1892, ces deux villages sont reliés à Montréal par train et, peu de temps après, commencent à affluer les skieurs, touristes et villégiateurs séduits par les beautés naturelles de l'endroit. En 1939, un centre de villégiature et de ski ouvre ses portes sur les flancs du mont Tremblant et, au cours des décennies qui suivront, le tourisme et la villégiature deviendront les moteurs de l'économie locale bien que l'exploitation forestière et l'agriculture subsistent à ce jour.

<sup>1</sup> [www.toponymie.gouv.qc.ca](http://www.toponymie.gouv.qc.ca) consulté le 26 mars 2013

<sup>2</sup> [http://www.navigaionquebec.com/fiche\\_lac.php?l\\_id=81](http://www.navigaionquebec.com/fiche_lac.php?l_id=81) consulté le 26 mars 2013



Aujourd'hui, la ville de Mont-Tremblant couvre 235,97 km<sup>2</sup> et compte trois noyaux urbanisés : le centre-ville (anciennement Saint-Jovite), le village (anciennement village de Mont-Tremblant) et le centre de villégiature. (Station Mont Tremblant). Le tiers nord de son territoire est protégé de tout développement par le Parc national de Mont-Tremblant.

La popularité de Mont-Tremblant auprès des visiteurs et villégiateurs ne découle pas uniquement des beautés du paysage et de la qualité de son offre touristique, mais également de son accessibilité depuis des grands centres urbains. Elle est située à 140 km ou 1 heure et 40 minutes au nord-ouest de Montréal par la route 117 et l'autoroute 15. Deux heures suffisent pour franchir les 163 km qui la séparent d'Ottawa, au sud-ouest, par l'autoroute 50 et la route 323. Elle est distante d'environ une heure de route de l'Aéroport international de La Macaza où atterrissent des vols en provenance de Toronto et New York.

La Ville de Mont-Tremblant s'est dotée d'une *vision stratégique de développement* qui s'inscrit dans la continuité et la préservation de ses atouts :

« VILLE À VOCATION TOURISTIQUE, DE CLASSE INTERNATIONALE,  
QUI SE DÉVELOPPE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT  
AFIN D'ASSURER :

- le bien-être de la collectivité
- la fierté de ses résidents
- la qualité de l'accueil et du séjour de ses invités
- la mise en valeur de son patrimoine culturel et bâti

LE TOUT, DANS LE RESPECT DE L'AUTHENTICITÉ DU MILIEU »



Source : Site internet de la Ville de Mont-Tremblant

## II. POPULATION

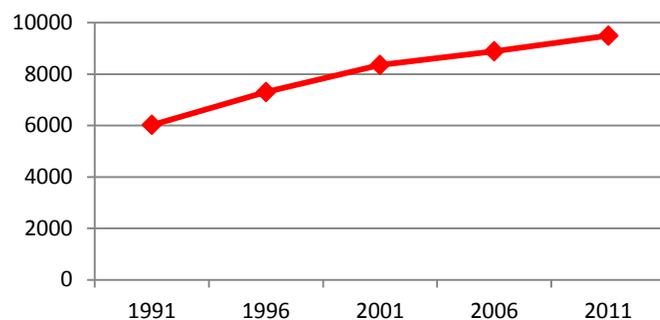
En 2011, la population de la ville de Mont-Tremblant s'élève à 9 490 individus<sup>3</sup> répartis en 4 356 ménages à raison de 2,2 personnes par ménage et 40,5 habitants par kilomètre carré.

À cette population permanente s'ajoute celle des villégiateurs estimés à 6 400 personnes<sup>4</sup>.

### Évolution de 1991 à 2011

Au cours des vingt dernières années, Mont-Tremblant a connu une forte croissance démographique (58 %), soit une augmentation de 3 475 habitants. De 1991 à 2001, l'accroissement de la population a été très important avec un taux de moyen de 18 % puis, entre 2001 à 2011, il a fléchi tout en maintenant un taux de croissance moyen de 6,5 %.

Graphique 1. Évolution de la population totale de 1991 à 2011



<sup>3</sup> Les données sociodémographiques sont tirées des recensements 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011 de Statistique Canada.

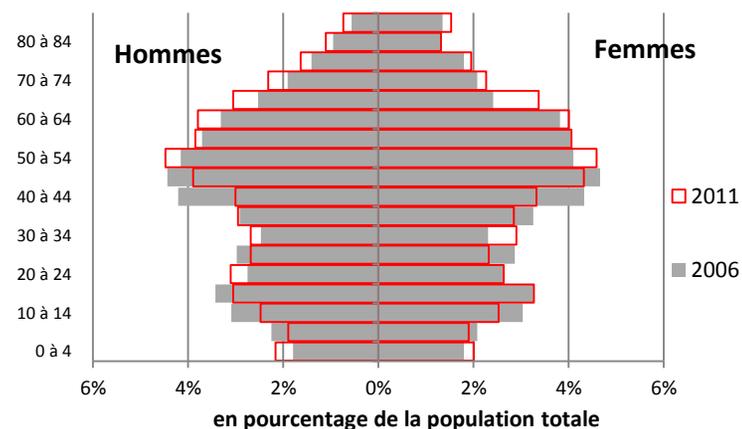
<sup>4</sup> Voir la section ? sur les villégiateurs

### Caractéristiques sociodémographiques

Comme celle des autres municipalités de la MRC des Laurentides, la population de Mont-Tremblant est vieillissante : surreprésentation de la cohorte des 50 ans et plus et sous-représentation des jeunes adultes (20-40 ans) et des jeunes enfants (0-10 ans). Cependant, Mont-Tremblant bénéficie d'une population plus jeune que la moyenne de la MRC, avec un âge moyen plus faible que celui de cette dernière, quoique plus élevé que celui du Québec.

Entre les années de recensement 2006 et 2011, la population de 65 ans et plus affiche la croissance la plus significative, soit de 26 %. On observe également que le poids démographique de la population âgée de 40 à 64 ans représente 39 % de la population totale et que ce même groupe d'âge affiche une légère croissance de 3 %. En ce qui concerne le groupe de la population en âge de former une famille (25-39 ans), son poids démographique a légèrement augmenté (+4 %) entre 2006 et 2011.

Graphique 2. Pyramide des âges, Mont-Tremblant (V) 2006-2011



Une explication à la surreprésentation des personnes de 50 ans et plus peut être cherchée dans le fait que plusieurs villégiateurs, rendus à la retraite, choisissent d'élire domicile permanent dans la région.

#### Évolution des catégories d'âge à Mont-Tremblant de 2006 à 2011

L'âge moyen de Mont-Tremblant a augmenté de 43 à 44 ans entre 2006 et 2011, tandis que l'âge médian est maintenant de 46 ans comparé à 44 ans en 2006. Aussi, le groupe d'âge le plus représenté est maintenant celui des 50 à 54 ans.

Graphique 3. Âge moyen de la population, 2011



La cohorte des 15 à 24 ans, forme 12 % du total des habitants avec 1 145 individus. Les jeunes adultes de 25 à 34 ans représentent 11 % du total et comptent 1 005 habitants. Les 35 à 64 ans sont au nombre de 4 280 et représentent 45 % des habitants. Le nombre d'aînés, âgés de 65 et plus représente 19 % du total avec 1 825 habitants.

#### Les familles tremblantaises

En 2011, on dénombra 2 635 familles alors qu'on en comptait 2 545 en 2006, ce qui représente une augmentation de 4 %. De ces familles, en 2011, 69 % étaient biparentales et 32 % étaient monoparentales.

En 2011, 1 355 familles, soit plus de 50 % du nombre total de familles, ont un ou des enfants à la maison. Entre 2006 et 2011, Mont-Tremblant a vu le nombre de ses familles avec enfant à la maison rester stable contrairement à la MRC des Laurentides qui affiche une croissance de 5 % à ce chapitre.

Ce sont les familles comptant un seul enfant qui représentent, en 2011, la plus grande proportion des familles avec enfant à Mont-Tremblant (51 %) alors que 38 % d'entre elles comptent deux enfants et que 12 % en ont trois et plus. Entre 2006 et 2011, le nombre de familles avec un enfant affiche une augmentation de 8 %, le nombre de familles de deux enfants reste stable, alors que celui des familles de trois enfants et plus croît de 11 %.

#### Logement

En 2006, des 3 875 logements résidentiels recensés, 66 % étaient possédés et 34 % étaient loués. Les deux tiers (67 %) de ces logements nécessitaient un entretien régulier alors que 28 % nécessitaient des réparations mineures et 5 % des réparations majeures. Comme de fait, le parc immobilier est récent puisque la période de construction dominante est celle de 2001 à 2006 (18 % du parc immobilier). Le type de logement prépondérant est la maison individuelle non attenante qui compte pour 61 % des logements résidentiels.

#### Revenu

Le revenu moyen d'emploi, en 2006, est de 40 492 \$ tandis que le revenu médian est de 44 881 \$. Le pourcentage de la population vivant dans un ménage à faible revenu avant impôt est de 10,7 % ce qui représente un volume de 913 personnes.

### III. LES VILLÉGIATEURS

La population de villégiature a des répercussions économiques et sociales considérables sur Mont-Tremblant, sans compter ses impacts sur l'occupation du territoire et son paysage.

Un villégiateur est une personne qui occupe un logement à Mont-Tremblant de 2 à 3 jours par semaine, régulièrement, tout au long de l'année, et dont le domicile principal se trouve à une autre adresse.

Le nombre de villégiateurs ne fait pas l'objet d'un recensement particulier et doit être estimé. Il serait de l'ordre de 6 400 personnes.

Tableau 1. Estimation de la population de villégiateurs

|                                                                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|
| Nombre total de logements en 2011 <sup>5</sup>                        | 7 492        |
| - Nombre de logements occupés par un ménage tremblantais <sup>5</sup> | - 4 356      |
| - Nombre de logements en location à court terme (estimation)          | - 1 000      |
| SOUS-TOTAL Nombre de logements occupés par des villégiateurs          | <u>2 136</u> |
| X Nombre moyen d'occupants par foyer de villégiateurs <sup>6</sup>    | X 3          |
| TOTAL Nombre estimé de villégiateurs                                  | <u>6 400</u> |

<sup>5</sup> Statistique Canada

Les villégiateurs de la ville de Mont-Tremblant<sup>6</sup> :

- i. ont en moyenne 54 ans;
- ii. sont très scolarisés avec 69 % de diplômes universitaires;
- iii. ont des revenus totaux par foyer élevés soit en moyenne de 148 000 \$;
- iv. 53 % d'entre eux occupent des emplois à temps plein tandis que 30 % sont retraités;
- v. 58 % ne sont pas francophones et 52 % proviennent de l'extérieur du Québec;
- vi. le nombre moyen d'occupants par foyer est d'un peu plus de trois;
- vii. sont motivés à venir à Mont-Tremblant pour profiter de la nature (39 %) et pour
- viii. pratiquent un sport (vélo, golf, tennis et ski principalement);
- ix. sont intéressés à venir s'établir en permanence à leur retraite (44 %);
- x. sont d'avis que l'irritant principal est les problèmes potentiels reliés à la densification du territoire (développement agressif, circulation);
- xi. sont à 74 % propriétaire de leur logement à l'intérieur d'un complexe en copropriété;
- xii. possèdent des propriétés dont la valeur moyenne est de 287 000 \$, de très bonne qualité et de 21 ans d'âge moyen;
- xiii. 39 % de leurs résidences sont situés en bordure de plan d'eau ou possèdent un droit de passage pour accéder au plan d'eau.

<sup>6</sup> Gohier Marketing. Étude sur les *villégiateurs* de la MRC des Laurentides. Étude réalisée pour le CLD des Laurentides et al. Décembre 2006

## IV. ÉDUCATION

### Scolarité

Sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant<sup>7</sup> :

- 25 % de la population de 15 ans et plus ne possèdent aucun diplôme;
- 42% ont obtenu un diplôme d'études secondaires ou détiennent un certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers;
- 33 % ont obtenu un certificat/diplôme d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement d'enseignement non universitaire ou détiennent un certificat, un diplôme ou un grade universitaire.

La diplomation à Mont-Tremblant est similaire à celle de l'ensemble de la MRC des Laurentides.

Dans cette ville à vocation touristique, la disponibilité d'emplois, saisonniers ou non, requérant peu de qualifications et à bas salaire, mais néanmoins attrayants pour certains jeunes a entraîné la mise en place par le milieu de l'éducation et le milieu économique et des affaires d'un code de conduite et de mesures visant à favoriser la persévérance scolaire des jeunes.

### Établissements scolaires

Les jeunes peuvent être scolarisés, en français, à Mont-Tremblant, jusqu'aux portes de l'université.

La Commission scolaire des Laurentides (CSL) y opère :

- un campus primaire composé de quatre pavillons, tous regroupés au cœur du centre-ville,

- l'école secondaire Polyvalente Curé-Mercure qui offre notamment le programme particulier «concentration musique» aux élèves de l'ensemble du territoire de la CSL;
- le Centre de formation professionnelle l'Horizon où les élèves peuvent acquérir un diplôme d'études professionnelles en briquetage—maçonnerie, en charpenterie-menuiserie, horticulture et jardinerie ou en réalisation d'aménagements paysagers;
- le Centre de formation générale (aux adultes) des Cimes.

Le Cégep de St-Jérôme a inauguré le Centre collégial de Mont-Tremblant en 2008 et offre depuis, à une centaine d'étudiants, les programmes préuniversitaires de sciences de la nature et de sciences humaines, la technique en gestion de commerces et quelques cours menant à des attestations d'études collégiales. Il est possible pour certains étudiants de se qualifier pour le programme sports-études ce qui leur permet de mieux concilier les études et les exigences de la vie d'athlète, en hockey et en ski notamment.

Le Centre collégial de Mont-Tremblant, en association avec d'autres instances, dispense également des cours de francisation destinés aux immigrants et des cours destinés à améliorer l'employabilité ou les qualifications des travailleurs de la région.

La scolarisation en anglais, au primaire et au secondaire, dans le réseau public, est offerte à Sainte-Agathe-des-Monts, à 20 minutes en auto du centre-ville de Mont-Tremblant.

---

<sup>7</sup> Les données sur la scolarité concernent la population âgée de 15 ans et plus.

## V. ENTREPRISES, EMPLOIS ET SECTEUR D'ACTIVITÉ

En 2011, la ville de Mont-Tremblant accueillait 511 entreprises employant un total de 8 270 personnes<sup>8</sup>. Elles sont réparties dans les différents secteurs de la manière suivante :

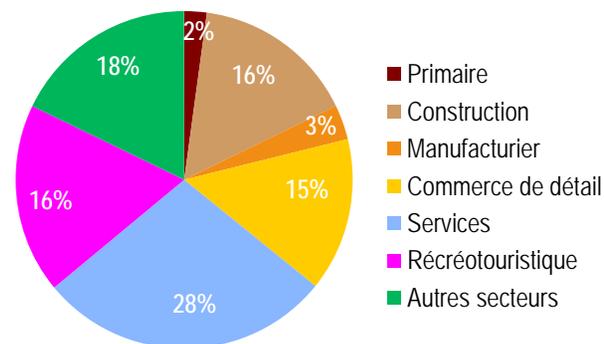
|                    | Entreprises | Emplois |
|--------------------|-------------|---------|
| Primaire           | 11          | 65      |
| Construction       | 80          | 889     |
| Manufacturier      | 17          | 102     |
| Commerce de détail | 75          | 1 045   |
| Services           | 144         | 1 265   |
| Récréotourisme     | 93          | 3 823   |
| Autres secteurs    | 91          | 1 082   |

Le secteur des services domine avec 144 entreprises suivi par le secteur récréotouristique (93), de la construction (80), puis par le commerce de détail (75). Les secteurs manufacturier et primaire arrivent en dernier avec respectivement 17 et 11 entreprises. Le secteur primaire inclut des entreprises agricoles, forestières et d'extraction (sablière, gravière).

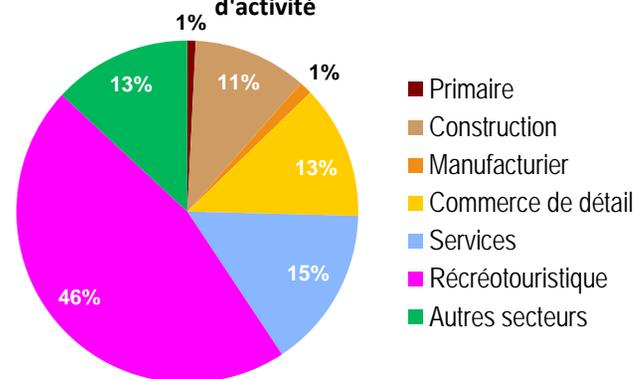
En termes de volume d'emplois, le secteur récréotouristique domine largement avec 3 823 emplois, suivis du secteur des services (1 265), du commerce de détail (1 045), de la construction (889) et enfin du domaine manufacturier (102) et primaire (65).

<sup>8</sup> Les données sur les entreprises et les secteurs d'activité sont tirées du registre des entreprises de Statistique Canada. Le nombre d'emplois est calculé à partir de la médiane des classes d'effectifs.

Distribution des entreprises par secteur d'activité

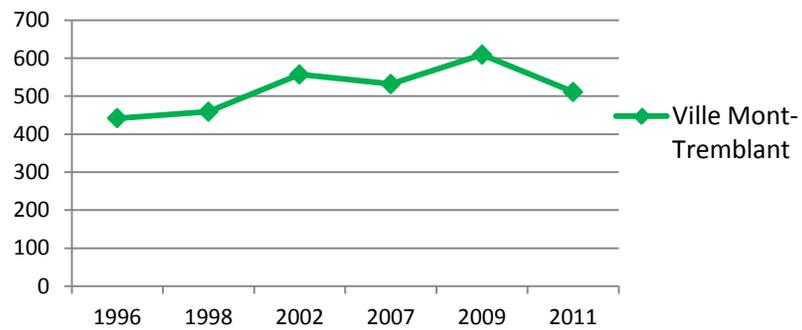


Distribution de l'estimation des emplois par secteur d'activité

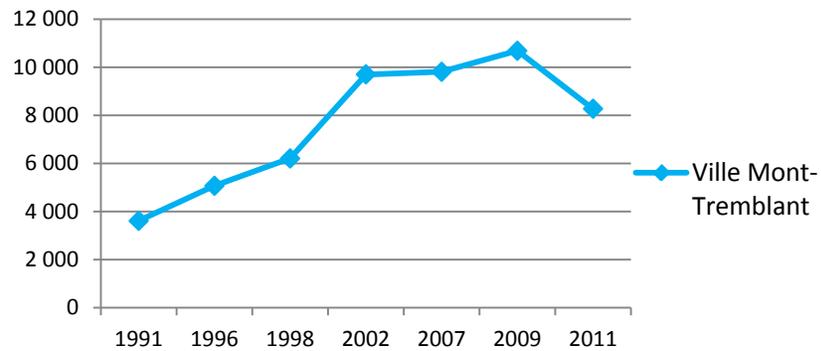


Le volume d'entreprises et d'emplois au sein de la Ville de Mont-Tremblant a bénéficié d'une forte augmentation au cours de la période 1991-2009, mais connaît une diminution importante depuis 2009.

### Évolution du nombre d'entreprises



### Évolution du nombre d'emplois



## VI. UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET TOURISTIQUE STRUCTURÉ

L'offre commerciale et touristique de Mont-Tremblant est actuellement organisée autour de trois pôles :

- Le centre-ville qui a une vocation régionale et touristique;
- Le centre de villégiature qui a une vocation touristique;
- Le village qui a une vocation touristique et de desserte locale.

L'activité touristique est reliée à l'attrait du territoire en soi, mais elle dépend également des nombreux événements sportifs et culturels de haut niveau qui sont organisés tout au long de l'année.

### Le centre-ville

Le centre-ville a fait l'objet d'une étude de positionnement commercial en 2007<sup>9</sup> qui conduisit la Ville à adopter une politique de complémentarité des usages commerciaux et de contrôle de l'étalement commercial. Cette étude contient des données toujours intéressantes et indicatives sur les fuites commerciales.

À partir de cette étude, la Ville de Mont-Tremblant a pu s'assurer que les différentes zones de son centre-ville offraient les superficies nécessaires dans les meilleures conditions possible pour permettre l'établissement de commerces qui contribueraient à éliminer les fuites dans les différentes

<sup>9</sup> APUR urbaniste-conseil. Secteur de Saint-Jovite. Ville de Mont-Tremblant. Étude de positionnement commercial. Résumé d'une étude réalisée pour la Ville de Mont-Tremblant, 23 juillet 2007, 24 p.

catégories. Depuis 2007, l'offre commerciale semble avoir atteint une certaine maturité.

**Tableau 2.** Évaluation des fuites commerciales 2007

| Catégorie                   | Demande<br>Aire primaire \$ | Offre<br>Aire secondaire \$ | Bilan \$<br>(Offre - demande) |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Biens courants              | 146 200 480                 | 94 709 559                  | (51 490 921)                  |
| Bien semi-courant           | 104 972 557                 | 73 528 586                  | (31 442 971)                  |
| Biens réfléchis             | 40 071 710                  | 13 602 514                  | (26 469 196)                  |
| Restauration-divertissement | 18 594 5251                 | 16 731 659                  | (1 862 866)                   |
| <b>TOTAL</b>                | <b>309 839 270</b>          | <b>198 573 319</b>          | <b>(111 265 951)</b>          |

### Centre de villégiature de la Station Mont Tremblant

Station Mont Tremblant a développé, au cours des deux dernières décennies, le centre touristique Versant Sud, au pied des pentes de ski et à proximité du lac Tremblant. Il regroupe plusieurs hôtels et des copropriétés résidentielles autour de rues piétonnes bordées de commerces, de restaurants, d'établissements de divertissement et d'un centre de conférences. Les hôtels et commerces sont, en 2012-2013, dans une phase de rénovation et de renouvellement. La Station procède à des travaux d'amélioration et la diversification de son offre en activités quatre saisons sur la montagne.

Plus récemment, la Station a entrepris la création d'un deuxième pôle, le Versant Soleil, où Loto Québec opère un casino. Elle prévoit qu'il s'y construira environ 1 500 unités d'hébergement au cours des prochains 15-20 ans. D'ici cinq ans elle prévoit l'implantation d'un centre multifonctionnel comprenant une salle de spectacles, des salles de conférences et

l'intégration d'un volet centre de divertissement intérieur, deux complexes d'hébergement et une centaine d'unités résidentielles en montagne.

Le centre de villégiature attire plus de 2 millions de personnes annuellement.

### **Le noyau villageois**

Le village patrimonial de Mont-Tremblant se trouve au bord des lacs Mercier et Moore, il est traversé par le parc linéaire Le P'tit Train du Nord et la piste multifonctionnelle La Villageoise le relie à la Station Mont Tremblant. Son ancienne église a été transformée en salle de spectacle. L'été, sa plage publique et son marché public du samedi y attirent nombre de tremblantois et de visiteurs.

En 2010, la population du village était estimée à 1360 résidents permanents.

Encore en 2010, on y dénombrait 44 locaux commerciaux qui, ensemble, couvraient 12 241 mètres carrés de superficie locative brute<sup>10</sup>. Principalement situés le long de la rue du Village, ils donnent à cette artère un petit air d'antan. On y trouvait :

- 13 restaurants;
- 15 magasins de biens durables et semi-durables avec une prédominance dans les secteurs des meubles et articles de décoration et des articles de sports;
- 2 magasins de biens courants;
- 6 établissements de services;

---

<sup>10</sup> Groupe IBI-DAA et Altus Geocom. Noyau villageois de Mont-Tremblant. Analyse du positionnement commercial. Résumé. Étude réalisée pour la Ville de Mont-Tremblant, 26 mars 2012, 23 p.

- 9 locaux vacants;
- 442 chambres d'hôtel ou autres unités d'hébergement.

La principale faiblesse du village pour le commerce tient à sa localisation géographique : il ne se trouve pas sur une voie routière principale reliant deux destinations infrarégionales importantes et n'a donc aucun pouvoir d'interception.

En contrepartie, le beau paysage, les lacs, le parc linéaire, le caractère patrimonial des bâtiments font la réputation du village et les quelques établissements qui proposent des biens ou des menus spécialisés et qui attirent déjà une certaine clientèle de l'extérieur de la zone immédiate font la force de la structure commerciale. Du point de vue commercial, la croissance anticipée de la demande pour l'habitation qui pourrait atteindre 20 % à 30 % à moyen ou long terme, peut également être considérée comme une force du village. Enfin, il y a une volonté locale, communautaire et publique de développer le caractère propre du village pour lui assurer une vitalité commerciale suffisante et authentique.

Les superficies de plancher disponibles dans le village devraient permettre de répondre à une hausse de la demande pour des nouveaux locaux commerciaux<sup>11</sup>.

### **Offre touristique hors pôle**

Hors de ces 3 pôles de base, Mont-Tremblant compte plusieurs autres attraits récréotouristiques :

---

<sup>11</sup> Ibid.p.18

- Le Domaine St-Bernard : centre de ski de randonnée et un parc nature municipal;
- Le Parc national du Mont-Tremblant où il est possible de s'adonner à une excellente variété d'activités de plein air depuis le poste d'accueil du secteur de la Diable et le centre de services du lac Monroe;
- 6 terrains de golf;
- Un spa sur la rivière du Diable;
- Le Circuit Mont-Tremblant et l'école de pilotage Jim Russell;
- Le lac Tremblant : Centre nautique, croisière sur le lac, marina, plages;
- Parc linéaire le P'tit Train du Nord;
- Des réseaux de pistes cyclables, pédestres, multifonctionnelles
- Plusieurs hôtels de qualité donnant sur des lacs ou offrant des vues spectaculaires

### Les événements

La tenue d'événements majeurs, dont certains d'envergure internationale, et certains de portée plus locale permet d'attirer des clients dans les établissements touristiques et dans les commerces tout au long de l'année.

En 2013, Mont-Tremblant est notamment l'hôte de :

- TRIATLON Mont-Tremblant;
- IRONMAN 70.3 Mont-Tremblant;
- Festival International du Blues;
- Championnat nord-américain IRONMAN Mont-Tremblant;
- Festival du film court;
- FESTI-JAZZ Mont-Tremblant;
- La Fête de la musique;
- Wanderlust Tremblant (3 jours de yoga et musique);

- 24 h vélo (campagne de financement) et Gran Fondo (défi personnel cycliste de 125 et 80 km);
- 24 h ski (course et levée de fonds).

### Un projet de développement autour de 7 pôles

En 2013, Mont-Tremblant s'est doté d'un projet de développement touristique organisé autour de sept pôles à caractère et vocation unique : le centre-ville, le noyau villageois, le Versant Sud, le Versant Soleil, le Domaine Saint-Bernard, le pôle de la Vache noire (dans le Parc national du Mont-Tremblant) et le pôle du lac Monroe (également dans le parc national).

Ce projet repose également sur :

- un réseau de sentiers global pour la pratique de diverses activités;
- une navette touristique desservant les sept pôles;
- une trame événementielle d'envergure.

Pour chacun de ces éléments, le projet identifie les actions ou les investissements requis ou prévus pour qu'il contribue à son plein potentiel au développement touristique de l'ensemble du territoire.

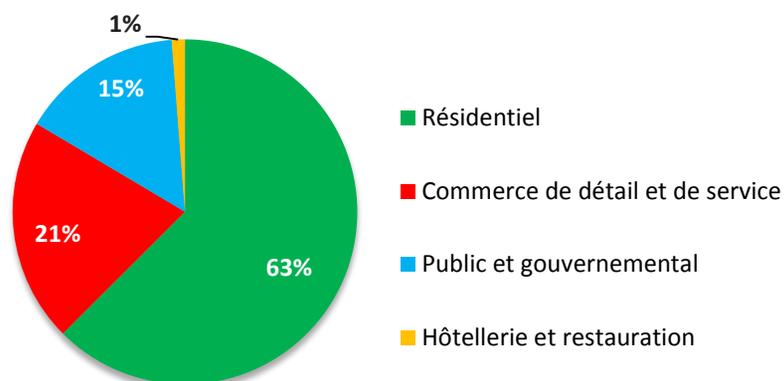


Source : Site Internet de la Ville de Mont-Tremblant

## VII. INVESTISSEMENT IMMOBILIER

En 2011, un montant de 45 031 244 \$ a été investi en développement immobilier, incluant tant les rénovations que les nouvelles constructions : près des deux tiers de ces investissements concernent le secteur résidentiel<sup>12</sup>.

Graphique . Répartition des investissements immobiliers selon les secteurs d'activités en 2011



### Évolution de 2007 à 2011

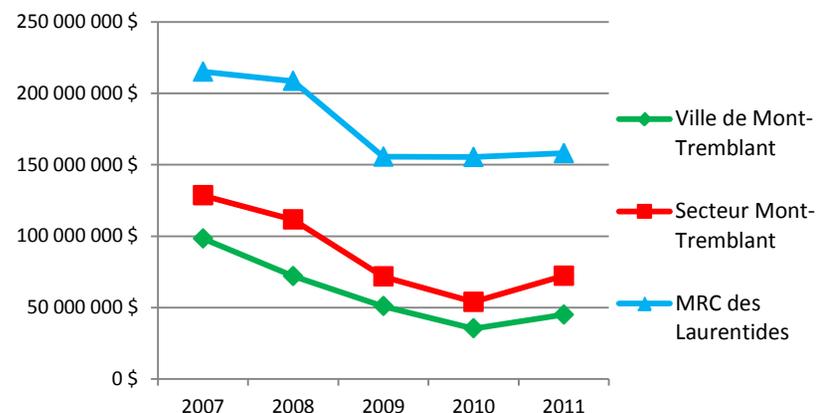
Mont-Tremblant a connu une forte diminution du volume d'investissements immobiliers puisqu'il est passé de 98 302 262 \$ à 45 031 244 \$ entre 2007 et 2011, ce qui représente une diminution de 54 %. Dans l'ensemble de la MRC des Laurentides, le volume d'investissements a également diminué

<sup>12</sup> Les données sur l'investissement immobilier proviennent de la compilation des permis de construction octroyés par la MRC, pour les années 2007 à 2011. Voir <http://www.cldlaurentides.org> (onglet documentation)

(27 %), mais presque exclusivement entre 2008 et 2009 et est stable depuis 2009.

Entre 2010 et 2011, le volume d'investissements a évolué de façon positive pour la Ville et pour le secteur Mont-Tremblant.

Graphique . Évolution des investissements immobiliers en 2011



## VIII. TRANSPORTS

Mont-Tremblant est traversé par la Route 117 qui relie Montréal à l'Abitibi. Le débit journalier moyen annuel de la Route 117 est d'environ 23 000 véhicules.<sup>13</sup> La Route 323 qui relie les Laurentides à l'Outaouais et Ottawa, et la Route 327 qui part de Lachute, aboutissent toutes deux à la Route 117 à la hauteur du centre-ville. Par voies terrestres et rapides, Mont-Tremblant se trouve à moins de deux heures de deux grands centres urbains.

L'aéroport international Mont-Tremblant à la Macaza est situé à 40 km au nord-ouest de la Ville et offre des vols vers Toronto et New York. La compagnie Skyport transporte les visiteurs par autobus entre cet aéroport et leur hôtel et effectue aussi des déplacements entre Mont-Tremblant et Montréal.

Trois fois par jour, les autocars du Groupe Galland qui font la navette entre Montréal et Mont-Laurier, s'arrêtent à Mont-Tremblant.

Transport collectif intermunicipal des Laurentides (TCIL) relie Mont-Tremblant, par autobus, aux autres villes et municipalités de la MRC des Laurentides et de la MRC des Pays-d'en-Haut situées dans l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117. Le circuit Mont-Tremblant - Saint-Jérôme compte 5 arrêts au centre-ville et les autobus effectuent jusqu'à 8 allers-retours, entre 5h45 et 23h00, selon la journée. Un autre circuit relie Mont-Tremblant à Rivière-Rouge deux fois par jour dans chaque direction. Un

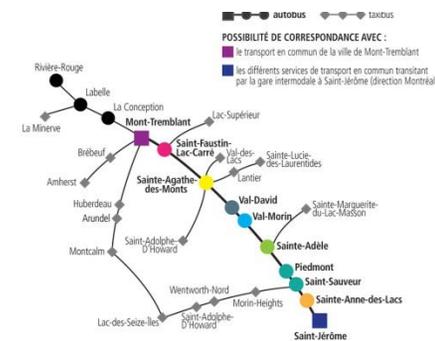
service de taxibus relie les villages des environs, notamment Brébeuf et Arundel, à Mont-Tremblant.

Mont-Tremblant se démarque des autres villes de même taille par son transport en commun par autobus intramunicipal. L'unique circuit dessert le centre-ville, le village et la Station plusieurs fois par jour.

En 2013, de juin à octobre, un petit autobus fait la navette 3 fois par jour entre le centre de villégiature Tremblant, l'accueil de la Diable du Parc national Mont-Tremblant et le centre de découverte de la nature du lac Monroe.

Les arrêts et horaires des autobus interurbains, régionaux et municipaux favorisent les connexions d'un service à l'autre.

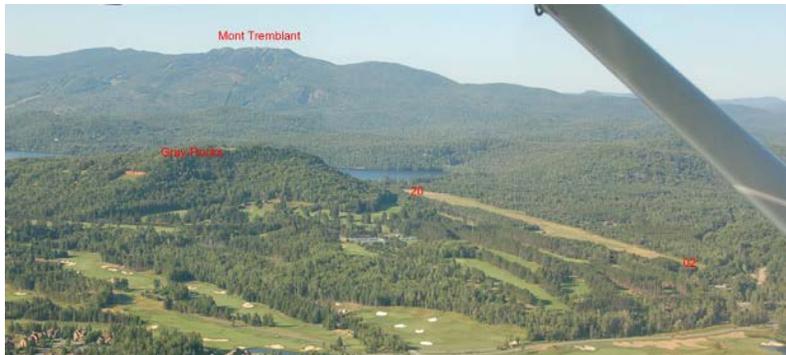
Les travailleurs, employeurs et étudiants apprécient cette offre de transport collectif qui réduit leur dépendance à l'automobile. Elle est également appréciée par les touristes qui peuvent se passer d'automobile pour visiter Mont-Tremblant ou pour aller skier.



13

[http://www.mtq.gouv.qc.ca/portal/page/portal/Librairie/Publications/fr/regions/laurentides/2006\\_04.pdf](http://www.mtq.gouv.qc.ca/portal/page/portal/Librairie/Publications/fr/regions/laurentides/2006_04.pdf)

Enfin, une piste d'atterrissage gazonnée (Aéroport de Mont-Tremblant inc.)  
longue de 1 006 m, accueille de petits aéronefs, au sud du lac Ouimet.



Piste d'atterrissage source :

<http://archive.copanational.org/PlacesToFly/images/csz3%20label.jpg>

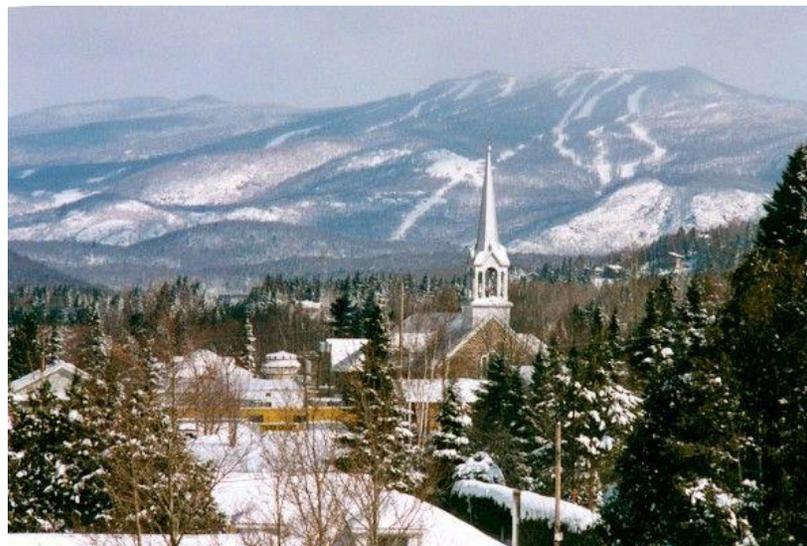
## IX. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Consciente que la beauté et la richesse exceptionnelles de la nature de son territoire sont à la base de son économie et de sa qualité de vie, la communauté de Mont-Tremblant a presque toujours, en plus de 100 ans d'histoire, accordé une grande importance à la protection de l'environnement. Lorsque le développement immobilier touristique s'est intensifié à partir du milieu des années 1990, les études se sont succédé pour comprendre cet environnement et établir des mesures adéquates d'encadrement des activités humaines.

En 2003, la Ville adoptait son Plan directeur en environnement. Elle le met en œuvre depuis ce temps. En conséquence, elle suit un Plan d'action pour la réduction des GES et un Plan de réduction des matières résiduelles, elle effectue un suivi environnemental des terrains de golf et contrôle strictement de l'utilisation de pesticides et fertilisants, elle fait une inspection régulière des installations septiques et s'assure du respect de l'interdiction de la tonte et de la végétation à moins de 5 m d'un lac ou d'un cours d'eau.

En matière d'urbanisme, une grande partie du territoire est soumise à des restrictions importantes au développement afin de conserver un corridor de déplacement de la faune. La Ville de Mont-Tremblant applique des mesures de protection des milieux humides plus exigeantes que celles qui sont généralement appliquées au Québec et ailleurs dans la MRC des Laurentides. Elle limite strictement le déboisement des terrains hors des milieux urbanisés, elle protège le ciel nocturne contre l'éclairage excessif en raison de la présence d'un laboratoire astronomique du Centre Vélain au Domaine Saint-Bernard.

La Ville évalue par critères la qualité architecturale, l'implantation des bâtiments, l'aménagement paysager, l'affichage, la protection des paysages forestiers, des sommets et des corridors touristiques sur l'ensemble de son territoire.



Source : Site Internet de la Ville de Mont-Tremblant

## MONT-TREMBLANT EN BREF

- Population de 9 500 habitants
- Près de 6 400 villégiateurs
- 2 millions de visiteurs par année au centre de villégiature Tremblant
- Le plus grand parc national québécois
- Accessibilité de Montréal et Ottawa, New York et Toronto
- Une offre récréotouristique diversifiée
- Systèmes de transport en commun municipal et intermunicipal
- Une communauté soucieuse de la qualité de son environnement
- Plus de 100 lacs dont une cinquantaine à la toponymie répertoriée
- Plus de 300 km de rivières et ruisseaux
- Plus de 2 000 ha de plans d'eau et rivières (8 % du territoire)

## Pour en savoir plus

La Ville de Mont-Tremblant

<http://www.villedemont-tremblant.qc.ca>

La Chambre de commerce de Mont-Tremblant

<http://www.ccm-t.ca/>

La MRC des Laurentides

[www.mrclaurentides.qc.ca](http://www.mrclaurentides.qc.ca)

Le CLD Laurentides

[www.cldlaurentides.org](http://www.cldlaurentides.org)