



QUESTIONS ET RÉPONSES - SÉANCE DU 8 FÉVRIER 2021

Tel que mentionné dans les communiqués et lors des séances des conseils municipal et d'agglomération, voici les questions et leur réponse reçues et couvrant la période du 19 janvier au 8 février 2021.

Suivi d'une question posée lors de la séance du 18 janvier 2021 :

Question de monsieur Stéphane Robitaille :

-Étant donné que la partie privé du chemin des boisés est utilisé par les usagés du chemin publique afin de rejoindre un autre chemin publique depuis plus de 10 ans.

- Étant donné que la partie privé du chemin des boisés est desservi par les services publique municipaux tels que le ramassage des ordures et les patrouilles de police.

-Étant donné que le chemin est utilisés par le domaine de La Grande Forêt à des fin commerciales en offrant des chalet en location courtes durée au publique.

-Étant donné que le chemin des boisés n'est pas conforme à la règlementation d'urbanisme dans laquelle il est écrit qu'un cul-de-sac doit se terminer, alors que le chemin ne se termine pas.

-Étant donné que les systèmes de navigations tel « Google Map » dirigent les usagés de la route par la partie privée du chemin des boisés ,comme s'il s'agissait d'un chemin publique.

-Étant donné que les point précédent, démontre que l'utilisation de la partie privé du chemin des boisés est clairement d'usage publique et que cela donne le pouvoir à la ville de rendre le chemin publique.

Pour le bien des usager et des citoyens pourquoi la ville ne fait-elle pas du chemin des boisés un chemin publique tout simplement ?

R : La municipalisation de la partie privée de la rue n'est pas obligatoire et le promoteur n'a pas manifesté l'intérêt de le faire.

Commentaire reçu pour la séance du 8 février 2021 :

Commentaire de monsieur Laurent Jack Blouin :

Bonjour,

Pour donner suite à ma récente discussion avec Marie-Michelle Côté, je tenais à vous expliquer les fondements du choix initial du chemin qu'Hydro-Québec emprunterait pour raccorder les nouveaux terrains

Outre la présente demande, merci de garder en tête que :

1- Le raccord entre les poteaux et les résidences se feront exclusivement en sous-terrain.

TRACÉS HYDRO-QUÉBEC

Lors de la dernière réunion du CCU en janvier, ils ont donné comme recommandation :

1- "Le réseau électrique devra longer l'allée d'accès et ne pas passer par-dessus le milieu humide."

En réponse aux recommandations, nous avons tenté d'estimer les travaux nécessaires aux déplacements de la ligne. Nous sommes venus à la conclusion qu'il serait plus logique de garder le tracé projeté initialement plutôt que de la coulisser vers le chemin pour les raisons suivantes :

1- Les arbres qui doivent être coupés pour permettre la ligne d'Hydro de suivre les recommandations du CCU sont les plus gros, les plus vieux et les plus beaux arbres du terrain commun. En contrepartie, les coupes prévues dans la projection initiale touchent seulement de petits arbustes, de petits arbres et des zones déjà défrichés (voir photo pièce jointe).

2- L'aire commune est en bonne partie déjà défrichée et le passage d'Hydro par le chemin principal viendrait éliminer les derniers arbres flottants (qui sont vieux et en santé).

3- L'aire commune sera aménagée de façon à préserver un environnement naturel inspirant, avec des chantiers de raquette/marche, etc. Il serait dommage de créer une pollution visuelle avec une ligne électrique au centre.

Les photos du tracé initial et recommandé, avec les arbres et les passages nécessaires ont été envoyé à Marie-Michelle Côté.

R : Nous prenons bonne note de votre commentaire. Une décision sur votre plan image sera prise suite à son analyse.

Les demandes de dérogations mineures 2020-DM-291 et 2020-DM-297 ayant été retirées par le promoteur, les commentaires reçus s'y rapportant sont traitées en période de questions.

Commentaires concernant la demande de dérogations mineures 2020-DM-291 :

Commentaire de madame France Guérer :

Madame, Monsieur,

Je demande à ce que mon désaccord soit inscrit afin de ne pas autoriser les demandes de dérogations concernant l'immeuble ci-haut mentionné.

Je suis particulièrement CONTRE l'empiètement dans la zone tampon, CONTRE un édifice à trois (3) étages alors que le règlement en autorise deux (2) et conséquemment contre une hauteur de 20,42m au lieu d'un maximum de 12m. Je suis aussi CONTRE la dérogation de l'aire d'isolement minimum entre un chalet et l'hôtel.

Les règles d'urbanisme ont été mises en place pour plusieurs raisons: entre autres pour préserver l'environnement, son charme, son caractère et sa quiétude.

Nous n'avons qu'à constater combien l'horrible complexe du Château Morritt détonne dans l'environnement de notre paisible chemin du Village. Ce vaste complexe est venu obstruer la vue, la lumière et la densité de circulation suivra. Comment le CCU a pu laisser passer une telle horreur! C'est un scandale!

C'est pour cette raison que je m'oppose à l'édifice de 3 étages et que la construction demeure dans les limites prescrites par les règles d'urbanisme.

Le vieux village de Tremblant a un charme et nous tenons à le conserver. Les piétons, les randonneurs, les cyclistes désirent garder cette quiétude et ce n'est pas en densifiant le secteur que nous y parviendrons.

Merci de tenir compte de mon désaccord aux demandes faites.

France Guérer

Commentaire de madame Céline Rivest :

Monsieur, madame,

Concernant les demandes de dérogations demandées dans l'avis mentionné, j'aimerais que vous enregistriez mon profond désaccord avec les demandes de dérogations.

Je suis particulièrement contre l'empiètement dans la zone tampon, CONTRE un édifice à 3 étages alors que le règlement en autorise 2, et conséquemment CONTRE une hauteur de 20,42m au lieu du maximum de 12m. Je suis aussi contre la dérogation de l'aire d'isolement minimum entre un chalet et l'hôtel.

Il semble que la structure du bâtiment sera telle qu'elle ne cadrera plus dans l'environnement visuel de cette partie du village.

Il est important de conserver les règles d'urbanisme afin d'éviter de dénaturer notre Ville.

Merci

Céline Rivest

Commentaire de madame Marie-Josée Vasseur :

Monsieur, madame,

Concernant les demandes de dérogations demandées dans l'avis mentionné en rubrique et portant sur la propriété ci-dessus, j'aimerais que vous enregistriez mon profond désaccord avec les demandes de dérogations. Je suis particulièrement CONTRE l'empiètement dans la zone tampon, CONTRE un édifice à 3 étages alors que le règlement en autorise 2, et conséquemment CONTRE une hauteur de 20,42m au lieu du maximum de 12m. Je suis aussi CONTRE la dérogation de l'aire d'isolement minimum entre un chalet et l'hôtel.

Les règles d'urbanisme ont été mise en place pour plusieurs raisons, entre autres pour préserver l'environnement, son charme, son caractère, sa quiétude. Nous pouvons déjà voir l'impact qu'un édifice de 3+ étages peut avoir sur son environnement avec le Château Morritt: celui-ci détonne de tout ce qui est autour et cache une grande partie du lac Moore. Un édifice de 3 étages sur un terrain plat ne cadre pas du tout avec ce qui est autour; considérant que le terrain est bordé de grands sapins à l'arrière, il ressortirait comme un 'sore thumb'.

Les dérogations demandées portent aussi à croire que le volume sera suffisamment imposant pour qu'il ne puisse cadrer dans ce qui est permis; le chemin du village offre aux résidents et touristes une belle opportunités pour une marche ou du vélo dans un cadre paisible, qui doit être respecté entre autres en maintenant la zone tampon prévue en bordure du chemin. De plus un complexe hôtelier à cet endroit risque d'augmenter considérablement le flot de véhicules - raison de plus pour garder la bande intacte. Finalement, l'aire d'isolement entre les édifices est nécessaire pour éviter que notre environnement ne devienne trop dense. Or la quantité déjà impressionnante de mini chalets, sur pilotis, d'allure fade qui ne rappelle en rien la région, représente une cicatrice purement commerciale qu'on ne peut éviter lorsqu'on passe à cet endroit. Si nous voulons préserver le caractère de la région qui fait notre succès, les règles d'urbanisme doivent être respectées pour ne pas diluer son attrait.

Merci
Marie-Josée Vasseur

Commentaire de madame Susan McConnell :

I am against the zoning changes for the development at auberge Sauvignon. It's one of the worst projects in the village and anymore development in that area should be stopped for safety concerns as well as the kind of development is not in keeping with the vision of the town.

Sincerely, mrs mcconnell

Commentaire de madame Sylvie Laurin :

Monsieur, madame,

Concernant les demandes de dérogations demandées dans l'avis mentionné en rubrique et portant sur la propriété ci-dessus, j'aimerais que vous enregistriez mon profond désaccord avec les demandes de dérogations

Les règles d'urbanisme ont été mise en place pour plusieurs raisons, entre autres pour préserver l'environnement, son charme, son caractère, sa quiétude.

Le chemin du Village doit rester en harmonie avec le milieu naturel, en conformité avec les règles établies.

Maintenant que nous sommes à Tremblant à temps plein, je regarde avec déception certains projets pour lesquels des dérogations ont été permises mais surtout j'ai l'opportunité de voir au quotidien l'impact sur l'environnement naturel mais aussi visuel.

Merci de bien transmettre mon désaccord face à ces demandes.

Sylvie Laurin

Commentaire de madame Annette Pankrac :

Bonjour,

En ce qui concerne le sous-titre D2020-DM-291, je suis sûr que l'Auberge Sauvignon a un bon plan d'affaires et nous lui souhaitons tous bonne chance, mais ces changements demandés ne s'intègrent pas dans notre communauté.

Le chemin du Village à ce tournant est déjà étroit et souvent les voitures montent sur le trottoir si un camion ou un camper ou un bateau avec remorque arrivent. La nouvelle construction sera plus proche de la route ? Essayez-vous de décourager complètement les piétons ?

Sur un terrain d'un demi-hectare où se trouvait autrefois l'Auberge Sauvignon, la demande est de construire entre 11 et 13 unités, soit 3 au lieu de deux étages ?

Je croyais fermement que la Ville partageait notre vision d'un village pittoresque ; que la CCU est le premier gardien de cette vision et qu'elle a l'obligation de trouver cet équilibre, de trouver des solutions pour gérer le développement.

Ce projet semble totalement contraire à la vision que la Ville promet.

La décision a-t-elle déjà été prise aux différents niveaux et ceci est un processus fantôme ?

Veillez considérer ceci comme mon objection à ce que ce projet soit approuvé.

Annette Pankrac

Commentaire de monsieur Gary Littlejohn :

Bonjour,

Par la présente, je désire enregistrer mon objection contre le plan de démolition de l'auberge afin de remplacer ce bâtiment avec une collection de petits chalets. Mes motifs sont les mêmes que ceux soulevés par mme Annette Pankrac.

Salutation,

Gary Littlejohn

Commentaire de monsieur Martin Labrecque :

Monsieur, madame,

Concernant les demandes de dérogations demandées dans l'avis mentionné en rubrique et portant sur la propriété ci-dessus, j'aimerais que vous enregistriez mon profond désaccord avec les demandes de dérogations. Je suis particulièrement CONTRE l'empiètement dans la zone tampon, CONTRE un édifice à 3 étages alors que le règlement en autorise 2, et conséquemment CONTRE une hauteur de 20,42m au lieu du maximum de 12m. Je suis aussi CONTRE la dérogation de l'aire d'isolement minimum entre un chalet et l'hôtel.

Les règles d'urbanisme ont été mise en place pour plusieurs raisons, entre autres pour préserver l'environnement, son charme, son caractère, sa quiétude. Nous pouvons déjà voir l'impact qu'un édifice de 3+ étages peut avoir sur son environnement avec le Château Morritt: celui-ci détonne de tout ce qui est autour et cache une grande partie du lac Moore. Un édifice de 3 étages sur un terrain plat ne cadre pas du tout avec ce qui est autour; considérant que le terrain est bordé de grands sapins à l'arrière, il ressortirait comme un 'sore thumb'.

Les dérogations demandées portent aussi à croire que le volume sera suffisamment imposant pour qu'il ne puisse cadrer dans ce qui est permis; le chemin du village offre aux résidents et touristes une belle opportunités pour une marche ou du vélo dans un cadre paisible, qui doit être respecté entre autres en maintenant la zone tampon prévue en bordure du chemin. De plus un complexe hôtelier à cet endroit risque d'augmenter considérablement le flot de véhicules - raison de plus pour garder la bande intacte. Finalement, l'aire d'isolement entre les édifices est nécessaire pour éviter que notre environnement ne devienne trop dense. Or la quantité déjà impressionnante de mini chalets, sur pilotis, d'allure fade qui ne rappelle en rien la région, représente une cicatrice purement commerciale qu'on ne peut éviter lorsqu'on passe à cet endroit. Si nous voulons préserver le caractère de la région qui fait notre succès, les règles d'urbanisme doivent être respectées pour ne pas diluer son attrait.

Merci

Martin Labrecque

Commentaires concernant les demandes de dérogations mineures 2020-DM-291 et 2020-DM-297 :

Commentaire de monsieur Earl Kaplin :

Is it possible to see the planned layout of these new buildings at Auberge Sauvignon on Ch de Village ?

I have no issue with building more of those small houses on pedestals, but am worried about this request to reduce clearance from the front of the property. My concern is on the potential impact on pedestrian and vehicle traffic at a very busy section of Ch de Village. Visibility around that corner is already somewhat restricted, resulting in several near misses with large buses or trucks at that curve in the road, or vehicles wandering over the line accidentally, or taking Ch Tremblant North corner a little wide.

So anything that reduces visibility around an already problematic corner would be a bad idea

Thank you

Earl Kaplin & Julie Enright

Commentaire de madame Lyne Guérer :

Monsieur, madame

Je suis totalement en désaccord avec les demandes de dérogations demandées dans les avis mentionnés en rubrique.

Les règles d'urbanisme existent pour qu'elles soient respectées. Elles ont été mise en place pour préserver l'environnement et conserver le caractère unique qui donne à Tremblant tout son charme.

Quand je passe devant l'énorme construction du Château Morritt, j'ai un couteau qui me transperce le cœur. Je ne peux pas croire que les promoteurs d'immenses complexes ne soient pas capables de trouver des terrains où ces mastodontes seraient moins visibles. Je ne peux pas croire que Tremblant ne puisse empêcher ces constructions. Je comprends surtout que l'argent des taxes est primordial pour l'administration. Mais regardez autour de vous, il y a des espaces à l'infini en forêt. SVP conserver le cachet de village en empêchant des constructions hors normes et respectez les règles d'urbanisme qui ont été pensées et écrites pour préserver le charme de Tremblant.

Quand, dans le futur, les médias compareront Tremblant à Old Orchard, il sera trop tard et vous en serez les seuls responsables.

Que ces promoteurs cessent de demander des dérogations et soyez fermes envers eux. Montrez nous vos convictions de garder le charme actuel que tout le monde apprécie à Tremblant.

Merci d'être fermes avec ces promoteurs qui demandent sans cesse des dérogations. Qu'ils suivent les règles d'urbanisme, un point c'est tout. Les règles sont là pour être suivies.

Merci d'être à l'écoute des citoyens qui sont fiers de leur ville et de ses règles d'urbanisme.

Lyne Guérer

Commentaire de monsieur Marc St-Arnaud :

Madame la greffière,

Veillez trouver ci-bas des questions et de commentaires concernant

2020-DM-291 – 2713-2723, chemin du Village

2020-DM-297 – Chemin du Village Lots 2 803 024 et 2 803 025 du cadastre du Québec.

Je trouve que la municipalité manque un peu de vision. Je n'ai jamais compris qui avait autorisé la construction de micro chalets de l'autre côté. Je ne suis pas contre mais pas dans un endroit aussi achalandé. Le Mont Tremblant est un endroit de grand espace avec encore beaucoup de terrains disponibles. Pourquoi déroger et augmenter la densité à cet endroit?...

Déjà un peu confus avec St-Jovite = Ville de Mont-Tremblant; Le vieux Village de Mont-Tremblant; Le Village au bas de la Montagne, c'est déjà difficile à expliquer à un touriste. En ajoutant l'hôtel et les 11 logements à cette intersection, la densité deviendra supérieure au Village du Mont-Tremblant. Pour identifier ce nouveau village, je présume que l'on le surnommait le village du chemin de Tremblant Nord. Juste pour mélanger ceux qui demeurent du côté nord de la montagne. ;-)

J'espère juste que vous allez rire un peu avec moi et comprendre (On n'en as-tu vraiment besoin?)

Je suis contre les 2 projets

Salutations,

Marc St-Arnaud

Commentaire de monsieur Maurice St-Cyr :

Commentaires suite à l'avis public, 2713-2723 chemin du village 2020-DM-287 et lots 2803-024 et 2803-025 #2020-DM-297.

Nous nous opposons à toutes les dérogations demandées dans cet avis considérant que ces demandes ne sont pas mineures mais plutôt majeures. Ils constitueront s'ils sont acceptées en un changement draconien du paysage visuel ainsi que sur la sécurité et la tranquillité de ce secteur. Le bruit et la circulation intense à cet endroit, intersection chemin du village et chemin Mont-Tremblant Nord dépasse déjà les normes. Densifier d'avantage le secteur en autorisant de construire quatre chalets et permettre trois étages plutôt que deux m'apparaît injustifiable. Ces micro chalets seront occupés par quatre personnes en moyenne donc seize en tout et avec deux autos par chalet huit en tout. Considérant les impacts majeurs sur la circulation le bruit la détérioration visuel et la tranquillité des lieux des propriétaires proches nous nous opposons à ces dérogations.

MAURICE ST-CYR. et MICHÈLE ST-CYR

Commentaire de monsieur Brian Brimble :

Objet: Dérogations 2020-DM-291 et 2020-DM-297 - Agrandissement du complexe de loft de l'Auberge Sauvignon - 2713-2723 du Village

Cher Monsieur / Madame,

Cela est lié à l'annonce récente sur ce qui précède, sollicitant les commentaires des citoyens concernés.

Nous avons une maison au 132 Chemin au Pied de la Pente Douce, près de l'agrandissement proposé, que nous avons construit en 1993. Ma femme et moi sommes opposés à l'octroi de toute dérogation à la réglementation qui permettrait la construction de nouvelles unités comme prévu, pour les raisons exposées ci-dessous.

- Règlements / zonage - il y a des règlements en place régissant ce qui peut être construit et ils devraient être respectés. Toute dérogation devrait être une exception, et non quelque chose qui présente une sérieuse dérogation aux exigences actuelles de zonage et de permis.**

- Densification et ambiance - construire de la manière proposée continuerait de nuire au caractère et à l'ambiance uniques du village, ce qui est d'une importance majeure dans la commercialisation de Tremblant en tant que destination quatre saisons de «classe mondiale».**

- Tourisme - réduire la qualité et l'attractivité des propriétés dans des zones à forte visibilité comme celle-ci n'est pas positive pour l'image de Tremblant comme destination touristique. Ce projet détruirait un point de repère existant bien connu, l'Auberge Sauvignon, sans apporter une nouvelle beauté ou un caractère unique au village.**

- Embouteillage / embouteillage des piétons - l'intersection du chemin Principale et de Tremblant Nord est déjà encombrée de véhicules, de cyclistes et de piétons et devient une zone dangereuse pour les gens à pied ou à vélo. Même maintenant, il est devenu dangereux pour les piétons et les cyclistes (résidents et touristes) d'utiliser le chemin du lac Tremblant Nord et le chemin Principale dans ce secteur.**

- Respect des résidents actuels - bien que l'ajout de l'assiette fiscale puisse sembler attrayant à court terme, il convient de tenir compte des droits des résidents existants de profiter de la zone qui les a incités à investir ici en premier lieu. Le développement proposé réduira généralement le niveau de paix et de plaisir pour les résidents actuels et la valeur de nos propriétés.**

Veillez prendre en considération les points ci-dessus et refuser les demandes de modification des règles pour tenir compte du projet envisagé.

Votre sincèrement

Commentaire de monsieur Paul Legault :

Bonjour madame la greffière

J'ai été énormément surpris des demandes de dérogations portant les numéros 2020-DM-291 ainsi que 2020-DM-297. Dans un premier temps, je ne trouve pas que ces demandes de dérogation sont MINEURES, principalement pour le projet d'hôtel, je dirais plutôt que c'est MAJEUR..... Que se passe-t-il avec la vision de la municipalité? Les énoncés antérieurs sont très contradictoires à ce projet....

Les 2 projets sont situés, à moins que je ne me trompe, dans le corridor touristique. Hors je me souviens très bien à quel point il avait été difficile de pouvoir réparer la clôture de nos propriétés 2756 et 2760 Chemin du Village à cause, nous disait-on, que ladite clôture est située dans le corridor touristique...et qu'il faut s'assurer de la bonne apparence dudit territoire touristique. Vous comprendrez ma surprise de voir que si les demandes de dérogation étaient acceptées (et ce serait terrible que cela se produise) l'environnement du quartier serait complètement transformé autant par la hauteur du bâtiment que sa grande proximité de la rue. Il est assuré que cela serait au détriment des résidents des environs.

Ma résidence est située à quelques mètres du projet hôtelier et il est déjà dangereux de traverser la rue Du Village pour se rendre sur le trottoir situé de l'autre côté de la rue. Un établissement hôtelier le moins important apporterait encore plus de circulation rendant dangereuse la circulation à pied, en vélo ou en auto dans cette partie de la rue Du Village. Déjà la circulation sera augmentée considérablement avec le nouveau projet pour le « beach and tennis club ».

J'espère que notre maire et ses conseillers tout comme les membres du comité de consultation urbaine ont à cœur la sécurité de ses citoyens encore plus que l'attrait de toucher plus de taxe sur de nouvelles propriétés de ce genre. En décembre dernier, j'ai été frappé par une voiture en traversant le Chemin du Village (passage piétonnier) et en porterai des séquelles toute ma vie. J'espère que la décision qui sera prise ne viendra pas augmenter encore plus une circulation plus importante et par le fait plus dangereuse pour tous les citoyens du secteur.

En ce qui concerne la demande de dérogation pour la construction de micro chalets, la demande est selon moi inacceptable. L'accepter, tout comme accepter la demande pour le

complexe hôtelier viendrait diminuer la valeur des propriétés du secteur. Plusieurs propriétaires situés non loin des 2 projets payons des taxes municipales très élevées pour nos résidences et nous attendons à ce que les décisions de la municipalité contribuent à augmenter la valeur de nos propriétés et non pas le contraire, ce qui a été fait en permettant la construction de nombreux micro chalets il n'y a pas si longtemps. Trop c'est trop!

En terminant, je fais confiance au Comité de Consultation Urbaine et au Conseil pour rejeter ces demandes de dérogation.

Bien à vous

Pau Legault

Commentaire de monsieur Lorne Montplaisir :

Madame la greffière,

Veillez trouver ci-bas bon nombre de questions et de commentaires concernant deux des avis publics concernant des demandes de dérogations mineures publiées dans l'édition du mercredi le 20 janvier 2021 de l'Info du Nord de Mont-Tremblant, spécifiquement :

1. 2020-DM-291 – 2713-2723, chemin du Village, et
2. 2020-DM-297 – Chemin du Village Lots 2 803 024 et 2 803 025 du cadastre du Québec.
- 3.

D'abord, nous désirons exprimer des inquiétudes importantes concernant ces deux demandes de dérogations dites « mineures ». Ces demandes suggèrent la construction de bâtiments qui enfreindraient bon nombre des balises établies dans le règlement de zonage TM-511 s'appliquant à ces demandes et ce, de façon très significative.

Puisque ces deux demandes sont relatives à des emplacements situés sur un corridor de signature, spécifiquement au tronçon 7 qui est le tronçon de transition villageois/villégiature du corridor villégiature, nous désirons nous assurer que toutes les exigences prévues au règlement de zonage (2008)-102 concernant le tronçon 7 seront respectées, telles les exigences concernant le respect des bandes tampons naturelles, etc.

Dans le cas de la demande de dérogation 2020-DM-291, la demande concerne la construction d'un complexe hôtelier de 3 étages d'une hauteur de 20,42 mètres plutôt que les 2 étages et 12 m prévus au règlement de zonage et qu'en plus celui-ci inclut la construction d'une marquise à 3,4 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant du terrain et qui empiète de 1,1 mètre dans la zone tampon prévue sur le chemin du Village.

Nous considérons ces demandes déraisonnables, considérant que cet emplacement fait face au sentier « Soyons Carboneutres » qui sépare la Station Mont-Tremblant de la piste Villageoise de Mont-Tremblant. Le but de ce sentier est d'être un sentier naturel et d'hébertisme qui s'inscrit à l'intérieur de la Vision de la Ville de Mont-Tremblant d'être un milieu naturel et sain pour sa population. L'empiètement et la magnitude de la construction proposée ne sont pas acceptables dans le contexte environnemental prévu pour cet emplacement et la Ville ne devrait en aucun cas permettre ce type de non-conformité aux règlements déjà prévus, surtout considérant que le Chemin du Village est relativement étroit, le niveau d'achalandage de piétons, vélos et véhicules motorisés de toutes sortes, incluant le transport en commun de la Ville, doivent déjà s'y côtoyer. De plus, cette zone est constamment utilisée par des camions lourds devant se rendre sur le chemin du Lac-Tremblant-Nord ou desservir la partie est du secteur Village de Mont-Tremblant puisque l'accès leur est interdit dans le Village. Cette demande de dérogation contribuerait à créer un effet d'étroitesse/d'entonnoir supplémentaire qui pourrait causer des défis de sécurité pour les villégiateurs et les résidents.

Dans le cas de la demande de dérogation 2020-DM-297 qui semble suggérer la construction d'un minimum de 11 micro-chalets sur les deux lots identifiés, nous sommes inquiets de l'implantation de ce type de bâtiments dans ce secteur et de l'impact négatif potentiel sur les propriétés avoisinantes qui sont des résidences secondaires à propriétaires uniques. Nous sommes également concernés par le fait que l'implantation de ce nombre de bâtiments de 76 m² chacun qui ne rencontrent pas le minimum prévu au zonage de 90 m², sur d'aussi petits terrains qui ensemble seront d'environ 2000 m², occuperont déjà une très grande portion du terrain, donc presque 50% sans tenir compte des espaces requis pour les chemins pour se rendre à chacun des micro-chalets et les espaces de stationnement pour au minimum 2 voitures par micro-chalet, donc 22 voitures? Nous ne supportons définitivement pas les demandes de dérogation qui suggèrent l'empiètement d'au moins 3 des 11+ bâtiments dans la zone tampon du corridor de signature par des distances de 2,5 à 3 mètres chacun et de plus la construction de plusieurs de ces bâtiments à des distances d'isolement de 3 mètres plutôt qu'aux 6 mètres minimum prévus.

Nous aimerions comprendre comment ce type de construction dans notre voisinage que nous voulons préserver à caractère naturel s'inscrit dans la vision de la Ville de Mont-Tremblant? Comment la construction de ce grand nombre de micro-chalets à caractère locatifs à court terme va contribuer ou nuire aux autres éléments de la Vision de la Ville de Mont-Tremblant tels que favoriser l'implantation de familles au sein de notre communauté et de citoyens de tous les âges.

Finalement, nous aimerions poser une question spécifique concernant le chapitre 5 du règlement de zonage, à la section 3, sous-section 12, item 171 concernant le nombre de spas et/ou bains tourbillons autorisé par terrain. Selon ce règlement, un seul spa ou bain tourbillon n'est autorisé sur chaque terrain. Les bâtiments de type micro-chalets dont la construction est prévue par la demande 2. ci-dessus, qui s'apparente aux micro-chalets déjà érigés récemment sur les terrains vacants près de l'hôtel Sauvignon ont un spa ou bain tourbillon par bâtiment plutôt que par terrain. Est-ce que ceci ne va pas à l'encontre de ce règlement et pourquoi ceci serait-il approuvé?

En conclusion, nous sommes définitivement contre l'approbation de ces deux demandes de dérogation par la Ville de Mont-Tremblant et nous osons espérer que le Comité de Consultation Urbaine (CCU) et le Conseil opteront pour le respect des règlements en vigueur pour ces emplacements plutôt que pour le non-respect de ceux-ci, qui aurait un impact négatif sur notre environnement à court et à long terme.

Bien à vous,

Guyline et Lorne Montplaisir

Commentaire de monsieur Daniel Lapierre :

À l'attention de la greffière de Mont-Tremblant,

Voir ci-bas la correspondance du 23 janvier dernier émise par Lorne et Guyline Montplaisir de la rue Cachée à l'appui de leur position contre le projet de dérogations cité en titre.

Je désire par la présente vous informer que Daniel Lapierre, résident de la rue Cachée, est également contre les dérogations en question pour les motifs exposés ci-bas.

Merci

Madame la greffière,

Veillez trouver ci-bas bon nombre de questions et de commentaires concernant deux des avis publics concernant des demandes de dérogations mineures publiées dans l'édition du mercredi le 20 janvier 2021 de l'Info du Nord de Mont-Tremblant, spécifiquement :

1. 2020-DM-291 – 2713-2723, chemin du Village, et
2. 2020-DM-297 – Chemin du Village Lots 2 803 024 et 2 803 025 du cadastre du Québec.

D'abord, nous désirons exprimer des inquiétudes importantes concernant ces deux demandes de dérogations dites « mineures ». Ces demandes suggèrent la construction de bâtiments qui enfreindraient bon nombre des balises établies dans le règlement de zonage TM-511 s'appliquant à ces demandes et ce, de façon très significative.

Puisque ces deux demandes sont relatives à des emplacements situés sur un corridor de signature, spécifiquement au tronçon 7 qui est le tronçon de transition villageois/villégiature du corridor villégiature, nous désirons nous assurer que toutes les exigences prévues au règlement de zonage (2008)-102 concernant le tronçon 7 seront respectées, telles les exigences concernant le respect des bandes tampons naturelles, etc.

Dans le cas de la demande de dérogation 2020-DM-291, la demande concerne la construction d'un complexe hôtelier de 3 étages d'une hauteur de 20,42 mètres plutôt que les 2 étages et 12 m prévus au règlement de zonage et qu'en plus celui-ci inclut la construction d'une marquise à 3,4 mètres plutôt qu'à 8 mètres de la ligne avant du terrain et qui empiète de 1,1 mètre dans la zone tampon prévue sur le chemin du Village.

Nous considérons ces demandes déraisonnables, considérant que cet emplacement fait face au sentier « Soyons Carboneutres » qui sépare la Station Mont-Tremblant de la piste Villageoise de Mont-Tremblant. Le but de ce sentier est d'être un sentier naturel et d'hébertisme qui s'inscrit à l'intérieur de la Vision de la Ville de Mont-Tremblant d'être un milieu naturel et sain pour sa population. L'empiètement et la magnitude de la construction proposée ne sont pas acceptables dans le contexte environnemental prévu pour cet emplacement et la Ville ne devrait en aucun cas permettre ce type de non-conformité aux règlements déjà prévus, surtout considérant que le Chemin du Village est relativement étroit, le niveau d'achalandage de piétons, vélos et véhicules motorisés de toutes sortes, incluant le transport en commun de la Ville, doivent déjà s'y côtoyer. De plus, cette zone est constamment utilisée par des camions lourds devant se rendre sur le chemin du Lac-

Tremblant-Nord ou desservir la partie est du secteur Village de Mont-Tremblant puisque l'accès leur est interdit dans le Village. Cette demande de dérogation contribuerait à créer un effet d'étroitesse/d'entonnoir supplémentaire qui pourrait causer des défis de sécurité pour les villégiateurs et les résidents.

Dans le cas de la demande de dérogation 2020-DM-297 qui semble suggérer la construction d'un minimum de 11 micro-chalets sur les deux lots identifiés, nous sommes inquiets de l'implantation de ce type de bâtiments dans ce secteur et de l'impact négatif potentiel sur les propriétés avoisinantes qui sont des résidences secondaires à propriétaires uniques. Nous sommes également concernés par le fait que l'implantation de ce nombre de bâtiments de 76 m² chacun qui ne rencontrent pas le minimum prévu au zonage de 90 m², sur d'aussi petits terrains qui ensemble seront d'environ 2000 m², occuperont déjà une très grande portion du terrain, donc presque 50% sans tenir compte des espaces requis pour les chemins pour se rendre à chacun des micro-chalets et les espaces de stationnement pour au minimum 2 voitures par micro-chalet, donc 22 voitures? Nous ne supportons définitivement pas les demandes de dérogation qui suggèrent l'empiètement d'au moins 3 des 11+ bâtiments dans la zone tampon du corridor de signature par des distances de 2,5 à 3 mètres chacun et de plus la construction de plusieurs de ces bâtiments à des distances d'isolement de 3 mètres plutôt qu'aux 6 mètres minimum prévus.

Nous aimerions comprendre comment ce type de construction dans notre voisinage que nous voulons préserver à caractère naturel s'inscrit dans la vision de la Ville de Mont-Tremblant? Comment la construction de ce grand nombre de micro-chalets à caractère locatifs à court terme va contribuer ou nuire aux autres éléments de la Vision de la Ville de Mont-Tremblant tels que favoriser l'implantation de familles au sein de notre communauté et de citoyens de tous les âges.

Finalement, nous aimerions poser une question spécifique concernant le chapitre 5 du règlement de zonage, à la section 3, sous-section 12, item 171 concernant le nombre de spas et/ou bains tourbillons autorisé par terrain. Selon ce règlement, un seul spa ou bain tourbillon n'est autorisé sur chaque terrain. Les bâtiments de type micro-chalets dont la construction est prévue par la demande 2. ci-dessus, qui s'apparente aux micro-chalets déjà érigés récemment sur les terrains vacants près de l'hôtel Sauvignon ont un spa ou bain tourbillon par bâtiment plutôt que par terrain. Est-ce que ceci ne va pas à l'encontre de ce règlement et pourquoi ceci serait-il approuvé?

En conclusion, nous sommes définitivement contre l'approbation de ces deux demandes de dérogation par la Ville de Mont-Tremblant et nous osons espérer que le Comité de Consultation Urbaine (CCU) et le Conseil opteront pour le respect des règlements en vigueur pour ces emplacements plutôt que pour le non-respect de ceux-ci, qui aurait un impact négatif sur notre environnement à court et à long terme.

Bien à vous,

Daniel Lapierre

Commentaires concernant la demande de dérogations mineures 2020-DM-297 :

Commentaire de madame Virginia Seaborn :

Immeuble visé: chemin du village, lots 2 803 024 et 2 803 025 du cadastre du Québec

Monsieur, madame,

Concernant les demandes de dérogations dans l'avis mentionné en rubrique et portant sur les lots ci-dessus, j'aimerais enregistrer mon désaccord avec les dérogations de superficies, d'aires d'isolement et l'empiètements sur la zone tampon en bordure d'un corridor de signature.

Cet endroit comporte déjà plusieurs mini chalets construits sur pilotis qui détonnent de leurs environnements. Ces chalets n'ajoutent en rien à la valeur du patrimoine architectural d'un endroit qui se veut en quelque sorte l'entrée du lac par le chemin du village. Ces micro chalets offrent au promoteur un rendement intéressant car peu chers à construire, mais augmentent aussi la densité de l'endroit, la circulation automobile, etc. Ils sont davantage représentatif d'une orientation mercantile 'cheap' que d'un véritable désir d'ajouter une valeur à un site qui a tant à offrir. L'avis fait aussi référence aux chalets 8-9-10 et 11. Si je dois comprendre qu'il y aura 4 chalets sur de si petits terrains, pourquoi ne pas simplement demander à construire un motel, car c'est tout comme?! Un corridor de signature exige un environnement visuel approprié.

Merci

Virginia (Ginny) Seaborn

Commentaire de madame Sylvie Bélanger :

À qui de droit, je m'oppose fortement à ce projet (avis public ci-joint) qui détruit le paysage de notre région, qui n'est pas de qualité. En plus la dimension des lots suggérés est inacceptable. Bien à vous,

Sylvie Bélanger

Commentaire de madame France Guérer :

Madame, Monsieur,

Je prends connaissance des demandes de dérogations dans l'avis mentionné en rubrique et portant sur les lots ci-haut mentionnés. J'aimerais enregistrer mon désaccord avec les dérogations de constructions de bâtiments supplémentaires, des superficies, des aires d'isolement et d'empiètement sur la zone tampon en bordure du corridor de signature.

Cet endroit comporte déjà des mini chalets placés sans trop d'agencement qui détonnent complètement dans l'environnement. On croirait à des tentes prospecteurs qui ont été plantées à cet endroit sans qu'il n'y ait eu d'études au niveau de l'esthétique visuel pouvant se fondre avec les autres propriétés entourant ce site. On croirait à un campement temporaire.... Pourquoi le promoteur n'a pas pensé aller s'installer en forêt pour faire des campements de scouts!

Je demande que mon vote contre toutes les demandes faites par le promoteur soit enregistré.

Merci!

France Guérer

Commentaire de monsieur Robert Rabinovitch :

Il s'agit d'un projet visant à :

- Démolir la cabane en rondins sur le terrain bordant notre copropriété,
- Construire 4 chalets (pas micro-chalets) sur le terrain.

Je vous demande de ne pas autoriser cette dérogation. En tant que bon citoyen à Mont-Tremblant, je m'y oppose pour les raisons citées qui suivent :

- La nécessité de préserver le caractère unique de Mont-Tremblant, d'éviter la perte du patrimoine culturel, de ne pas augmenter considérablement la densité des bâtiments incluant ses impacts environnementaux, modifier la nature présente du développement résidentiel ainsi que la congestion supplémentaire de la circulation et des piétons, le manque d'espace pour combler les besoins existants d'infrastructures civiques et d'amplifier le bruit et accrochages accrus récemment.
- Reconnaissons que quatre chalet seront quand même érigés sur une superficie inférieure aux règlements de la ville permettant, et nous questionnons également la durabilité de ces locations à long terme qui pourrait devenir désuet et nuire à l'intégrité du territoire.
- Quoique ces bâtiments chalets représentent 85% de la superficie minimale requise, ils ont des caractères extérieurs moins champêtres à construction rapide et économique que les bâtiments de l'arrondissement. Le look global ne convient pas au patrimoine culturel du Village Mont-Tremblant.
- Ce projet et dérogation permettraient une augmentation spectaculaire de la densité des bâtiments sur deux petits terrains adjacents à notre terrain en copropriété et apporterait également un souci environnemental à la gestion des services de la ville. Construire ces quatre chalets sur ces petits lots, tout en demandant une dérogation pour les rapprocher plus près de la rue, n'est pas en accord avec le caractère du quartier environnant. En outre, la superficie totale de construction dépassera la norme avec autant d'unités à être construites sur un si petit terrain. Nous comptons sur vous à la ville de décourager ces projets et plutôt renforcer vos normes existantes. Permettre la construction de la manière proposée contribuerait à nuire au caractère unique et l'ambiance du village, qui est d'une importance majeure dans la commercialisation de Tremblant comme une « classe mondiale » destination quatre saisons et nous a tous attiré en région.
- Ce projet et dérogation nécessiteraient l'enlèvement d'un si grand nombre d'arbres afin de construire autant d'unités sur si peu de terrain. Le développement du projet existant a enlevé presque tous les arbres matures sur les terrains d'origine à travers le chemin du Village. Quatre chalets sur ces terrains nécessiteraient un déboisement spectaculaire, et beaucoup moins d'arbres que le boisée de 80% requis pour ce terrain. La plantation d'arbres en sol montagneux est également sans garanti avec les changements de saison, les polluants etc.
- Règlements/zonage — il existe des règlements régissant ce qui peut être construit et ils devraient être respectés. Toute dérogation devrait être une exception, et non quelque chose qui présente un écart sérieux par rapport aux exigences actuelles en matière de zonage et de permis.

- **Tourisme — la réduction de la qualité et de l'attrait des propriétés dans des zones de haute visibilité comme celle-ci ne crée pas une image positive de Tremblant en tant que destination touristique.**

Le respect des résidents actuels, tout en ajoutant à l'assiette fiscale, peut sembler attrayant à court terme, il faudrait tenir compte du droit des résidents actuels de profiter de la région qui les a attirés à investir ici en premier lieu. L'aménagement proposé apportera davantage au souci environnemental, le niveau de paix et de plaisir pour les résidents actuels et la valeur de nos propriétés.

Commentaire de madame Céline Rivest :

Madame, monsieur,

Concernant les demandes de dérogations dans l'avis public mentionné, je souhaiterais enregistrer mon désaccord.

Les mini chalets construits sur pilotis détonnent déjà dans cet environnement. D'en construire de nouveaux ne ferait qu'empirer l'état des lieux au détriment de la beauté naturelle de l'endroit. À mon avis, il est important que la Ville de Mont-T préserve au maximum son cachet si particulier.

Merci

Céline Rivest

Commentaire de monsieur Michael Tobin :

Mme Claudine Fréchette , greffiere

My wife and I are very concerned about the DEMANDE D'AUTORISATION DE DEMOLITION of the old log cabin at 2232 Chemin du village and especially concerned about them replacing it with 4 micro lofts on lots 2 803 024 and 2 803 025.

The reason we are particularly concerned is that we are at 104 chemin de lac tremblant nord which is lot 2 803 026 which is right beside us.

Request 2020-DM-297 is asking for many bylaws and building regulations to be waived including building lot line set- back-restrictions and minimum distance between buildings.

The project and variances would have the following impact on the enjoyment of our property:

- * Additional noise, both of the occupants in the evening and the additional traffic all day long,**
- * Removal of many trees in order to build so many units on so little land,**
- * change to the neighbourhood character by the addition of these micro lofts especially building between two residences**
- * The architecture of these micro-chalets tarnish the image and don't fit into the cultural heritage of our popular street and community of mont tremblant village.**

Most importantly we already hear the noise coming from the micro lofts across the street from our residence, especially with them having hot tubs on their balconies .

This would be right beside us, we would not have any privacy and the noise day and night will be unbearable .

Sincerely

Michael Tobin and Jo-Anne Leblanc

Commentaire de madame Marie-Josée Vasseur :

Monsieur, madame,

Concernant les demandes de dérogations dans l'avis mentionné en rubrique et portant sur les lots ci-dessus, j'aimerais enregistrer mon désaccord avec les dérogations de superficies, d'aires d'isolement et l'empiètements sur la zone tampon en bordure d'un corridor de signature.

Cet endroit comporte déjà plusieurs mini chalets construits sur pilotis qui détonnent de leurs environnements. Ces chalets n'ajoutent en rien à la valeur du patrimoine architectural d'un endroit qui se veut en quelque sorte l'entrée du lac par le chemin du village. Ces micro chalets offrent au promoteur un rendement intéressant car peu chers à construire, mais augmentent aussi la densité de l'endroit, la circulation automobile, etc.

Merci

Marie-Josée Vasseur

Commentaire de monsieur Alexander McCallum :

Bonjour,

2020-DM-297

Il s'agit d'un projet visant à :

- Démolir la cabane en rondins sur le terrain bordant notre copropriété,
- Construire 4 chalets (pas micro-chalets) sur le terrain.

Je vous demande de ne pas autoriser cette dérogation. En tant que bon citoyen à Mont-Tremblant, je m'y oppose pour les raisons citées qui suivent :

- La nécessité de préserver le caractère unique de Mont-Tremblant, d'éviter la perte du patrimoine culturel, de ne pas augmenter considérablement la densité des bâtiments incluant ses impacts environnementaux, modifier la nature présente du développement résidentiel ainsi que la congestion supplémentaire de la circulation et des piétons, le manque d'espace pour combler les besoins existants d'infrastructures civiques et d'amplifier le bruit et accrochages accrus récemment.
- Reconnaissons que quatre chalet seront quand même érigés sur une superficie inférieure aux règlements de la ville permettant, et nous questionnons également la durabilité de ces locations à long terme qui pourrait devenir désuet et nuire à l'intégrité du territoire.
- Quoique ces bâtiments chalets représentent 85% de la superficie minimale requise, ils ont des caractères extérieurs moins champêtres à construction rapide et économique que les bâtiments de l'arrondissement. Le look global ne convient pas au patrimoine culturel du Village Mont-Tremblant.
- Ce projet et dérogation permettraient une augmentation spectaculaire de la densité des bâtiments sur deux petits terrains adjacents à notre terrain en copropriété et apporterait également un souci environnemental à la gestion des services de la ville. Construire ces quatre chalets sur ces petits lots, tout en demandant une dérogation pour les rapprocher plus près de la rue, n'est pas en accord avec le caractère du quartier environnant. En outre, la superficie totale de construction dépassera la norme avec autant d'unités à être construites sur un si petit terrain. Nous comptons sur vous à la ville de décourager ces projets et plutôt renforcer vos normes existantes. Permettre la construction de la manière proposée contribuerait à nuire au caractère unique et l'ambiance du village, qui est d'une importance majeure dans la commercialisation de Tremblant comme une « classe mondiale » destination quatre saisons et nous a tous attiré en région.
- Ce projet et dérogation nécessiteraient l'enlèvement d'un si grand nombre d'arbres afin de construire autant d'unités sur si peu de terrain. Le développement du projet existant a enlevé presque tous les arbres matures sur les terrains d'origine à travers le chemin du Village. Quatre chalets sur ces terrains nécessiteraient un déboisement spectaculaire, et beaucoup moins d'arbres que le boisée de 80% requis pour ce terrain. La plantation d'arbres en sol montagneux est également sans garanti avec les changements de saison, les polluants etc.
- Règlements/zonage — il existe des règlements régissant ce qui peut être construit et ils devraient être respectés. Toute dérogation devrait être une exception, et non quelque chose qui présente un écart sérieux par rapport aux exigences actuelles en matière de zonage et de permis.
- Tourisme — la réduction de la qualité et de l'attrait des propriétés dans des zones de haute visibilité comme celle-ci ne crée pas une image positive de Tremblant en tant que destination touristique.
- Le respect des résidents actuels, tout en ajoutant à l'assiette fiscale, peut sembler attrayant à court terme, il faudrait tenir compte du droit des résidents actuels de profiter de la région qui les a attirés à investir ici en premier lieu. L'aménagement proposé apportera davantage au souci environnemental, le niveau de paix et de plaisir pour les résidents actuels et la valeur de nos propriétés.

Cordialement,

Alexander McCallum

Commentaire de madame Sylvie Laurin :

Immeuble visé: chemin du village, lots 2 803 024 et 2 803 025 du cadastre du Québec

Monsieur, madame,

Concernant les demandes de dérogations dans l'avis mentionné en rubrique et portant sur les lots ci-dessus, j'aimerais enregistrer mon désaccord avec les dérogations de superficies, d'aires d'isolement et l'empiètements sur la zone tampon en bordure d'un corridor de signature.

Il y a déjà trop de ces chalets qui font dos à la route, qui enlèvent et détruisent l'environnement naturel d'un lieu comme Tremblant. La ville a fait un sondage pour demander comment faire face à la crise climatique... Peut-être en commençant par préserver le milieu naturel et arrêter de permettre la sur construction suite à des dérogations qui vont à l'encontre des normes établies.

Merci,

Sylvie Laurin

Commentaire de monsieur Martin Labrecque :

Immeuble visé: chemin du village, lots 2 803 024 et 2 803 025 du cadastre du Québec

Monsieur, madame,

Concernant les demandes de dérogations dans l'avis mentionné en rubrique et portant sur les lots ci-dessus, j'aimerais enregistrer mon désaccord avec les dérogations de superficies, d'aires d'isolement et l'empiètements sur la zone tampon en bordure d'un corridor de signature.

Cet endroit comporte déjà plusieurs mini chalets construits sur pilotis qui détonnent de leurs environnements. Ces chalets n'ajoutent en rien à la valeur du patrimoine architectural d'un endroit qui se veut en quelque sorte l'entrée du lac par le chemin du village. Ces micro chalets offrent au promoteur un rendement intéressant car peu chers à construire, mais augmentent aussi la densité de l'endroit, la circulation automobile, etc. Ils sont davantage représentatif d'une orientation mercantile 'cheap' que d'un véritable désir d'ajouter une valeur à un site qui a tant à offrir. L'avis fait aussi référence aux chalets 8-9-10 et 11. Si je dois comprendre qu'il y aura 4 chalets sur de si petits terrains, pourquoi ne pas simplement demander à construire un motel, car c'est tout comme?! Un corridor de signature exige un environnement visuel approprié.

Merci
Martin Labrecque

Commentaire de madame Isabelle-Sophie Jolin :

Madame la greffière

La publication de la demande de dérogation mineure, 2020-DM-297 – Chemin du Village Lots 2 803 024 et 2 803 025 du cadastre du Québec, publiée dans l'édition du mercredi le 20 janvier 2021 de l'Info du Nord de Mont-Tremblant soulèvent d'importantes préoccupations tant environnementales que pour la sécurité.

La lettre qui vous a été envoyée par Guylaine et Lorne Montplaisir décrit bien ces inquiétudes et nous aimerions y faire écho.

Nous désirons vous exprimer notre profond désaccord quant à l'approbation potentielle de cette demande de dérogation par la Ville de Mont-Tremblant et souhaitons que le Comité de Consultation Urbaine (CCU) et le Conseil opteront pour le respect des règlements en vigueur afin d'éviter les impacts négatifs tant sur l'environnement que sur la sécurité routière.

Cordialement,

Isabelle-Sophie Jolin
Philip Ratté

R : Vos préoccupations rejoignent celles du comité consultatif d'urbanisme et celles des membres du conseil. Nous adjoignons le propriétaire à revoir son projet d'hôtel ainsi que de ses chalets afin qu'ils respectent la réglementation en place et les critères du PIIA. Pour répondre à la question du nombre maximal de spa, l'extrait du règlement joint aux commentaires fait référence à l'usage résidentiel, alors que nous sommes en présence d'un complexe hôtelier sous forme de projet intégré, de là la différence.