

Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

À une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur, tenue le 27^e jour de juillet 2022 à 17h45 à la salle communautaire sise au 1295 chemin du Lac-Supérieur.

Sont présents: mesdames les conseillères, Luce Baillargeon, Jennifer Pearson-Millar, Nancy Deschênes et Julie Racine et messieurs les conseillers Simon Legault et Marcel Ladouceur formant quorum sous la présidence de monsieur Steve Perreault, maire.

Mesdames Sophie Choquette, directrice générale et greffière-trésorière et Anne-Marie Charrons, directrice générale adjointe, sont également présentes.

Ouverture de la séance extraordinaire du 27 juillet 2022 – 1

Monsieur le maire, Steve Perreault ouvre la séance extraordinaire à 17h45 avec le quorum requis.

2022-07-282 : Approbation de l'ordre du jour - séance extraordinaire du 27 juillet 2022 – 2

1. Ouverture de la séance extraordinaire
2. Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire
3. Usage conditionnel : Location en court séjour de moyenne envergure, 12 chemin des Alouettes (lot : 5 115 025), matricule : 3613-60-0378
4. Usage conditionnel : Location en court séjour de grande envergure, 2 chemin des Lilas (lot : 4 754 210), matricule: 3118-24-7058
5. Usage conditionnel : Location en court séjour de petite envergure, 78 chemin du Lac-aux-Ours (lot : 4 755 218), matricule : 2818-77-8721
6. Usage conditionnel : Location en court séjour de petite envergure, 2369 chemin du Lac-Quenouille (4 886 142), matricule : 3317-13-4747
7. Usage conditionnel : Location en court séjour de petite envergure, 136 chemin du Lac-Boileau, (5 115 180), matricule : 3511-13-8791
8. Usage conditionnel : Location en court séjour de moyenne envergure, 370 chemin du Mont-la-Tuque (lot : 4 753 816), matricule : 2722-10-8771
9. Période de questions
10. Clôture et levée de la séance extraordinaire

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par

Appuyé par

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 27 juillet 2022.

Adoptée à l'unanimité

2022-07-283 : Usage conditionnel : Location en court séjour de moyenne envergure, 12 chemin des Alouettes – 3

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande visant à autoriser l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de moyenne envergure sur la propriété projetée au 12 chemin des Alouettes;

CONSIDÉRANT QUE l'usage location en court séjour de moyenne envergure peut être autorisé dans la zone RE-04 conditionnellement à l'approbation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QU'UN écran boisé d'une profondeur variant entre 10 et 15 mètres serait conservé au pourtour du lot excepté en cour latérale droite où l'écran serait réduit à moins de 10 mètres dû à l'implantation du bâtiment et à l'emplacement du champ de polissage projeté;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieures seraient localisées dans la partie sud-est du terrain, soit du côté de la cour latérale gauche;

CONSIDÉRANT QUE l'éclairage extérieur sur le bâtiment accessoire se limiterait à deux appliques murales (D.E.L. 60 W) sur l'élévation gauche, un projecteur d'éclairage (500 W) sur la façade avant ainsi que deux appliques murales et un projecteur d'éclairage sur le côté arrière*;

Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur

CONSIDÉRANT QU'AUCUN affichage extérieur n'identifiera l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire offrir trois chambres en location pour un nombre maximal de six personnes, à raison de deux personnes par chambres, le tout en respectant la capacité de l'installation septique qui sera installée;

CONSIDÉRANT QUE la propriété compte un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue pour y stationner les véhicules des locataires;

CONSIDÉRANT QU'EN tout temps lorsque la maison sera louée, une personne responsable et résidant à moins de 19 kilomètres de la propriété s'assurera du respect de la réglementation municipale par les locataires et pourra être rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;

CONSIDÉRANT QUE les documents fournis pour la présentation de cette demande ne permettent pas de considérer que le projet répond aux critères d'évaluation qui s'appliquent à l'implantation d'une résidence en location en court séjour;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu X oppositions écrites;

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée en défaveur du projet

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par

Appuyé par

ET IL EST RÉSOLU que le conseil refuse la demande d'usage conditionnel pour l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de moyenne envergure sur cette propriété, puisqu'il est d'avis que le projet ne respecte pas l'ensemble des critères d'évaluation prescrits au règlement 2015-565 pour ce type de projet, notamment et de façon non limitative les suivants :

- *Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 20 mètres d'un usage résidentiel, [...] afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour de moyenne envergure;*
- *En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.*
- *Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.*
- *L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci..*

Adoptée à l'unanimité

2022-07-284: Usage conditionnel : Location en court séjour de grande envergure, 2 chemin des Lilas (lot : 4 754 210) - 4

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande visant à autoriser l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de grande envergure sur la propriété projetée au 2 chemin des Lilas;

CONSIDÉRANT QUE la demande a précédemment été étudiée par le CCU (recommandation : 2022-03-14-17) et qu'elle avait été refusée par le Conseil municipal (résolution : 2022-04-143);

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a transmis une demande modifiée à la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE l'usage location en court séjour de grande envergure peut être autorisé dans la zone RE-05 conditionnellement à l'approbation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QU'UN écran boisé sera conservé au pourtour de la propriété et que celui-ci aura les profondeurs minimales suivantes :

Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 19 MÈTRES EN COUR AVANT*;
- 25 MÈTRES EN BORDURE DU CHEMIN DE LA VALLÉE-DE-LA-GRISE*;
- 25 MÈTRES EN COUR ARRIÈRE*;
- 5 MÈTRES EN COUR LATÉRALE DROITE;*;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieures seraient localisées dans la partie centre-est du terrain;

CONSIDÉRANT QU'UN mur d'intimité d'une hauteur minimale de 8'-0" ceinturera le spa sur deux côtés*;

CONSIDÉRANT QU'AUCUN affichage extérieur n'identifiera l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'éclairage extérieur sur la propriété serait composé de :

- d'appiques murales d'un maximum de 9 watts munis d'abat-jour couvrant complètement l'ampoule et dirigeant le flux lumineux uniquement vers le sol*;
- d'appareils d'éclairage encastrés d'un maximum de 9 watts, installés uniquement sous les balcons*;

Le tout en conformité avec les normes du règlement 2021-625;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire offrir quatre (4) chambres en location pour un nombre maximal de huit (8) personnes, à raison de deux (2) personnes par chambres;

CONSIDÉRANT QUE la propriété compte un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue pour y stationner les véhicules des locataires;

CONSIDÉRANT QU'EN tout temps lorsque la maison sera louée, une personne responsable et résidant à moins de 8 kilomètres de la propriété s'assurera du respect de la réglementation municipale par les locataires et pourra être rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin*;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a transmis de l'information à la municipalité attestant que les terrains dans le secteur de la Vallée-de-la-Grise étaient mis en vente en faisant de la publicité à l'effet qu'il y avait possibilité d'y effectuer de la location à court terme*;

CONSIDÉRANT QUE des établissements de location en court séjour se trouvent déjà dans le voisinage du lot 4 754 210*;

Le tout tel qu'indiqué aux plans et documents fournis pour l'étude de la demande entre le 17 mai et le 2 juin 2022

CONSIDÉRANT QUE les documents fournis pour la présentation de cette demande permettent de considérer que le projet répond aux critères d'évaluation qui s'appliquent à l'implantation d'une résidence en location en court séjour;

CONSIDÉRANT la résolution 2022-06-248;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu X oppositions écrites;

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée en défaveur du projet

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par

Appuyé par

ET IL EST RÉSOLU que le conseil accepte la demande d'usage conditionnel pour l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de grande envergure sur cette propriété conditionnellement à ce que :

- L'installation du spa fasse l'objet d'une demande distincte et que l'emplacement du spa soit sous le balcon, tel qu'illustré aux plans soumis pour l'étude de la demande;
- Une inspection de la propriété soit réalisée par le service de l'urbanisme et de l'environnement avant l'émission du certificat d'occupation;

Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur

- L'offre d'hébergement maximale soit limitée à quatre chambres, pour un maximum de huit personnes en tout temps sur la propriété;
- Les dépliants suivants soient laissés à la vue des locataires en tout temps à l'intérieur de la propriété, afin de les informer de la réglementation applicable:
 - *Petit guide de la bonne conduite du locataire occasionnel;*
 - *Rappel : bruits et feux d'artifice;*
 - *L'environnement ne prend pas de vacances : Le recyclage c'est facile et ça rapporte!*
- Des bacs pour y déposer les matières recyclables et compostables se trouvent en tout temps à la disposition des locataires;
- Le demandeur s'assure que les bacs de matières résiduelles, de recyclage et de compostage soient entreposés sur la propriété le plus rapidement possible après la collecte;
- Les secteurs boisés sur la propriété soient maintenus et améliorés au fil du temps;
- Une copie de l'autorisation que le demandeur obtiendra de la part du CITQ soit transmise à la municipalité;
- Le certificat d'occupation requis pour exploiter l'usage soit délivré dans un délai de 12 mois suivants la date d'adoption de la résolution du Conseil municipal, à l'expiration duquel ladite résolution deviendra nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité

2022-07-285: Location en court séjour de petite envergure, 78 chemin du Lac-aux-Ours (lot : 4 755 218) - 5

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande visant à autoriser l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de petite envergure sur la propriété du 78 chemin du Lac-aux-Ours, où une nouvelle construction est projetée;

CONSIDÉRANT QUE la demande a précédemment été étudiée par le CCU (recommandation : 2022-05-09-23) et qu'elle avait été refusée par le Conseil municipal (résolution : 2022-06-241);

CONSIDÉRANT QUE l'usage location en court séjour de petite envergure peut être autorisé dans la zone RE-02 conditionnellement à l'approbation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieures seraient localisées dans la partie sud du terrain*;

CONSIDÉRANT QU'AUCUN affichage extérieur n'identifiera l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec*;

CONSIDÉRANT QUE l'éclairage extérieur sur la propriété serait limité à la présence d'une applique murale (9W) et deux encastrés en façade avant, deux appliques murales (9W) sur l'élévation latérale droite ainsi que quatre appliques murales (modèle carré 9W) et neuf appareils encastrés en façade arrière*;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire offrir deux (2) chambres en location pour un nombre maximal de quatre (4) personnes, à raison de deux (2) personnes par chambres*;

CONSIDÉRANT QUE la propriété compte un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue pour y stationner les véhicules des locataires*;

CONSIDÉRANT QU'EN tout temps lorsque la maison sera louée, une personne responsable et résidant à moins de 1 kilomètre de la propriété s'assurera du respect de la réglementation municipale par les locataires et pourra être rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin*;

Le tout tel qu'indiqué aux plans et documents fournis pour l'étude de la demande

CONSIDÉRANT QUE les documents fournis pour la présentation de cette demande ne permettent pas aux membres de considérer que le projet répond aux critères d'évaluation qui s'appliquent à l'implantation d'une résidence en location en court séjour

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu X oppositions écrites;

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée en défaveur du projet

EN CONSÉQUENCE, il est

Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur

Proposé par

Appuyé par

ET IL EST RÉSOLU que le conseil refuse la demande d'usage conditionnel pour l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de petite envergure sur cette propriété, puisqu'il est d'avis que le projet ne respecte pas l'ensemble des critères d'évaluation prescrits au règlement 2015-565 pour ce type de projet, notamment et de façon non limitative les suivants :

- *Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant à l'aménagement du terrain;*
- *En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.*
 - *Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.*
 - *L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.*

Le conseil aimerait avoir plus de détails concernant la description du droit de passage ou de la servitude d'accès à la propriété.

Également, le conseil voudrait spécifier qu'à ce jour, il n'existe aucune construction sur la propriété de la personne responsable indiquée à la demande. Lorsque la maison projetée sera érigée, les membres pourraient possiblement revoir leur position quant à la demande, et si l'ensemble des critères sont respectés.

Adoptée à l'unanimité

2022-07-286: Usage conditionnel : Location en court séjour de petite envergure, 2369 chemin du Lac-Quenouille (4 886 142) - 6

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande visant à autoriser l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de petite envergure sur la propriété du 2369 chemin du Lac-Quenouille;

CONSIDÉRANT QUE la demande a précédemment été étudiée par le CCU (recommandation : 2021-12-13-18) et qu'elle avait aussi été acceptée par le Conseil municipal (résolution : 2022-01-030) mais que le demandeur apporte un nouvel argumentaire au projet portant sur une des conditions;

CONSIDÉRANT QUE l'usage location en court séjour de petite envergure peut être autorisé dans la zone VA-10 conditionnellement à l'approbation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieure seraient situées du côté nord sur la propriété*;

CONSIDÉRANT QU'AUCUN affichage extérieur n'identifiera l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec;

CONSIDÉRANT QUE les appareils d'éclairage qui seraient situés sur le bâtiment principal se limiteraient à deux appareils d'éclairage sur la façade avant ainsi qu'un appareil d'éclairage sur la façade arrière*;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire offrir deux (2) chambres en location pour un nombre maximal de quatre (4) personnes, à raison de deux (2) personnes par chambres;

CONSIDÉRANT QUE la propriété compte un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue pour y stationner les véhicules des locataires;

CONSIDÉRANT QU'EN tout temps lorsque la maison sera louée, une personne responsable et résidant à moins de 6 kilomètres de la propriété s'assurera du respect de la réglementation municipale par les locataires et pourra être rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;

Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur

Le tout tel qu'indiqué aux plans et documents fournis pour l'étude de la demande entre le 27 septembre et le 22 novembre 2021

CONSIDÉRANT QUE les documents fournis pour la présentation de cette demande permettent aux membres de considérer que le projet répond aux critères d'évaluation qui s'appliquent à l'implantation d'une résidence en location en court séjour;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu X oppositions écrites;

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée en défaveur du projet

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par

Appuyé par

ET IL EST RÉSOLU que le conseil accepte la demande d'usage conditionnel pour l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de petite envergure sur cette propriété conditionnellement à ce que:

- La zone tampon naturelle de 5 mètres soit respectée à partir de la limite latérale gauche en reboisant de l'avant du terrain vers l'arrière sur une largeur additionnelle minimale de 1,5 mètre afin de laisser le cabanon existant à son emplacement actuel;
- Le rond de feu soit déplacé dans la cour arrière, c'est-à-dire, dans la zone déjà déboisée;
- Les appareils d'éclairage soient remplacés par des appliques murales d'une puissance maximum de 9 watts et que le flux lumineux soit dirigé uniquement vers le bas;
- Un abat-jour couvre totalement l'ampoule de l'applique murale projetée;
- Une inspection de la propriété soit réalisée par le service de l'urbanisme et de l'environnement lorsque la plantation sera achevée et avant l'émission du certificat d'occupation;
- L'installation d'un spa, s'il y a lieu, fasse l'objet d'une demande de certificat d'autorisation distincte;
- Les dépliants suivants soient laissés à la vue des locataires en tout temps à l'intérieur de la propriété, afin de les informer de la réglementation applicable:
 - Petit guide de la bonne conduite du locataire occasionnel;
 - Rappel : bruits et feux d'artifice;
 - L'environnement ne prend pas de vacances : Le recyclage c'est facile et ça rapporte! ;
- Des bacs pour y déposer les matières recyclables et compostables se trouvent en tout temps à la disposition des locataires;
- Que le demandeur s'assure que les bacs de matières résiduelles, de recyclage et de compostage soient entreposés sur la propriété le plus rapidement possible après la collecte;
- Que les secteurs boisés sur la propriété soient maintenus et améliorés au fil du temps;
- Une copie de l'autorisation que le demandeur obtiendra de la part du CITQ soit transmise à la municipalité;

Le certificat d'occupation requis pour exploiter l'usage soit délivré dans un délai de 12 mois suivants la date d'adoption de la résolution du Conseil municipal, à l'expiration duquel ladite résolution deviendra nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité

2022-07-287: Usage conditionnel : Location en court séjour de petite envergure, 136 chemin du Lac-Boileau, (5 115 180) - 7

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande visant à autoriser l'exploitation d'un établissement 136 chemin du Lac-Boileau;

CONSIDÉRANT QUE l'usage location en court séjour de petite envergure peut être autorisé dans la zone PA-21 conditionnellement à l'approbation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QU'UN écran boisé ceinture la propriété*;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieures seraient localisées dans la partie nord-ouest du terrain*;

Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur

CONSIDÉRANT QUE le requérant projette installer un spa en cour latérale droite*;

CONSIDÉRANT QU'AUUCUN affichage extérieur n'identifiera l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec*;

CONSIDÉRANT QU'AUUCUNE modification ne serait apportée à l'éclairage extérieur sur la propriété et que l'éclairage existant est constitué de :

- 2 appliques murales existantes sur la façade avant*;
- 2 appliques murales existantes sur la façade arrière*;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire offrir deux (2) chambres en location pour un nombre maximal de quatre (4) personnes, à raison de deux (2) personnes par chambres*;

CONSIDÉRANT QUE la propriété compte un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue pour y stationner les véhicules des locataires*;

CONSIDÉRANT QU'EN tout temps lorsque la maison sera louée, une personne responsable et résidant à moins de 500 mètres de la propriété s'assurera du respect de la réglementation municipale par les locataires et pourra être rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;

CONSIDÉRANT QUE les documents fournis pour la présentation de cette demande ne permettent pas de considérer que le projet ne répond pas aux critères d'évaluation qui s'appliquent à l'implantation d'une résidence en location en court séjour;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu X oppositions écrites;

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée en défaveur du projet

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par

Appuyé par

ET IL EST RÉSOLU que le conseil refuse la demande d'usage conditionnel pour l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de petite envergure sur cette propriété, étant donné que le plan soumis pour l'étude de la demande n'est pas à l'échelle et manque de précision.

Le conseil aimerait donc recevoir un plan de localisation à l'échelle indiquant les mesures précises des différentes marges et cours, pour la propriété sise au 136 chemin du Lac-Boileau, le tout, avant une prochaine étude du dossier.

Adoptée à l'unanimité

2022-07-288: Usage conditionnel : Location en court séjour de moyenne envergure, 370 chemin du Mont-la-Tuque (lot : 4 753 816) - 8

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande visant à autoriser l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de moyenne envergure sur la propriété projetée au 370 chemin du Mont-la-Tuque;

CONSIDÉRANT QUE l'usage location en court séjour de moyenne envergure peut être autorisé dans la zone VA-04 conditionnellement à l'approbation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QU'UN écran boisé d'une profondeur de 13 mètres serait conservé en cour avant, que ce dernier aurait 8 mètres en cour latérale gauche, 19 mètres en cour latérale droite et plus de 25 mètres en cour arrière*;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieures seraient localisées dans la partie centrale du terrain*;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise également l'installation de sept appareils d'éclairage encastrés dans les soffites (DEL, 10W) de la résidence projetée dont certains produiront de l'éclairage architectural *;

CONSIDÉRANT QU'AUUCUN affichage extérieur n'identifiera l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec*;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire offrir trois chambres en location pour un nombre maximal de six personnes, à raison de deux personnes par chambres, le tout en respectant la capacité de l'installation septique qui sera installée*;

Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur

CONSIDÉRANT QUE la propriété comptera un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue pour y stationner les véhicules des locataires*;

CONSIDÉRANT QU'EN tout temps lorsque la maison sera louée, une personne responsable et résidant à 15 kilomètres de la propriété s'assurera du respect de la réglementation municipale par les locataires et pourra être rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin*;

Le tout tel qu'indiqué aux plans et documents fournis pour l'étude de la demande

CONSIDÉRANT QUE les documents fournis pour la présentation de cette demande permettent de considérer que le projet ne répond pas aux critères d'évaluation qui s'appliquent à l'implantation d'une résidence en location en court séjour;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu X oppositions écrites;

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée en défaveur du projet

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par

Appuyé par

ET IL EST RÉSOLU que le conseil refuse la demande d'usage conditionnel pour l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de moyenne envergure sur cette propriété, puisqu'il est d'avis que le projet ne respecte pas l'ensemble des critères d'évaluation prescrits au règlement 2015-565 pour ce type de projet, notamment et de façon non limitative les suivants :

- *L'opération de l'usage de location en court séjour de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;*
- *Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;*
- *Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place;*
- *Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée;*

Le conseil est d'avis que la salle commune prévue pour du yoga, de la détente et de l'entraînement, au sous-sol, pourrait être utilisée comme un dortoir afin d'accueillir un plus grand nombre de personnes.

Le conseil est également d'avis que le design du bâtiment principal projeté ne se prête pas à l'usage conditionnel de location en court séjour étant donné que le balcon / terrasse se trouve en surplomb. Le Comité propose au demandeur de déplacer le balcon / terrasse projeté sur la façade arrière de façon à limiter la propagation du bruit.

Adoptée à l'unanimité

9. Période de questions

10-LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

2022-07-289: Clôture et levée de la séance extraordinaire – 6

CONSIDÉRANT QUE l'ordre du jour est épuisé

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par

Appuyé par

ET IL EST RÉSOLU QUE la séance ordinaire soit levée à 18hxx.

Adoptée à l'unanimité

Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur

Donné à Lac-Supérieur, ce 27e jour de juillet 2022

Sophie Choquette
Directrice générale et greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je soussignée, Sophie Choquette, directrice générale et greffière-trésorière, certifie qu'il y a des fonds disponibles au budget pour l'ensemble des dépenses autorisées par le présent procès-verbal.

En foi de quoi, je donne le présent certificat, ce 27e jour de juillet 2022.

Sophie Choquette
Directrice générale et greffière-trésorier par intérim

PROJET