

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

À une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur, tenue le 6 décembre à 17h30 à la salle communautaire sise au 1295 chemin du Lac-Supérieur et à laquelle étaient présentes les personnes suivantes, à savoir :

Maire :	Monsieur Steve Perreault
Conseillères et conseillers:	Nancy Deschênes, Marcel Ladouceur, Simon Legault, Luce Baillargeon, C. Jennifer Pearson-Millar, Julie Racine
Absent.e.s	
Sont également présent.e.s	Sophie Choquette, directrice générale et greffière-trésorière Anne-Marie Charron, directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe

Formant quorum sous la présidence de monsieur Steve Perreault, maire.

1.  
**Ouverture de la séance extraordinaire du 6 décembre 2022**

Monsieur le maire, Steve Perreault ouvre la séance extraordinaire à 17 h 30 avec le quorum requis.

2022-12-486

2.  
**Approbation de l'ordre du jour - séance extraordinaire du 6 décembre 2022**

- 1 Ouverture de la séance extraordinaire du 6 décembre 2022
- 2 Approbation de l'ordre du jour - séance extraordinaire du 6 décembre 2022
5. **Administration**
- 5.1 Avis de convocation
8. **Transport et voirie**
- 8.1 Mandat à l'Union des municipalités du Québec - Achat de chlorure utilisé comme abat-poussière pour l'année 2023
10. **Urbanisme et environnement**
- 10.1 Adoption du premier projet de règlement 2022-645 - règlement modifiant le règlement de zonage 2015-560
- 10.2 Adoption du premier projet de règlement numéro 2022-646 - règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565
- 14 Clôture et levée de la séance extraordinaire

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil approuve l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 6 décembre 2022.

Adoptée à l'unanimité

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

## 5. Administration

---

### 5.1 Avis de convocation

Les membres du conseil municipal de la Municipalité de Lac-Supérieur étant tous présents à l'ouverture de la présente séance extraordinaire, de ce fait, ils renoncent tous au délai de notification exigé à l'article 156 du *Code municipal du Québec* en vue de la tenue de ladite séance.

---

## 8. Transport et voirie

---

### 2022-12-487 8.1 Mandat à l'Union des municipalités du Québec - Achat de chlorure utilisé comme abat-poussière pour l'année 2023

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lac-Supérieur a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ), en son nom et au nom de plusieurs municipalités intéressées, un document d'appel d'offres ayant pour objet l'achat regroupé de produits utilisés comme abat-poussière pour l'année 2023;

CONSIDÉRANT QUE l'article 14.7.1 du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1) :

- permettent à une organisation municipale de conclure avec l'UMQ une entente ayant pour but l'achat de matériel;
- précisent que les règles d'adjudication des contrats par une municipalité s'appliquent aux contrats accordés en vertu du présent article et que l'UMQ s'engage à respecter ces règles;
- précisent que le présent processus contractuel est assujéti au «Règlement numéro 26 sur la gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement » adopté par le conseil d'administration de l'UMQ

CONSIDÉRANT QUE la proposition de l'UMQ est renouvelée annuellement sur une base volontaire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite participer à cet achat regroupé, afin de se procurer le chlorure de calcium solide en flocons en quantité nécessaire pour ses activités;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Simon Legault

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

**ET IL EST RÉSOLU QUE** la Municipalité confie, à l'UMQ, le mandat de procéder, sur une base annuelle, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, au processus d'appel d'offres visant à adjudger un contrat d'achat regroupé de différents produits utilisés comme abat-poussière (*chlorure de calcium solide en flocons*) nécessaires aux activités de la Municipalité pour l'année 2023;

QUE pour permettre à l'UMQ de préparer son document d'appel d'offres, la Municipalité s'engage à fournir à l'UMQ les types et quantités de produits dont elle aura besoin en remplissant la ou les fiches techniques d'inscription requises que lui transmettra l'UMQ et en retournant ces documents à la date fixée;

QUE la Municipalité confie, à l'UMQ, la responsabilité de l'analyse des soumissions déposées. De ce fait, la Municipalité accepte que le produit à commander et à livrer sera déterminé à la suite de l'analyse comparative des produits définie au document d'appel d'offres;

QUE si l'UMQ adjudge un contrat, la Municipalité s'engage à respecter les termes de ce contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjudgé;

---

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

QUE la Municipalité reconnaisse que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, à titre de frais de gestion, un pourcentage du montant facturé avant taxes à chacun des participants; ledit taux est fixé annuellement et précisé dans le document d'appel d'offres;

ET QU'un exemplaire de la présente résolution soit transmis à l'Union des municipalités du Québec.

Adoptée à l'unanimité

---

### 10. Urbanisme et environnement

---

#### 2022-12-488 10.1 Adoption du premier projet de règlement 2022-645 - règlement modifiant le règlement de zonage 2015-560

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 2015-560 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à ajouter la définition de « location en court séjour pour une résidence principale », soit la location en court séjour d'un établissement de type « résidence principale » au sens de la Loi sur l'hébergement touristique, ainsi que la définition de « résidence principale »;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise également à remplacer la définition de « location en court séjour » afin d'inclure uniquement la location dans une résidence de tourisme ainsi que la définition de « résidence de tourisme » afin de la distinguer de la « résidence principale »;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise aussi à arrimer les renvois à Loi sur l'hébergement touristique entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022, laquelle remplace la Loi sur les établissements d'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté en date du 6 décembre 2022;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), une assemblée publique sera tenue sur le projet de règlement le 2 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne a pu s'y faire entendre à ce propos;

CONSIDÉRANT QUE le règlement ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

#### **ET IL EST RÉSOLU QUE**

il soit statué et ordonné par règlement du Conseil de la municipalité de Lac-Supérieur et il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

**Article 1.** Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté, est modifié à l'article 16 – Terminologie par :

1. À la définition « Immeuble protégé », le remplacement des mots « du Règlement sur les établissements d'hébergement touristiques (L.R.Q., c. E-14.2, r.1) » par les mots « la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) et son règlement »
2. Le remplacement de la définition « Location en court séjour » par la suivante :

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

### « Location en court séjour :

Activité commerciale d'hébergement complémentaire à l'habitation offrant, dans un but locatif, de l'hébergement pour une durée inférieure à 31 jours à une clientèle de passage, uniquement dans une résidence de tourisme. »

3. L'insertion, après la définition « Location en court séjour », de la définition de « Location en court séjour pour une résidence principale » qui se lit comme suit :

### « Location en court séjour pour une résidence principale :

Activité commerciale d'hébergement complémentaire à l'habitation offrant, dans un but locatif, de l'hébergement pour une durée inférieure à 31 jours à une clientèle de passage, uniquement dans une résidence principale. »

4. Le remplacement de la définition « Résidence de tourisme » par la suivante :

### « Résidence de tourisme :

Établissement d'hébergement touristique, autre qu'une résidence principale, où est offert, dans un but lucratif, de l'hébergement à une clientèle de passage, uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'une cuisinette et qui requiert un enregistrement au sens de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30). »

5. L'insertion, après la définition de « Résidence de tourisme », de la définition de « Résidence principale » qui se lit comme suit :

### « Résidence principale :

Établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. Elle correspond à la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement. Cet établissement requiert un enregistrement au sens de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30). »

**Article 2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**Adoptée à l'unanimité**

2022-12-489

### 10.2

#### Adoption du premier projet de règlement numéro 2022-646 - règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

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

### 1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m<sup>2</sup> situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m<sup>2</sup> pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

### 2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m<sup>2</sup> situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m<sup>2</sup> pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

### 3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m<sup>2</sup> situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m<sup>2</sup> pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet **d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les autres zones du territoire municipal ainsi que dans les zones visées précédemment si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;**

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté en date du 6 décembre 2022;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique sera tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

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

ET IL EST RÉSOLU QU'il soit statué et ordonne par règlement du Conseil de la municipalité de Lac-Supérieur et il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1<sup>er</sup> alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

**« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

### **Article 36 Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
<b>Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure</b>	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
<b>Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure</b>	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
<b>Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure</b>	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

### **Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure**

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m<sup>2</sup> situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m<sup>2</sup> pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

### **Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure**

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

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m<sup>2</sup> situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m<sup>2</sup> pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

### **Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure**

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m<sup>2</sup> situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m<sup>2</sup> pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

### **Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande**

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

### **Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure**

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doivent être analysées;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;
4. 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 :
  - a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);
  - b. à l'aménagement du terrain;
5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure;
6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

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

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels.

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée;

15. 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.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

### **Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure**

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;

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

4. 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 :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale 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;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée;

15. 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

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

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.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

### **Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure**

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants:

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;
4. 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 :
  - a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);
  - b. à l'aménagement du terrain;
5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ mots 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ mots 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure;
6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel;
7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété;
8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires;
11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera

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

la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
- b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
- c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée;

15. 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.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**Adoptée à l'unanimité**

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

2022-12-490 14.  
Clôture et levée de la séance extraordinaire

**CONSIDÉRANT QUE** l'ordre du jour est épuisé

**EN CONSÉQUENCE**, il est

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par madame Nancy Deschênes

**ET IL EST RÉSOLU QUE** la séance extraordinaire soit levée à 17 h 35.

Adoptée à l'unanimité

---

Donné à Lac-Supérieur, ce 20 décembre 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 20 décembre 2022.

---

Sophie Choquette  
Directrice générale et greffière-trésorière