

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur, tenue le 2 avril 2024 à 19 h à la bibliothèque municipale sise au 1277 chemin du Lac-Supérieur et à laquelle étaient présentes les personnes suivantes, à savoir :

Maire :	Monsieur Steve Perreault
Conseillères et conseillers:	Marcel Ladouceur, Simon Legault, Luce Baillargeon, C. Jennifer Pearson-Millar, Julie Racine
Absent.e.s	Nancy Deschênes
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 ordinaire du 2 avril 2024**

---

Monsieur le maire, Steve Perreault ouvre la séance ordinaire à 19 h 02 avec le quorum requis.

---

**2.**  
**Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 2 avril 2024**

---

2024-04-1156

- 1. Ouverture de la séance ordinaire du 2 avril 2024**
  - 2. Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 2 avril 2024**
  - 3. Approbation des procès-verbaux**
  - 3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 mars 2024 et de la séance extraordinaire du 13 mars 2024
  - 4. Informations aux citoyens**
  - 5. Administration**
  - 5.1 Approbation des comptes à payer
  - 5.2 Approbation de facture - gala de la conservation 2024
  - 5.3 Approbation de la soumission - traitement, numérisation et indexation d'un supplément d'archives municipales
  - 5.4 Désaffectation à titre de bien affecté à l'utilité publique - imprimante de marque Toshiba, série E-Studio 4555-C
  - 5.5 Autorisation d'achat d'une imprimante multifonction auprès d'Équipements de bureau des Laurentides inc. **\*\*\*ajouté\*\*\***
  - 5.6 Modification de la résolution no 2024-01-1067 - Report de la date de la désaffectation du camion de marque Freightliner (2015)
  - 5.7 Adoption de la politique d'investissement - Fonds de soutien à l'entrepreneuriat de la Municipalité de Lac-Supérieur
  - 6. Personnel**
  - 6.1 Embauche au poste d'agente de soutien aux loisirs
  - 6.2 Embauche au poste de coordonnateur de camp du jour
  - 6.3 Embauche au poste de coordonnateur du service de l'urbanisme
-

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

- 
- 6.4 Fin d'emploi - employée no 40-0107 - statut temporaire
- 6.5 Autorisation de signature de la lettre d'entente no 2024-01 - modalités relatives aux sommes versées en trop
7. **Sécurité publique**
8. **Transport et voirie**
- 8.1 Renouvellement d'une entente de services professionnels - exploitation des ouvrages d'assainissement des eaux usées et de production d'eau potable
- 8.2 Approbation de la soumission - fauchage des chemins municipaux 2024
9. **Hygiène du milieu**
10. **Urbanisme et environnement**
- 10.1 PIIA 2023-2111 – 281 chemin du Tour-du-Lac – agrandissement de résidence
- 10.2 PIIA 2024-2137 – 2305 chemin du Lac-Supérieur - ajout de fenêtres
- 10.3 PIIA - 2024-2142 - lotissement - projet intégré - chemin David
- 10.4 PIIA 2024-2143 - lotissement traditionnel - impasse du Doré
- 10.5 Dérogation mineure 2024-2145 – 184 chemin des Écorces – abri d'auto détaché
11. **Loisirs et culture**
12. **Tour de table des membres du conseil**
13. **Période de questions**
14. **Clôture et levée de la séance ordinaire**

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve l'ordre du jour de la séance avec l'ajout du point suivant:

5.7 *Adoption de la politique d'investissement - Fonds de soutien à l'entrepreneuriat de la Municipalité de Lac-Supérieur ordinaire du 2 avril 2024.*

Adoptée à l'unanimité

---

### 3. Approbation des procès-verbaux

---

2024-04-1157

3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 mars 2024 et de la séance extraordinaire du 13 mars 2024

---

IL EST

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 mars 2024 et de la séance extraordinaire du 13 mars 2024 et dispense la directrice générale et greffière-trésorière d'en faire la lecture.

Adoptée à l'unanimité

---

4.  
Informations aux citoyens

---

5.  
Administration

---

2024-04-1158 5.1  
Approbation des comptes à payer

---

CONSIDÉRANT QUE monsieur Marcel Ladouceur a procédé à la vérification de la liste des comptes à payer, dont copie a été remise au conseil, et qu'il recommande aux membres présents du conseil de les accepter.

CONSIDÉRANT QUE la directrice générale et greffière-trésorière, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

**EN CONSÉQUENCE**, il est

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil approuve la liste des comptes à payer du mois de mars 2024, telle que déposée par la directrice générale et greffière-trésorière, d'une somme de 272 475.04 \$, cette liste apparaissant au livre « Procès-verbaux, comptes à payer », ainsi que les dépenses incompressibles d'une somme de 250 996.23 \$ pour un total de 523 471.27 \$.

**Adoptée à l'unanimité**

---

2024-04-1159 5.2  
Approbation de facture - gala de la conservation 2024

---

CONSIDÉRANT QUE deux élus ont représenté la Municipalité lors du "Gala de conservation 2024" organisé par l'organisme Éco-corridors laurentiens;

CONSIDÉRANT QUE ledit gala vise à reconnaître publiquement les efforts déployés par les instances municipales pour des projets en conservation des milieux naturels et le partage des différentes actions municipales en conservation;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Simon Legault

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil approuve la facture émise par l'organisme Éco-corridors laurentiens, datée du 8 mars 2024, sous le numéro 2023121229, pour un montant de 200,00 \$;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.110.00.493 - Réceptions publiques.

**Adoptée à l'unanimité**

---

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

2024-04-1160 5.3 **Approbation de la soumission - traitement, numérisation et indexation d'un supplément d'archives municipales**

---

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité le Service de gestion documentaire France Longpré en vue de numériser des archives municipales supplémentaires;

CONSIDÉRANT QUE lesdites archives doivent faire également l'objet d'un traitement en lien avec le calendrier de conservation ainsi que d'une indexation dans la structure numérique municipale;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil approuve la soumission du Service de gestion documentaire France Longpré, no 240037-03-01, datée du 11 mars 2024, pour un montant excluant les taxes applicables et réparti de la façon suivante :

	Travaux à effectuer	Heures estimées	Prix fixé
1	✓ Tri des documents à numériser en fonction du plan et du calendrier de conservation (environ 69 boîtes)		80.88\$/pied linéaire (1.5 heure par pied linéaire au taux horaire du technicien) Coût total estimé : 5 580.72\$
2	Numérisation des dossiers d'archives municipales ✓ Préparation physique des documents pour la numérisation ✓ Numérisation des documents ✓ Vérification de la qualité des documents numérisés par contrôle direct à 100% ✓ Vérification additionnelle de la qualité des documents numérisés à raison de 10% en corrélation avec les dossiers physiques traités. ✓ Nommage des documents afin de les inclure à la structure numérique du logiciel actuel		6.99\$/dossiers (10 minutes par dossier au taux commis)
3	✓ Indexation des documents à votre logiciel municipal suite à la numérisation		Ajout de 3.49\$/dossiers (5 minutes par dossier au taux commis)

QUE le travail qui sera effectué en surplus de la précédente évaluation sera facturé au taux horaire de 53.92\$, pour le travail du technicien et de 41.92\$, pour le travail du commis;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.140.10.419 - Honoraires professionnels.

**Adoptée à l'unanimité**

---

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

2024-04-1161 5.4  
**Désaffectation à titre de bien affecté à l'utilité publique - imprimante de marque Toshiba, série E-Studio 4555-C**

---

CONSIDÉRANT QUE l'imprimante appartenant à la Municipalité de marque Toshiba, série E-Studio-4555-C ne peut plus être réparé;

CONSIDÉRANT QUE ladite imprimante n'est plus affectée à l'utilité publique, et de ce fait, il y a lieu de procéder à sa désaffectation immédiate;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Julie Racine

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal désaffecte à partir de la présente, à titre de biens d'utilité publique, l'imprimante de marque Toshiba, série E-Studio- 4555-C;

ET QUE ladite imprimante soit vendue par le mode de gré à gré;

**Adoptée à l'unanimité**

---

2024-04-1162 5.5  
**Autorisation d'achat d'une imprimante multifonction auprès d'Équipements de bureau des Laurentides inc.**

---

CONSIDÉRANT QUE l'imprimante multifonction appartenant à la Municipalité ne peut plus être réparée;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité l'entreprise Équipements de bureau des Laurentides inc. en vue de conclure un contrat de vente pour l'obtention d'une imprimante multifonction de marque Toshiba de la série E-Studio 4525 ac;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Simon Legault

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal autorise le directeur des finances ou la directrice générale à conclure un contrat de vente d'une imprimante multifonction de marque Toshiba série E-Studio 4525 ac, avec l'entreprise Équipements de bureau des Laurentides inc., pour une somme de 8 800,00\$, plus les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: . 22.100.01.726-Ameublement et équipement de bureau.

**Adoptée à l'unanimité**

---

2024-04-1163 5.6  
**Modification de la résolution no 2024-01-1067 - Report de la date de la désaffectation du camion de marque Freightliner (2015)**

---

CONSIDÉRANT QUE la résolution no 2024-01-1067 stipule que la date de désaffectation du camion de marque Freightliner (2015) est le 1er avril 2024;

CONSIDÉRANT un retard dans le délai de livraison du nouveau camion à venir;

CONSIDÉRANT QU'il est souhaitable de reporter la date de la désaffectation dudit camion;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par monsieur Simon Legault

---

---

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal confirme le report de la date de désaffectation dudit camion au 22 avril 2024.

Adoptée à l'unanimité

---

2024-04-1164 5.7  
Adoption de la politique d'investissement - Fonds de soutien à l'entrepreneuriat de la Municipalité de Lac-Supérieur

---

CONSIDÉRANT QU'aux termes du chapitre III, du titre II, de la *Loi sur les compétences municipales*, une municipalité locale a compétence en matière de développement économique local;

CONSIDÉRANT la résolution no 2023-07-877 visant la création d'un fonds entrepreneurial;

CONSIDÉRANT la résolution no 2023-11-998 visant la création du comité en relation avec le fonds entrepreneurial et du comité de revitalisation et de développement économique de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter la politique d'investissement: *Fonds de soutien à l'entrepreneuriat de la Municipalité de Lac-Supérieur*;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal adopte la politique d'investissement : *Fonds de soutien à l'entrepreneuriat de la Municipalité de Lac-Supérieur*.

Adoptée à l'unanimité

---

## 6. Personnel

---

2024-04-1165 6.1  
Embauche au poste d'agente de soutien aux loisirs

---

CONSIDÉRANT l'appel de candidatures en vue de pourvoir au poste syndiqué d'agent (e) de soutien aux loisirs;

CONSIDÉRANT les candidatures reçues.

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil embauche Éloïse Gendron-Mercure au poste syndiqué d'agente de soutien aux loisirs, à la classe 6, échelon 1;

La date du début de l'emploi est le 13 mai 2024;

Les conditions de travail seront fixées conformément à la convention collective en vigueur.

Adoptée à l'unanimité

---

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

2024-04-1166	<b>6.2</b> <b>Embauche au poste de coordonnateur de camp du jour</b>
<p>CONSIDÉRANT l'appel de candidatures en vue de pourvoir au poste cadre de coordonnateur de camp du jour;</p> <p>CONSIDÉRANT les candidatures reçues.</p> <p><b>EN CONSÉQUENCE</b>, il est :</p> <p>Proposé par madame Luce Baillargeon</p> <p>Appuyé par madame Julie Racine</p> <p><b>ET IL EST RÉSOLU QUE</b> le conseil embauche Alexis Séguin au poste cadre de coordonnateur de camp du jour, à la classe 6, échelon 1.</p> <p>La date du début de l'emploi est le 11 avril 2024.</p> <p>Le conseil municipal autorise la directrice générale et greffière-trésorière et la directrice des loisirs, de la culture et des communications à signer, pour et au nom de la Municipalité, le contrat de travail à intervenir entre les parties.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
2024-04-1167	<b>6.3</b> <b>Embauche au poste de coordonnateur du service de l'urbanisme</b>
<p>CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite pourvoir au poste cadre de coordonnateur du service de l'urbanisme.</p> <p>CONSIDÉRANT QUE Nicolas Le Berre est déjà à l'emploi de la Municipalité à titre de directeur du service de l'urbanisme, par intérim;</p> <p>CONSIDÉRANT le retour prochain de la directrice du service de l'urbanisme;</p> <p>CONSIDÉRANT le rendement satisfaisant de l'employé;</p> <p><b>EN CONSÉQUENCE</b>, il est :</p> <p>Proposé par monsieur Marcel Ladouceur</p> <p>Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar</p> <p><b>ET IL EST RÉSOLU QUE</b> le conseil embauche Nicolas Le Berre au poste cadre de coordonnateur du service de l'urbanisme, à la classe 10, échelon 5.</p> <p>La date du début de l'emploi est le 2 avril 2024;</p> <p>Le conseil municipal autorise le maire et la directrice générale et greffière-trésorière à signer, pour et au nom de la Municipalité, le contrat de travail à intervenir entre les parties.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
2024-04-1168	<b>6.4</b> <b>Fin d'emploi - employée no 40-0107 - statut temporaire</b>
<p>CONSIDÉRANT la résolution no 2023-02-711;</p> <p>CONSIDÉRANT QUE l'employée occupe un poste temporaire;</p> <p>CONSIDÉRANT QUE la période du lien d'emploi est échue depuis le 15 mars 2024;</p> <p><b>EN CONSÉQUENCE</b>, il est :</p> <p>Proposé par madame Luce Baillargeon</p> <p>Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur</p>	

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

---

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal entérine la fin au lien d'emploi de l'employée 40-0107 en date du 15 mars 2024;

QUE la directrice générale et greffière-trésorière soit autorisée à signer tout document en lien avec l'objet de la présente résolution.

**Adoptée à l'unanimité**

---

2024-04-1169

6.5

**Autorisation de signature de la lettre d'entente no 2024-01 - modalités relatives aux sommes versées en trop**

---

CONSIDÉRANT QU' il n'existe aucun mécanisme prévu à la convention collective lorsqu'une erreur se produit lors du traitement de la paie des salariés ou dans le cas où un salarié aurait une dette envers la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les parties souhaitent établir les modalités relatives à une situation où la paie du salarié contiendrait une erreur désavantageuse causée par la Municipalité, avec un taux d'au moins dix pourcent (10%) ou dans le cas où le salarié aurait une dette envers la Municipalité;

CONSIDÉRANT les discussions intervenues entre les parties dans le cadre d'une réunion du comité de relations de travail;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal autorise le maire et la directrice générale et greffière trésorière à signer, pour et au nom de la Municipalité, la lettre d'entente no 2024-01 ayant pour objet: *Erreur sur la paie ou dette envers la Municipalité*.

**Adoptée à l'unanimité**

---

7.

**Sécurité publique**

---

8.

**Transport et voirie**

---

8.1

2024-04-1170

**Renouvellement d'une entente de services professionnels - exploitation des ouvrages d'assainissement des eaux usées et de production d'eau potable**

---

CONSIDÉRANT QUE l'entente avec la firme professionnelle Aquatech, Société de gestion de l'eau inc. arrive à échéance;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de renouveler l'entente avec la firme pour un terme de 12 mois, soit du 9 juin 2024 au 8 juin 2025;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Simon Legault

Appuyé par madame Luce Baillargeon

---



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

---

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil autorise la directrice générale et greffière-trésorière à procéder au renouvellement avec la firme Aquatech, Services de gestion de l'eau inc., le tout selon les termes inclus dans la proposition datée du 5 mars 2024, sous le numéro 20240247, pour un montant forfaitaire de 30 372,00\$ plus les taxes applicables;

**ET QUE** la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: aux postes d'honoraires professionnels suivants 02.412.00.419, 02.413.10.419 et 02.415.10.419 selon les secteurs concernés.

**Adoptée à l'unanimité**

---

### 8.2

2024-04-1171

#### **Approbation de la soumission - fauchage des chemins municipaux 2024**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a sollicité une demande de prix à l'entreprise 9187-9999 Québec inc. en vue d'effectuer le fauchage des chemins municipaux pour la saison 2024;

**CONSIDÉRANT** la résolution 2024-02-1105, la Municipalité a sollicité des soumissions ciblant les travaux cités.

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par monsieur Simon Legault

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal approuve l'offre de l'entreprise 9187-9999 Québec inc. au montant de

17 550,00 \$, excluant les taxes applicables pour le fauchage des chemins municipaux pour la saison 2024;

**QUE** cette dépense soit imputée au poste budgétaire 02.320.00.620- Réparations chemins / Fauchage, lignes.

**Adoptée à l'unanimité**

---

### 9.

#### **Hygiène du milieu**

---

### 10.

#### **Urbanisme et environnement**

---

#### 10.1

2024-04-1172

#### **PIIA 2023-2111 – 281 chemin du Tour-du-Lac – agrandissement de résidence**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de permis est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste en des travaux de transformation majeure affectant la structure, la superficie habitable ainsi que la volumétrie du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le style architectural proposé est différent de celui d'origine, marquant le passage d'un style vernaculaire américain au style *post and beam*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose une harmonisation et régularisation des ouvertures en façade avant du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** la toiture en demi-croupe est remplacée par un toit à deux versants, avec portique et pignon.

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle cheminée est recouverte d'une boîte construite avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que la maison;

---

---

CONSIDÉRANT QUE le projet comporte l'ajout d'un nouveau volume du bâtiment vers le lac, incluant un pignon fenestré et orienté vers l'ouest, côté lac;

CONSIDÉRANT QUE l'éclairage est limité uniquement aux issues et espace de vie extérieur;

CONSIDÉRANT QUE le garde-corps proposé comporte une main-courante ainsi que des barrotins en bois;

CONSIDÉRANT QUE les illustrations couleurs ne présente pas d'éléments de ventilation de toiture;

CONSIDÉRANT QUE les critères des matériaux nobles ne sont pas atteints, les matériaux proposés étant la fibre de bois pressée de type "canoxel" ainsi que le bardeau d'asphalte;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan d'implantation réalisé par Martin Larocque, arpenteur-géomètre, daté du 8 février 2024 et inscrit à la minute 5703, ainsi que des élévations couleurs du bâtiment préparé par Rémi Fortier, technologue professionnel, sans date et sans minute;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les PIIA 2015-563 prévoit que le conseil peut exiger, dans le cadre de sa résolution d'acceptation du projet, le dépôt d'une garantie financière d'un montant établie entre 1% et 2% de la valeur du projet, sans être inférieure à 500\$ ni inférieure à 20 000\$, et ce afin d'assurer le respect des plans soumis;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par monsieur Simon Legault

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal autorise les plans de construction tels que déposés, et ce sous condition;

Que le requérant dépose une garantie financière équivalente à 1,5% de la valeur déclarée du projet, soit un montant de 7 500\$, qui pourra être remboursé suite à la validation que les plans déposés ont été respectés, ainsi qu'à la validation que la bande riveraine a fait l'objet de mesure de protection durant toute la durée du chantier, et que la rive a fait l'objet d'une renaturalisation conforme au règlement de zonage 2015-560 sur l'ensemble de sa profondeur.

**Adoptée à l'unanimité**

---

**10.2**

2024-04-1173

**PIIA 2024-2137 – 2305 chemin du Lac-Supérieur - ajout de fenêtres**

---

CONSIDÉRANT QUE la demande de rénovation de la résidence est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563.

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les montages photos réalisés par le requérant, ainsi qu'un descriptif des fenêtres et des dimensions proposées;

CONSIDÉRANT QUE le projet tel que proposé ne présente pas d'enjeux architecturaux, le projet consistant en l'ajout de deux fenêtres identiques en termes de matériaux et de dimensions à celles déjà existantes, tout en conservant le rythme des façades touchées;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal accepte les plans d'implantations et de constructions tels que déposés, le tout sans condition.

**Adoptée à l'unanimité**

---

2024-04-1174 10.3  
PIIA - 2024-2142 - lotissement - projet intégré - chemin David

---

CONSIDÉRANT QUE la demande de lotissement d'un projet intégré est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan image réalisé par Jean-Philippe Robidoux, urbaniste, daté du 31 janvier 2024, ainsi que le document de présentation réalisé par Jean-Philippe Robidoux, urbaniste, daté du 2 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme ont pu prendre connaissance de la grille d'analyse du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet est présentement assujéti au Règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Laurentides, lequel interdit toute opération cadastrale de rue ou de projet intégré à moins de 300 mètres d'un lac;

CONSIDÉRANT QUE la densité théorique autorisée au plan d'urbanisme sur un projet intégré de cette dimension, sans réseau, est de 64 logements pour les 25.7 he du site à développer, soit de 2.5 logements par hectare dans une zone de type VA;

CONSIDÉRANT QUE la densité théorique autorisée au plan d'urbanisme sur un projet intégré, dans le cadre du développement d'un réseau d'aqueduc, est de 102.8 logements pour les 25.7 he du site à développer, soit 4 logements par hectares dans une zone de type VA;

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement tel que déposé présente un potentiel de construction allant jusqu'à 64 logements, réparti sur trente-huit (38) aires de constructions;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme prévoit des objectifs de construction de logements abordable pour tout projet comportant vingt (20) logements et plus;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les PIIA pour les projets de lotissement majeur prévoit notamment qu'un projet doit :

- respecter la vision de développement de Lac-Supérieur telle que décrite à son plan d'urbanisme, notamment les énoncés d'aménagements relatifs aux affectations du sol;
- prévoir des tracés de rue qui assurent une rentabilité maximale du projet pour le promoteur et la Municipalité (incluant les coûts sur l'ensemble du cycle de vie).

CONSIDÉRANT QUE la plupart des critères et objectifs du PIIA sont atteints, mais que le projet nécessite la mise en place de mécanismes particuliers, afin d'atteindre les objectifs du plan d'urbanisme en termes de contrôle du développement sur le territoire et d'assurer le respect des éléments présentés aux différents documents soumis par le requérant;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité interdit, sur l'ensemble de son territoire, le stationnement sur rue et qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité de s'assurer du respect de la réglementation, soit par l'aménagement de stationnements accessibles au public, notamment aux abords des parcs et des espaces naturels;

CONSIDÉRANT QUE le site correspond à un secteur stratégique de la municipalité, dont le seuil de densité a été augmenté dans les dernières années afin de favoriser un développement d'unité abordable pour les familles, à proximité du secteur d'emploi de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE la densité projetée d'installations septiques et de puits de captage individuel sur le site présente des risques pour la santé publique, qui peuvent être fortement diminués par l'implantation d'un aqueduc desservant ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation d'un aqueduc privé à l'intérieur d'un projet intégré présente des problèmes d'implantation et de maintien d'infrastructure pouvant être cédée à la Municipalité sans emprise routière et sans aménagement de rue conforme;

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

---

CONSIDÉRANT QUE la formule de projet intégré n'est pas adaptée à ce genre de densité ni à l'accès public au parc projeté du Ruisseau Noir, la gestion des matières résiduelles, des infrastructures et de la circulation d'un projet de 64 logements;

CONSIDÉRANT QUE les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal refuse le plan image tel que déposé, et suggère au requérant de bonifier le projet en priorisant les éléments suivants :

QUE le projet soit présenté en formule de projet traditionnel plutôt qu'en projet intégré, cela nécessitant uniquement le déplacement d'un tronçon de l'allée d'accès proposée afin de respecter la marge de non-construction de voie de circulation;

QU'un stationnement commun soit aménagé par le requérant à l'intérieur du projet afin de permettre le stationnement hors rue aux visiteurs, comportant suffisamment de place pour un accès public limité et respectueux de la capacité de support écologique du site;

QUE le promoteur s'engage à ce que le stationnement sur rue soit interdit sur le chemin privé;

QUE le plan d'arpenteur déposé en lien avec la présente demande inclut les espaces naturels à préserver. Que ceux-ci occupent minimalement 50% de l'ensemble des lots créés à des fins de développement, tel que prévu pour les zones VA. Que les espaces verts à préserver soient rassemblés dans des espaces communs lotis à des fins de préservations ou de parcs, et soient composés principalement des abords du ruisseau Noir et des milieux humides ouverts;

QUE des sentiers récréatifs soient planifiés le long du ruisseau noir, et inclus une passerelle multifonction (marche, vélo, petit motorisé) traversant le ruisseau afin de désenclaver le site vers le nord;

QUE le requérant illustre un ouvrage de gestion des eaux de pluie servant au drainage, en lien avec les cours d'eau, les fossés, stationnement, sentiers, etc.;

QUE les plans de rues, préparés par un ingénieur civil, comportent les bernés filtrantes, l'empierrement, l'ensemencement, les bassins de sédimentation et autres méthodes;

QUE le promoteur s'engage à déposer auprès de la Municipalité un projet de guide architectural pour le secteur délimité par son projet, et bonifie les esquisses architecturales déposées dans le cadre du projet. Que ce guide architectural prévoit le dépôt de plan d'aménagement paysager des lots à développer limitant le recours aux pelouses et favorisant les variétés de couvre-sol et de sous-bois indigène, ainsi que limitant la visibilité des aires de stationnement à partir de la rue et des résidences. Que ce guide soit intégré au règlement sur les PIIA avant l'émission des permis de lotissement des terrains à développer;

QUE le promoteur signe un protocole d'entente avec la Municipalité relatif à la construction de logements abordables et sociaux, en lien avec les orientations établies au plan d'urbanisme;

QUE ledit protocole prévoit notamment: les modalités de l'échéancier, les modalités de contrôle des valeurs de ventes ou de location, ou encore la cession de terrains à la Municipalité ou à un groupe de ressources techniques (GRT), afin de s'assurer qu'à chacune des phases du projet, le ratio de logements abordables soit respecté. Le ratio tel qu'établi au plan d'urbanisme est de 15% des unités en logement abordable;

QUE l'emprise de chemin prévoit un corridor de déplacement actif pour piéton d'une largeur minimale de 3 mètres, protégé par des aménagements physiques;

ET QUE le requérant dépose un projet s'harmonisant et prévoyant des prolongements des voies de circulation sur les lots voisins à l'ouest du site, soit un nombre minimal de deux voies de circulations projetées.

**Adoptée à l'unanimité**

2024-04-1175 10.4  
PIIA 2024-2143 - lotissement traditionnel - impasse du Doré

---

CONSIDÉRANT QUE la demande de lotissement d'un projet traditionnel avec nouvelle rue est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan image réalisé par Jean-Philippe Robidoux, urbaniste, daté du 31 janvier 2024, ainsi que le document de présentation réalisé par Jean-Philippe Robidoux, urbaniste, daté du 2 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme ont pu prendre connaissance de la grille d'analyse du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet est présentement assujéti au Règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Laurentides, lequel interdit toute opération cadastrale de rue ou de projet intégré à moins de 300 mètres d'un lac;

CONSIDÉRANT QUE la densité théorique autorisée au plan d'urbanisme sur un projet de cette dimension, sans réseau, est de 45 logements pour les 15 he du site à développer, soit de 3 logements par hectare dans une zone de type VA;

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement tel que déposé présente un potentiel de construction allant jusqu'à 80 logements, réparti sur 21 lots;

CONSIDÉRANT QUE le projet tel que déposé présente uniquement des implantations potentielles de résidences unifamiliales isolées, pour un nombre de constructions présenté de 21 logements, soit 24 logements de moins que la densité souhaitable afin de maximiser les retombés de ce projet tout en respectant la densité maximale dans une zone de type VA;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme prévoit des objectifs de construction de logements abordables pour tout projet comportant vingt (20) logements et plus;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les PIIA pour les projets de lotissement majeur prévoit notamment qu'un projet doit :

- respecter la vision de développement de Lac-Supérieur telle que décrite à son plan d'urbanisme, notamment les énoncés d'aménagements relatifs aux affectations du sol;
- prévoir des tracés de rue qui assurent une rentabilité maximale du projet pour le promoteur et la Municipalité (incluant les coûts sur l'ensemble du cycle de vie).

CONSIDÉRANT QUE la plupart des critères et objectifs du PIIA sont atteints, mais que le projet nécessite la mise en place de mécanismes particuliers, afin d'atteindre les objectifs du plan d'urbanisme en termes de contrôle du développement sur le territoire et d'assurer le respect des éléments présentés aux différents documents soumis par le requérant;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité interdit, sur l'ensemble de son territoire, le stationnement sur rue et qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité de s'assurer du respect de la réglementation, soit par l'aménagement de stationnements accessibles au public, notamment aux abords des parcs et des espaces naturels;

CONSIDÉRANT QUE le site correspond à un secteur stratégique de la municipalité, dont le seuil de densité a été augmenté dans les dernières années afin de favoriser un développement d'unité abordable pour les familles, à proximité du secteur d'emploi de Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT QUE la densité projetée d'installations septiques et de puits de captage individuel sur le site présente des risques pour la santé publique, qui peuvent être fortement diminués par l'implantation d'un aqueduc desservant ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE le projet pourrait être bonifié afin de permettre une connexion aux lots à proximité, ainsi que pour l'aménagement d'accès au ruisseau Noir.

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

---

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal refuse le plan image tel que déposé, et suggère au requérant de bonifier le projet en priorisant les éléments suivants :

QU'un stationnement commun soit aménagé par le requérant à l'intérieur du projet afin de permettre le stationnement hors rue aux visiteurs, comportant suffisamment de place pour un accès public limité et respectueux de la capacité de support écologique du site;

QUE le promoteur s'engage à ce que le stationnement sur rue soit interdit sur le chemin privé;

QUE le plan d'arpenteur à déposer en lien avec la présente demande inclut les espaces naturels à préserver. Que ceux-ci occupent minimalement 50% de l'ensemble des lots créés à des fins de développement, tel que prévu pour les zones VA. Que les espaces verts à préserver soient rassemblés dans des espaces communs lotis à des fins de préservations ou de parcs, et soient composés principalement des abords du ruisseau Noir et des milieux humides ouverts;

QUE des sentiers récréatifs soient planifiés le long du ruisseau noir, et inclus une passerelle multifonction (marche, vélo, petit motorisé) traversant le ruisseau afin de désenclaver le site vers le nord, et que le requérant s'engage à aménager ceux-ci à ses frais;

QUE le requérant illustre un ouvrage de gestion des eaux de pluie servant au drainage, en lien avec les cours d'eau, les fossés, stationnement, sentiers, etc.;

QUE les plans de rues, préparés par un ingénieur civil, comportent les bernés filtrantes, l'empierrement, l'ensemencement, les bassins de sédimentation et autres méthodes;

QUE le promoteur s'engage à déposer auprès de la Municipalité un projet de guide architectural pour le secteur délimité par son projet, et bonifie les esquisses architecturales déposées dans le cadre du projet. Que ce guide architectural prévoit le dépôt de plan d'aménagement paysager des lots à développer limitant le recours aux pelouses et favorisant les variétés de couvre-sol et de sous-bois indigène, ainsi que limitant la visibilité des aires de stationnement à partir de la rue et des résidences. Que ce guide soit intégré au règlement sur les PIIA avant l'émission des permis de lotissement des terrains à développer;

QUE le promoteur signe un protocole d'entente avec la Municipalité relatif à la construction de logements abordables et sociaux, en lien avec les orientations établies au plan d'urbanisme;

QUE ledit protocole prévoit notamment: les modalités de l'échéancier, les modalités de contrôle des valeurs de ventes ou de location, ou encore la cession de terrains à la Municipalité ou à un groupe de ressources techniques (GRT), afin de s'assurer qu'à chacune des phases du projet, le ratio de logements abordables soit respecté. Le ratio tel qu'établi au plan d'urbanisme est de 15% des unités en logement abordable;

QUE l'emprise de chemin prévoit un corridor de déplacement actif pour piéton d'une largeur minimale de 3 mètres, protégé par des aménagements physiques;

QUE le requérant dépose un projet s'harmonisant et prévoyant des prolongements des voies de circulation sur les lots voisins à l'ouest du site, soit un nombre minimal d'une voie de circulation projetée.

QUE le permis de lotissement de la rue ne soit pas délivré, avant l'obtention du permis de construction de chemin conforme aux règlements en vigueur, en lien avec la construction des chemins publics et privés;

QUE le plan d'arpenteur prévoit les phases de réalisation du projet, avec un cadastre de rue comportant des cercles de virages pour chacune des phases;

---

QUE le promoteur s'engage à verser à la Municipalité, pour fins de parcs, le terrain projeté pour parc identifié au plan déposé, ainsi qu'un cadastre identifiant l'ensemble du ruisseau Noir et de ses branches, aux fins de garantir le respect de la bande de protection riveraine et l'accès public au cours d'eau.

ET QUE le promoteur révise son plan image afin de prévoir l'implantation de quelques bâtiments multifamiliaux, bifamiliaux ou multigénérationnels, afin de se rapprocher du nombre de 45 logements planifiés pour cette zone.

**Adoptée à l'unanimité**

---

2024-04-1176

**10.5  
Dérogation mineure 2024-2145 – 184 chemin des Écorces – abri d'auto détaché**

---

CONSIDÉRANT QUE la demande de construction de l'abri d'auto détaché est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563, ainsi que par le règlement sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE le projet tel que proposé ne présente pas d'enjeux architecturaux;

CONSIDÉRANT QUE les plans de construction nécessitent le dépôt d'une version pour travaux permettant une meilleure appréciation des critères et objectifs de PIIA;

CONSIDÉRANT QUE nous devons assimiler "l'abri d'auto" tel que déposé à un garage détaché en vertu de nos définitions à l'article 158 du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure vise les normes de garage détaché, mais aussi qu'il y aura à terme deux (2) garages détachés sur le terrain.

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage stipule que le nombre maximal de garages détachés est d'un (1) garage détaché;

CONSIDÉRANT QUE règlement de zonage 2015-560 stipule qu'un garage détaché doit être implanté à l'extérieur de la marge de recul avant, qui est de 10 mètres;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'implantation déposée, l'implantation du garage détaché sera, en son coin le plus rapproché, à une distance de deux (2) mètres de la ligne avant, soit un empiètement de huit (8) mètres à l'intérieur de la marge de recul avant;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation demeure toutefois à 12 mètres de l'assiette de rue tels que relevés par l'arpenteur;

CONSIDÉRANT QUE le cadastre de rue privée comporte des anomalies au niveau de cette surlargeur et que cette anomalie cause préjudice au requérant;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif de la dérogation mineure est d'éviter à avoir à obtenir du propriétaire de la rue privée une correction du cadastre, qui nécessiterait une résolution du conseil, puisqu'assujetti au PIIA, ainsi que toutes les complications liées à ce genre de démarche.

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de constructions réalisées par Jacques Larivière de "Les maisons de Billots", datés du 07/2023, ainsi que le projet d'implantation réalisé par Isabelle Labelle, arpenteure-géomètre, daté du 9 janvier 2024, à la minute 12 408;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition écrite n'a été reçue en lien avec le projet;

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée en faveur ou en défaveur dudit projet;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Julie Racine

---

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

---

**ET IL EST RÉSOLU QUE** le conseil municipal approuve la demande de dérogation mineure telle que déposée, mais sous conditions :

QUE l'abri d'auto ne soit pas visible à partir de la rue par la plantation d'une rangée de conifères entre l'abri d'auto et l'assiette de rue;

QUE dans le cas où les conifères doivent être plantés à l'intérieur du cadastre de rue, que le requérant obtienne une autorisation d'empiètement du propriétaire à cette fin et la dépose à la Municipalité;

ET QUE la rangée de conifères apparaisse au plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre.

**Adoptée à l'unanimité**

---

**11.**  
Loisirs et culture

---

---

**12.**  
Tour de table des membres du conseil

---

---

**13.**  
Période de questions

---



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

2024-04-1177 14.  
Clôture et levée de la séance ordinaire

---

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

**EN CONSÉQUENCE**, il est

Proposé par monsieur Simon Legault

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

**ET IL EST RÉSOLU QUE** la séance ordinaire soit levée à 19 h 46.

**Adoptée à l'unanimité**

---

Donné à Lac-Supérieur, ce 8 avril 2024

---

Sophie Choquette  
Directrice générale et greffière-trésorière

---

Steve Perreault  
Maire

*La signature du présent procès-verbal vaut également signature pour toutes les résolutions comprises dans celui-ci dont j'ai connaissance, conformément à l'article 142(2) du Code municipal du Québec*

### 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 8 avril 2024.

---

Sophie Choquette  
Directrice générale et greffière-trésorière