

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur, tenue le 3 septembre 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	Luc Lafontaine, directeur général et greffier-trésorier par intérim Anne-Marie Charron, DGA et greffière-trésorière adjointe

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

1.
Ouverture de la séance

1.1
Ouverture de la séance ordinaire du 3 septembre 2024

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

2024-09-1317 **2.**
Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 3 septembre 2024

- 1. Ouverture de la séance**
 - 1.1 Ouverture de la séance ordinaire du 3 septembre 2024
 - 2. Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 3 septembre 2024**
 - 3. Approbation des procès-verbaux**
 - 3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 septembre 2024
 - 4. Informations aux citoyens**
 - 5. Administration**
 - 5.1 Approbation des comptes à payer
 - 5.2 Autorisation de signature - quittance générale et finale - hypothèque légale
 - 5.3 Appui et autorisation du conseil municipal en vue de dépôt d'une demande d'aide financière pour un projet local de vitalisation -volet 4 - Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale - agrandissement de la serre communautaire
 - 5.4 Approbation de l'offre de services ayant pour objet l'actualisation du rapport de Demarcom
-

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

-
- 5.5 Appui et contribution en faveur du projet provincial d'accompagnement à la formation et à la planification et au déploiement d'actions de gestion durable des eaux pluviales et de ruissellement au Québec
- 6. Personnel**
- 6.1 Horaire des fêtes 2024
- 6.2 Autorisation de signature de la lettre d'entente no 2024-02 - Prime de responsabilités au mécanicien – heures de coordination de personnel
- 6.3 Approbation de l'embauche de Sébastien Lantier Diraddo au poste de préposé à l'écocentre - statut temporaire-saisonnier
- 6.4 Accueil de la démission de l'employée 70-0046
- 7. Sécurité publique**
- 8. Transport et voirie**
- 8.1 Municipalisation de la virée située sur la côte à Dubé à titre de chemin public - lot 4 754 591 du cadastre du Québec - application de l'article 72 de la Loi sur les compétences municipales
- 9. Hygiène du milieu**
- 9.1 Adhésion au regroupement de l'union des municipalités du Québec (UMQ) via la MRC des Laurentides, afin de procéder à des soumissions et à l'octroi de contrat en matière de gestion des matières résiduelles
- 9.2 Approbation des factures no 12 942 et 12 997 - Groupe MGC
- 9.3 Autorisation générale dévolue au directeur général par intérim - solliciter des offres de services auprès de Laforge Environnement et Groupe MGC - Innovation en nettoyage
- 10. Urbanisme et environnement**
- 10.1 PIIA 2024-2202 – 44 chemin du Refuge, lot 6 451 544, nouvelle construction
- 10.2 PIIA 2024-2213 – 32 chemin des Écorces, lot 4 755 634, agrandissement
- 10.3 PIIA 2024-2212 – 57 chemin des Alpilles, lot 5 830 611, agrandissement
- 10.4 PIIA 2024-2209 – 6 chemin des Fauvettes, lot 4 886 804, rénovations
- 10.5 Modification de la résolution 2023-12-1049 - PIIA 2023-2072 - projet Mont-Éléphant
- 10.6 Usage conditionnel 2024-2204 – 26 chemin des Pruches, lot 4 755 752, location court séjour de grande envergure
- 10.7 Plan image 2024-2147 – chemin du Lac-Quenouille, lotissement projet intégré – 20 lots résidentiels
- 10.8 Plan image 2024-2143 – impasse du Doré, lotissement traditionnel – 21 lots résidentiels
- 10.9 Plan image 2024-2142 – chemin David, lotissement de projet intégré – 38 lots résidentiels
- 10.10 Modification réglementaire 2024-2185 – articles 28 et 29 du règlement de construction 2015-561 - fondations sur pilotis
- 10.11 Adoption du règlement numéro 2024-668 sur le remplacement des puisards sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur
- 11. Loisirs et culture**
- 11.1 Achat d'un four à pain traditionnel
- 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 madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

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

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve l'ordre du jour de la séance ordinaire du 3 septembre 2024, avec le retrait du point suivant :

- 5.4 *Approbation de l'offre de services ayant pour objet l'actualisation du rapport de Demarcom*

Adoptée à l'unanimité

3. Approbation des procès-verbaux

2024-09-1318 **3.1
Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 août 2024**

IL EST

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 6 août 2024 et dispense le directeur général et greffier-trésorier par intérim d'en faire la lecture.

Adoptée à l'unanimité

4. Informations aux citoyens

5. Administration

2024-09-1319 **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 le directeur général et greffier-trésorier par intérim, 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 d'août 2024, telle que déposée par le directeur général et greffier-trésorier par intérim, d'une somme de 193 468.52 \$, cette liste apparaissant au livre « Procès-verbaux, comptes à payer », ainsi que les dépenses incompressibles d'une somme de 282 984.61 \$ pour un total de 476 453.13 \$.

Adoptée à l'unanimité

5.2

2024-09-1320

Autorisation de signature - quittance générale et finale - hypothèque légale

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a inscrit en date du 21 septembre 2017, une hypothèque légale sur le lot 4 887 197 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la dette a été acquittée dans son intégralité;

CONSIDÉRANT QU'une quittance générale et finale doit être signée;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Simon Legault

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal autorise le maire, Monsieur Steve Perreault et le directeur général et greffier-trésorier par intérim, Monsieur Luc Lafontaine à signer tout document en lien avec la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

5.3

2024-09-1321

Appui et autorisation du conseil municipal en vue de dépôt d'une demande d'aide financière pour un projet local de vitalisation -volet 4 - Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale - agrandissement de la serre communautaire

CONSIDÉRANT QUE la serre communautaire appartenant à la Municipalité s'avère désormais trop petite pour les besoins du milieu;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite agrandir ladite serre;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité fait partie des territoires admissibles à présenter une demande au Fonds régions et ruralité - volet 4 - Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Julie Racine

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal appuie et autorise le directeur général par intérim ou la directrice générale adjointe à présenter et à signer tout document en lien avec la demande d'aide financière auprès du Fonds régions et ruralité - volet 4 - Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale pour l'agrandissement de la serre communautaire.

Adoptée à l'unanimité

5.4

Approbation de l'offre de services ayant pour objet l'actualisation du rapport de Demarcom *sujet retiré*****

2024-09-1322 5.5 Appui et contribution en faveur du projet provincial d'accompagnement à la formation et à la planification et au déploiement d'actions de gestion durable des eaux pluviales et de ruissellement au Québec

CONSIDÉRANT QUE le Regroupement des organismes de bassins versant du Québec (ROBVQ) en collaboration avec les organismes de bassin versant (OBV) du Québec au programme Action-Climat Québec a sollicité la Municipalité en vue d'obtenir une lettre d'appui et une contribution au projet, lequel permettra de développer et de consolider la connaissance des processus et enjeux de ruissellement et de gestion des eaux pluviales sur le territoire;

CONSIDÉRANT QUE ledit projet fournira les ressources informationnelles et les outils et permettra de prioriser, collectivement les actions à déployer pour une gestion efficace et durable des eaux pluviales et des risques associés;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal offre son appui audit projet et s'engage à soutenir et participer au projet proposé en apportant une contribution de 3 500,00 \$ dont une contribution monétaire de 1000,00\$ et un temps-personne d'environ 25 heures;

QUE la Municipalité, grâce à son appui et sa contribution, bénéficiera des extrants suivants:

- Une formation sur la culture de l'hydrologie des bassins versants;
- Un diagnostic des enjeux de gestion des eaux de ruissellement;
- Un diagnostic GDEP;
- Un plan d'action GDEP priorisé;
- Le financement de plans et devis pour déployer certaines des actions à hauteur de 5 000,00 \$

QUE ladite dépense soit imputée au poste budgétaire: 02 470 00 419 - Consultant / Projet environnemental.

Adoptée à l'unanimité

6. Personnel

2024-09-1323 6.1 Horaire des fêtes 2024

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve l'horaire de la fermeture des bureaux administratifs pour la période des fêtes à compter du 23 décembre 2024 au 3 janvier 2025 inclusivement.

ET QUE la présente résolution n'est pas applicable à la bibliothèque, laquelle restera ouverte selon son horaire régulier, à l'exception du 24, 25, 26, 31 décembre 2024 et du 1er et 2 janvier 2025.

Adoptée à l'unanimité

2024-09-1324 6.2 Autorisation de signature de la lettre d'entente no 2024-02 - Prime de responsabilités au mécanicien – heures de coordination de personnel

CONSIDÉRANT la demande de réévaluation déposée par le titulaire de l'emploi de mécanicien du 10 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT les discussions tenues relativement aux tâches et responsabilités réellement effectuées par le mécanicien depuis le mois de juin 2022 ;

CONSIDÉRANT les modifications apportées à la description d'emploi ;

CONSIDÉRANT QUE les parties se sont entendues sur l'évaluation de la description d'emploi modifiée ;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle évaluation de l'emploi de mécanicien n'amène aucun changement de classe salariale ;

CONSIDÉRANT QUE le titulaire du poste de mécanicien est appelé à effectuer des tâches de coordination de personnel de façon régulière ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal autorise le maire et la DGA et greffière-trésorière adjointe à signer la lettre d'entente no 2024-02.

Adoptée à l'unanimité

2024-09-1325 6.3 Approbation de l'embauche de Sébastien Lantier Diraddo au poste de préposé à l'écocentre - statut temporaire-saisonnier

CONSIDÉRANT les besoins en ressources humaines, lors de la saison estivale 2024, à l'écocentre de la Municipalité;

CONSIDÉRANT les candidatures reçues;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Simon Legault

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve l'embauche Sébastien Lantier Diraddo au poste syndiqué de préposé à l'écocentre, statut temporaire - saisonnier, à la classe 3, échelon 1;

La date du début de l'emploi est le 16 avril 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

2024-09-1326 **6.4**
Accueil de la démission de l'employée 70-0046

CONSIDÉRANT QUE l'employée 70-0046 a remis sa démission le 16 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE le dernier jour travaillé est le 23 août 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil accueille la démission de l'employée 70-0046;

ET QUE le conseil municipal autorise le directeur général par intérim à effectuer des démarches en vue de pourvoir au poste d'agente des services de loisirs.

Adoptée à l'unanimité

7.
Sécurité publique

8.
Transport et voirie

2024-09-1327 **8.1**
Municipalisation de la virée située sur la côte à Dubé à titre de chemin public - lot 4 754 591 du cadastre du Québec - application de l'article 72 de la Loi sur les compétences municipales

CONSIDÉRANT QUE la côte à Dubé située sur le territoire de la municipalité est un chemin public depuis plus de 40 ans;

CONSIDÉRANT QUE la virée est entretenue et utilisée par le service des travaux publics depuis plus de 10 ans;

CONSIDÉRANT QUE la virée est connue et désignée comme étant le lot 4 754 591 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'un examen des titres immobiliers, il appert que le dossier se rapportant à la cession de la virée de la côte à Dubé en vue de sa municipalisation n'avait pas été complété, et ce, depuis 1999;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité entend se prévaloir des dispositions de l'article 72 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1), afin de devenir propriétaire de la virée ouverte au public, qu'elle entretient depuis plus de dix ans ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité n'a prélevé aucune une taxe depuis son dépôt au cadastre du Québec, en 1999;

CONSIDÉRANT QUE l'article 72 de la *Loi sur les compétences municipales* se lit comme suit :

« 72. Toute voie ouverte à la circulation publique depuis au moins 10 ans devient propriété de la municipalité locale dès que sont accomplies les formalités prévues au présent alinéa, soit :

1° la municipalité adopte une résolution identifiant la voie concernée, soit par sa désignation cadastrale lorsque son assiette correspond à celle d'un ou de plusieurs lots entiers du cadastre en vigueur, soit, dans le cas contraire, par une description technique préparée par un arpenteur-géomètre ;

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

2° le cas échéant, une copie de la description technique, vidimée par un arpenteur-géomètre, est déposée au bureau de la municipalité ;

3° la municipalité fait publier deux fois, dans un journal diffusé sur son territoire, un avis contenant :

a) le texte intégral du présent article ;

b) une description sommaire de la voie concernée ;

c) une déclaration précisant que les formalités prévues aux paragraphes 1° et 2° ont été accomplies.

La deuxième publication doit être faite après le soixantième et au plus tard le 90e jour qui suit la première.

Lorsqu'une immatriculation est requise par la loi, la municipalité soumet, au ministre responsable du cadastre, un plan cadastral montrant la voie devenue sa propriété par l'effet du présent article, ainsi que la partie résiduelle. Elle doit, en outre, notifier ce dépôt à toute personne qui a fait inscrire son adresse sur le registre foncier, mais le consentement des créanciers et du bénéficiaire d'une déclaration de résidence familiale n'est pas requis pour l'obtention de la nouvelle numérotation cadastrale.

La municipalité publie au registre foncier une déclaration faisant référence au présent article, comportant la désignation cadastrale du terrain visé et indiquant que les formalités prévues aux trois premiers alinéas ont été accomplies.

Tout droit relatif à la propriété du fonds de la voie visée auquel un tiers pourrait prétendre est prescrit si le recours approprié n'est pas exercé devant le tribunal compétent dans les trois ans qui suivent la dernière publication prévue au paragraphe 3° du premier alinéa.

La municipalité ne peut se prévaloir du présent article à l'égard d'une voie sur laquelle elle a prélevé une taxe au cours des 10 années précédentes. »

CONSIDÉRANT la recommandation favorable de la DGA et greffière-trésorière adjointe, Me Anne-Marie Charron;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Julie Racine

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil autorise la DGA et greffière-trésorière adjointe et le directeur général par intérim à accomplir toutes les formalités en vue de l'application de l'article 72 de la *Loi sur les compétences municipales* relatives au transfert des droits de propriété de la virée située en amont de la côte à Dubé et connue sous le numéro 4 754 591 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.

Adoptée à l'unanimité

9.
Hygiène du milieu

2024-09-1328 9.1 Adhésion au regroupement de l'union des municipalités du Québec (UMQ) via la MRC des Laurentides, afin de procéder à des soumissions et à l'octroi de contrat en matière de gestion des matières résiduelles

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lac-Supérieur a compétence en matière de collecte et transport des matières résiduelles sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Laurentides a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) afin de préparer, en son nom et au nom d'autres organisations municipales intéressées, les documents d'appel d'offres requis pour un achat regroupé de mini-bacs de cuisine, de pièces de rechange et de bacs roulants pour la collecte des matières résiduelles;

CONSIDÉRANT QUE ce regroupement d'achats est applicable pour l'exercice financier 2025;

CONSIDÉRANT QU'aux termes de sa résolution 2024.06.9413, le conseil des maires de la MRC des Laurentides a répondu favorablement à la proposition de l'UMQ;

CONSIDÉRANT l'article 14.7.1 du *Code municipal du Québec* (chapitre C-27.1);

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité de Lac-Supérieur, par l'entremise de la MRC des Laurentides, de participer à cet achat regroupé;

CONSIDÉRANT QUE le processus contractuel est assujéti au *Règlement 26 sur la gestion contractuelle de l'Union des municipalités du Québec pour ses ententes de regroupement*;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE la Municipalité de Lac-Supérieur informe la MRC des Laurentides de son intention de participer et d'adhérer, par son entremise, au regroupement de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) visant l'achat de mini-bacs de cuisine, de pièces de rechange et de bacs roulants de 240 et 360 litres pour la collecte des matières résiduelles;

QUE la Municipalité de Lac-Supérieur s'engage à fournir, dans les délais fixés, à la MRC des Laurentides ou à l'UMQ, le cas échéant, toute information requise dans le cadre de la préparation et la mise en œuvre des appels d'offres, dont la liste représentant le plus fidèlement ses besoins réels anticipés ainsi que les fiches techniques d'inscription demandées par l'UMQ;

QUE si l'UMQ adjuge un contrat, la Municipalité de Lac-Supérieur s'engage à respecter les termes de ce contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur;

QUE si l'UMQ adjuge un contrat, la Municipalité de Lac-Supérieur s'engage à procéder à l'achat des produits qu'elle a inscrit, selon les quantités minimales déterminées et autres conditions contractuelles;

ET

QUE Monsieur Luc Lafontaine, directeur général et greffier-trésorier par intérim soit autorisé à signer, pour et au nom de la Municipalité, tout document utile à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

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

2024-09-1329	<p>9.2 Approbation des factures no 12 942 et 12 997 - Groupe MGC</p> <p>CONSIDÉRANT l'incident survenu le ou vers le 7 août 2024 en lien avec une fuite de diesel;</p> <p>CONSIDÉRANT QUE le protocole en semblable matière a été mis en place;</p> <p>CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité l'entreprise MGC - Innovation en nettoyage;</p> <p>EN CONSÉQUENCE, il est :</p> <p>Proposé par monsieur Marcel Ladouceur</p> <p>Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar</p> <p>ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la facture no 12 942, datée du 13 août 2024, d'un montant de 14 074,34 \$, plus les taxes applicables et la facture no 12 997, datée du 23 août 2024, d'un montant de 8 098,64 \$, plus les taxes applicables;</p> <p>ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.414.00.521 – Réparation- infrastructures.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>
2024-09-1330	<p>9.3 Autorisation générale dévolue au directeur général par intérim - solliciter des offres de services auprès de Laforge Environnement et Groupe MGC - Innovation en nettoyage</p> <p>CONSIDÉRANT l'incident survenu le ou vers le 7 août 2024 en lien avec une fuite de diesel;</p> <p>CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de suivre un protocole en semblable matière;</p> <p>CONSIDÉRANT QUE les démarches sont en cours;</p> <p>EN CONSÉQUENCE, il est :</p> <p>Proposé par madame Luce Baillargeon</p> <p>Appuyé par monsieur Simon Legault</p> <p>ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal autorise de façon générale le directeur général a solliciter des offres de services auprès de Laforge Environnement et MGC-Innovation en nettoyage;</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>
<p>10. Urbanisme et environnement</p>	
2024-09-1331	<p>10.1 PIIA 2024-2202 – 44 chemin du Refuge, lot 6 451 544, nouvelle construction</p> <p>CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment principal #2024-0218 dans la zone RE-07 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;</p> <p>CONSIDÉRANT QUE la demande de Plan d'implantation et d'intégration architectural a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 26 juin 2024, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;</p>

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

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de constructions scellés par Christine Beaulieu, ingénieure, datés du 23 août 2023;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan de projet d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 8558, daté du 14 juin 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'un bâtiment d'habitation unifamilial isolé de 31'-4" x 30'-0" de style 'A-frame' :

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés sont les suivants :

- planche de bois horizontale de type MAIBEC, couleur 'Brun Marudo - 349';
- Toiture de bardeau d'acier North Ridge de couleur 'Ombre gris foncé';
- Portes et fenêtres en aluminium de couleur gris foncé;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur gris foncé;
- Galeries et structures en bois;
- Garde-corps en verre.

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera localisé à près de 80 mètres de la limite de propriété avant;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé sera conservé sur tout le périmètre du lot;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser une intégration harmonieuse des projets de construction avec l'environnement en considérant les caractéristiques topographiques du site est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel du site est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'encourager une architecture s'harmonisant avec les caractéristiques topographiques du milieu est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de préserver la qualité du paysage et de l'environnement naturel de Lac-Supérieur en atténuant les impacts visuels des constructions est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser des travaux permettant de réduire les impacts sur l'environnement est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser une apparence et un style architectural s'harmonisant à l'environnement naturel de la municipalité est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de préserver le caractère naturel des terrains est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser un aménagement extérieur permettant d'enrichir le paysage naturel de la municipalité est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif applicable aux travaux résidentiels d'assurer la qualité du paysage des secteurs résidentiels est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'assurer une harmonie architecturale au sein des secteurs bâtis est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser un aménagement extérieur permettant d'enrichir le paysage naturel de la municipalité est atteint;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

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

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2024-2202 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- la cheminée soit de couleur noire ou dans les mêmes tons que le revêtement de la toiture du bâtiment;
- l'ensemble des appareils d'éclairage extérieurs qui seront installés soient conformes aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
- la durée de validité de présente résolution ne soit que pour une durée de douze (12) mois suivants son adoption par le conseil municipal;
- le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysager dans un délai de 24 mois suivant l'émission des permis;
- le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer le permis que si la demande est conforme à l'ensemble des conditions précitées et à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme;

Adoptée à l'unanimité

2024-09-1332 **10.2**
PIIA 2024-2213 – 32 chemin des Écorces, lot 4 755 634, agrandissement

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal #2024-0286 dans la zone RE-05 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande de Plan d'implantation et d'intégration architectural a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 22 juillet 2024, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de constructions réalisés par 'Automne construction', non datés;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le certificat de localisation de la propriété annoté de façon à illustrer la localisation de l'agrandissement projeté;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à agrandir le rez-de-chaussée par l'ajout d'une entrée fermée de 11'-0" x 7'-0" et d'une hauteur d'environ 11'-9" recouvert des matériaux de revêtement suivant :

- planches de bois de style 'Board & batten' posées à la verticale, teintées d'un brun identique au revêtement du bâtiment existant;
- toiture de bardeau de cèdre;
- porte vitrée en acier noir.

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif visant à assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'encourager une architecture s'harmonisant avec les caractéristiques topographiques du milieu est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'assurer une harmonie architecturale au sein des secteurs bâtis est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de préserver la qualité du paysage et de l'environnement naturel de Lac-Supérieur en atténuant les impacts visuels des constructions est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif visant à favoriser des travaux permettant de réduire les impacts sur l'environnement est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser une apparence et un style architectural s'harmonisant à l'environnement naturel de la municipalité est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif visant à préserver le caractère naturel des terrains est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif applicable aux travaux résidentiels d'assurer la qualité du paysage des secteurs résidentiels est atteint;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Julie Racine

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents à la demande de PIIA #2024-2213 tels que déposés, conditionnellement à ce que :

- l'ensemble des appareils d'éclairage extérieurs qui seront installés soient conformes aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
- la durée de validité de présente résolution ne soit que pour une durée de douze (12) mois suivants son adoption par le conseil municipal;
- le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysager dans un délai de 12 mois suivant l'émission des permis;
- le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer le permis que si la demande est conforme à l'ensemble des conditions précitées et à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

10.3
2024-09-1333 PIIA 2024-2212 – 57 chemin des Alpilles, lot 5 830 611, agrandissement

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment principal # 2024-0280 dans la zone PA-05 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande de Plan d'implantation et d'intégration architectural a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 18 juillet 2024, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de constructions numéro #24062 réalisés par Gabriel Boisvert, technologue professionnel, datés du 10 juillet 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le projet d'implantation réalisé par Gabriel Boisvert, technologue professionnel, daté du 10 juillet 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'un solarium quatre saisons de 17'-0" x 15'-3" et d'une hauteur de 11'-1 7/8", sur la toiture du garage existant;

CONSIDÉRANT QUE les murs et la toiture du solarium quatre saisons seront entièrement recouverts de verre double;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement sera localisé à plus de 52 mètres de la limite de propriété avant;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé se trouve en cours avant;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser une intégration harmonieuse des projets de construction avec l'environnement en considérant les caractéristiques topographiques du site est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel du site est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'encourager une architecture s'harmonisant avec les caractéristiques topographiques du milieu est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de préserver la qualité du paysage et de l'environnement naturel de Lac-Supérieur en atténuant les impacts visuels des constructions est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser des travaux permettant de réduire les impacts sur l'environnement est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser une apparence et un style architectural s'harmonisant à l'environnement naturel de la municipalité est partiellement atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de préserver le caractère naturel des terrains est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif applicable aux travaux résidentiels d'assurer la qualité du paysage des secteurs résidentiels est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser un aménagement extérieur permettant d'enrichir le paysage naturel de la municipalité est atteint;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif ci-haut mentionné pourrait être mieux respecté en s'assurant qu'aucune nuisance lumineuse n'émanera du solarium projeté;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2024-2212 tels que déposés, conditionnellement à ce que :

- Le propriétaire s'engage à ce que l'éclairage qui se trouvera à l'intérieur du solarium soit limité afin de ne pas causer de pollution lumineuse et qu'à cette fin, les normes d'éclairages extérieurs prévues à l'article 160 du règlement de zonage s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'éclairage intérieur du solarium;
- Dans le cas où le solarium était utilisé pour effectuer de la culture et que de la lumière était requise en tout temps, qu'un écran soit installé afin de bloquer la visibilité de la lumière vers le ciel et vers les propriétés voisine. Ledit écran devra être mis en place au minimum 30 minutes avant le coucher du soleil et devra être retiré au moins 30 minutes après le lever du soleil;
- L'ensemble des appareils d'éclairage extérieurs qui seront installés soient conformes aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
- La durée de validité de présente résolution ne soit que pour une durée de douze (12) mois suivants son adoption par le conseil municipal;
- Le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer le permis que si la demande est conforme à l'ensemble des conditions précitées et à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

2024-09-1334 10.4
PIIA 2024-2209 – 6 chemin des Fauvettes, lot 4 886 804, rénovations

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de rénovation d'un bâtiment principal #2024-0266 dans la zone RE-04 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande de Plan d'implantation et d'intégration architectural a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 18 juillet 2024, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les croquis sans auteur, reçu en date du 9 juillet 2024, réalisé pour fins de présentation au PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le croquis de l'implantation, sans auteur, reçu en date du 18 juillet 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée d'un dossier de présentation du projet complet, les échantillons de matériaux, le relevé photographique du terrain et des bâtiments à proximité, le tout déposé par le requérant au Service de l'urbanisme en date du 28 juillet 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la reconstruction des galeries arrière et du perron avant, de dimensions de 12.29 mètres de largeur, par 2.45 mètres de profondeur, dont l'enveloppe extérieure est composée des éléments suivants :

- Plancher en bois de couleur brun;
- Garde-corps en verre;
- Un escalier en bois avec main-courante en verre;
- Fondation sur pilotis de type pieux vissés, sans recouvrement;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise le remplacement de la toiture existante par un revêtement de tôle à baguette, passant de la couleur rouge à la couleur grise;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise le remplacement du revêtement extérieur des murs du bâtiment en bois d'ingénierie, de style embouveté, de couleur bleue, en remplacement du revêtement extérieur en bois de couleur brune;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser une intégration harmonieuse des projets de construction avec l'environnement en considérant les caractéristiques topographiques du site est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel du site est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif d'encourager une architecture s'harmonisant avec les caractéristiques topographiques du milieu est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de préserver la qualité du paysage et de l'environnement naturel de Lac-Supérieur en atténuant les impacts visuels des constructions n'est pas atteint, compte tenu de l'analyse du critère suivant :

·QUE par son intégration aux caractéristiques du site, la visibilité des fondations est maximisée, et la fondation n'est pas recouverte par des matériaux de revêtement extérieur.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est d'avis que l'objectif ci-haut mentionné pourrait être atteint à condition que:

- La fondation soit camouflée par l'utilisation du revêtement extérieur des murs afin de recouvrir les fondations, ou l'utilisation d'un crépi sur celle-ci;
- Les pieux vissés de la galerie soient camouflés par des poutres décoratives en bois entourant les pieux, ou encore en fermant le dessous de la galerie à l'aide d'un treillis;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser des travaux permettant de réduire les impacts sur l'environnement est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser une apparence et un style architectural s'harmonisant à l'environnement naturel de la municipalité est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de préserver le caractère naturel des terrains est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser un aménagement extérieur permettant d'enrichir le paysage naturel de la municipalité est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif applicable aux travaux résidentiels d'assurer la qualité du paysage des secteurs résidentiels est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif assurer une harmonie architecturale au sein des secteurs bâtis est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif favoriser un aménagement extérieur permettant d'enrichir le paysage naturel de la municipalité est atteint;

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 accepte l'ensemble des plans et documents à la demande de PIIA #2024-2209 tels que déposés, conditionnellement à ce que :

- La fondation soit camouflée par l'utilisation du revêtement extérieur des murs afin de recouvrir les fondations, ou l'utilisation d'un crépi sur celle-ci;
- Les pieux vissés de la galerie soient camouflés par des poutres décoratives en bois entourant les pieux, ou encore en fermant le dessous de la galerie à l'aide d'un treillis;
- La durée de validité de présente résolution ne soit que pour une durée de douze (12) mois suivants son adoption par le conseil municipal;
- Le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysager dans un délai de 12 mois suivant l'émission des permis;
- Le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer le permis que si la demande est conforme à l'ensemble des conditions précitées et à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme;

Adoptée à l'unanimité

10.5

2024-09-1335

Modification de la résolution 2023-12-1049 - PIIA 2023-2072 - projet Mont-Éléphant

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'amender la résolution 2023-12-1049 – PIIA 2023-2072 – *Plan image majeur, lotissement d'une nouvelle rue – chemin du Lac-Supérieur – Projet mont Éléphant*;

CONSIDÉRANT QUE l'amendement vise à retirer la 9^e condition qui se lisait comme suit :

-
- *QUE les permis de lotissement de rue ne soient pas délivrés, avant l'obtention du permis de construction de chemin conforme aux règlements en vigueur en lien avec la construction des chemins publics et privés;*

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal modifie la résolution 2023-12-1049 en retirant la condition mentionnée ci-haut.

Adoptée à l'unanimité

2024-09-1336

10.6

Usage conditionnel 2024-2204 – 26 chemin des Pruches, lot 4 755 752, location court séjour de grande envergure

CONSIDÉRANT QUE la demande de certificat d'occupation # 2024-0242 à des fins de location en court séjour de grande envergure d'une résidence est visée par le règlement sur les usages conditionnels 2015-565;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été jugée comme recevable par le fonctionnaire désigné au règlement 2015-565 sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE la demande d'usage conditionnel #2024-2204 a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 25 juin 2024, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme. De l'information supplémentaire a été transmise au service de l'urbanisme en date du 10 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE les frais de 400\$ attachés à la demande ont été acquittés en date du 25 juin 2024;

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 située au 26 chemin des Pruches (lot 4 755 752);

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans des aires de plancher;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée d'un dossier de présentation du projet complet, incluant le relevé photographique du terrain déposé par le requérant au Service de l'urbanisme en date du 25 juin et du 10 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE l'usage location en court séjour de grande envergure peut être autorisé dans la zone RE-05, à titre d'usage conditionnel, au moment du dépôt de la demande substantiellement complète, et ce conditionnellement à l'approbation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE le projet n'aura aucun impact sur les caractéristiques architecturales du bâtiment projeté, ainsi que sur l'aménagement du terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'on retrouve plusieurs propriétés effectuant des usages de location en court séjour à proximité;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé se trouve à l'avant, ainsi que du côté ouest de la propriété, mais que ce dernier est plus étroit près de la limite sud, dû à la présence de l'entrée charretière commune avec la propriété voisine, de l'aire de stationnement, ainsi que du puits;

CONSIDÉRANT QUE la résidence est située à 14.68 mètres de la limite latérale gauche, ainsi qu'à 24.53 mètres de la limite latérale droite;

CONSIDÉRANT QUE les deux propriétés adjacentes effectuent de la location en court séjour;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieures, incluant notamment un bain-tourbillon et une galerie sont localisées à proximité du bâtiment;

CONSIDÉRANT QU'aucun affichage extérieur n'identifiera l'établissement à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité et se trouvant à l'Annexe B du règlement 2015-565;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne modifiera pas l'éclairage extérieur existant;

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, le tout respectant la capacité de l'installation septique existante;

CONSIDÉRANT QUE sept (7) cases de stationnement hors rue sont aménagées sur la propriété pour y stationner les véhicules des locataires;

CONSIDÉRANT QU'en tout temps lorsque la maison sera louée, une personne responsable et résidant à un maximum de 5 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 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 QU'aucune opposition écrite n'a été reçue

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

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Julie Racine

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal 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'éclairage soit conforme aux normes de l'article 160 du règlement de zonage 2015-560;
- l'offre d'hébergement maximale soit limitée à quatre (4) chambres, pour un maximum de huit (8) personnes en tout temps sur la propriété;
- le requérant s'assure que l'affiche fournie par la Municipalité, figurant à l'annexe B du règlement 2015-565, soit installée en permanence à l'extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale;
- 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;
- 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 suivant 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

2024-09-1337 10.7
Plan image 2024-2147 – chemin du Lac-Quenouille, lotissement projet intégré – 20 lots résidentiels

CONSIDÉRANT QUE la demande de lotissement d'un projet intégré, dans les zones VA-08 & VA-10 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été jugée comme recevable par le fonctionnaire désigné au règlement 2015-563 sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la demande d'approbation d'un plan image #2024-2147 a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 20 juin 2024. De l'information supplémentaire a été transmise au service de l'urbanisme en date du 6 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE les frais de 625\$ attachés à la demande ont été acquittés en date du 4 juillet 2024;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande visant à autoriser le lotissement d'un projet intégré sur les lots 5 114 973 & 5 115 073 ayant front sur le chemin du Lac-Quenouille;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le document nommé 'Projet intégré d'habitation – demande d'approbation' réalisé par la firme URBA+ Urbanistes-conseils, daté du 20 juin 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande est également accompagnée du plan nommé 'Détail espace déchets', daté du 3 avril 2024 & révisé le 5 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet comprend deux phases, soit :

- Phase #1 – projet intégré d'habitation comprenant 20 lots résidentiels privés et une superficie totale d'environ 142 380 m²;
- Phase #2 – développement d'un usage de commerce d'hébergement 'C5' sur un lot d'environ 16 671 m²;

CONSIDÉRANT QUE seule la phase #1 fait l'objet de la présente demande d'approbation;

CONSIDÉRANT QUE le projet intégré présenté, soit la phase #1, vise notamment à :

- Cadastrier 20 lots résidentiels privés d'une superficie minimale de 2 000 m²;
- Construire 20 résidences unifamiliales jumelées;
- Avoir une densité maximale de 1,4 logement/hectare;
- N'aménager aucun bâtiment accessoire;
- Desservir l'ensemble des résidences par des installations septiques individuelles;
- Desservir les bâtiments en eau potable par l'aménagement d'un puits pour deux résidences;
- Avoir une occupation au sol équivalente à :
 - 1.1% pour les bâtiments principaux;
 - 8.7% pour l'ensemble des espaces privés aménagés;
- 7.9% pour l'allée véhiculaire et cases de stationnement;
- 63.1% pour l'espace naturel commun à l'ensemble du projet intégré.

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif visant à ce que le projet s'inscrive au cœur des orientations, des objectifs et des volontés d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité de Lac-Supérieur est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif visant à réserver le caractère naturel de la municipalité de Lac-Supérieur est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif visant à ce que le projet s'intègre harmonieusement à la qualité du paysage, et ce, en considérant les caractéristiques spécifiques du milieu et de l'environnement du site d'accueil du projet intégré n'est pas atteint, puisque les critères suivants ne sont pas respectés :

- *L'entreposage commun des matières résiduelles est dissimulé par diverses formes d'aménagements;*

Pour un même projet, les caractéristiques architecturales des différents bâtiments s'intègrent entre elles pour créer une certaine homogénéité tout en évitant la répétition d'un même modèle pour l'ensemble du projet;

CONSIDÉRANT QUE le document de présentation qui a été déposé à la municipalité ne permettait pas de vérifier si le critère suivant était respecté :

Les entrées principales des bâtiments proposent des éléments architecturaux et ornementaux distinctifs, en considérant les caractéristiques architecturales du projet;

CONSIDÉRANT QUE le Comité est d'avis que les critères ci-haut pourraient être respectés notamment dans le cas où le demandeur veillait à :

- relocaliser l'aire d'entreposage commun des matières résiduelles et à le dissimuler à l'aide d'un aménagement paysager et/ou d'une clôture ou un muret de façon à respecter l'article 253 du règlement 2015-560;
- proposer une deuxième palette de couleur pour les résidences de façon à briser l'homogénéité des constructions dans le projet;
- présenter les élévations principales des résidences projetées, de façon à s'assurer que les entrées principales des bâtiments proposent des éléments architecturaux et ornementaux distinctifs;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif visant à ce que le projet contribue activement au développement d'un véritable milieu de vie, en harmonie avec l'environnement et le paysage de la municipalité de Lac-Supérieur est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les documents déposés pour l'étude du projet ne traitaient pas de la gestion écologique des eaux de ruissellement, ce qui ne permet pas de valider la conformité du projet à l'article 252 du règlement de zonage 2015-560;

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 projet tel que présenté, puisqu'il ne permet pas l'atteinte de l'ensemble des objectifs applicables à un tel projet.

ET QUE le conseil municipal souhaite informer le demandeur qu'ils seraient ouverts à approuver projet dans le cas où le projet était revu de façon à :

- relocaliser l'aire d'entreposage commun des matières résiduelles et à le dissimuler à l'aide d'un aménagement paysager et/ou d'une clôture ou un muret de façon à respecter l'article 253 du règlement 2015-560. Il y aurait lieu d'évaluer la possibilité de modifier l'angle d'implantation de l'abri à déchets de façon à ce que l'accès se fasse par l'allée véhiculaire, qu'un écran boisé soit conservé en bordure du chemin public et que ce dernier soit dissimulé;
- proposer une deuxième palette de couleur pour les résidences de façon à briser l'homogénéité des constructions dans le projet;
- présenter les élévations principales des résidences projetées, de façon à s'assurer que les entrées principales des bâtiments proposent des éléments architecturaux et ornementaux distinctifs;
- fournir les informations permettant de valider la conformité du projet à l'article 252 du règlement de zonage 2015-560;

Adoptée à l'unanimité

2024-09-1338 **10.8**
Plan image 2024-2143 – impasse du Doré, lotissement traditionnel – 21 lots résidentiels

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 11 juin 2024, ainsi que le document de présentation réalisé par Jean-Philippe Robidoux, urbaniste, daté du 11 juin 2024;

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

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 ha 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 respecter la densité maximale dans une zone de type VA;

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, dans le cas de la construction d'unité multifamiliale, 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 l'ensemble des plans et devis à la demande de PIIA #2024-2143 telle que déposée. Compte tenu de l'analyse des objectifs et critères des plans d'implantation et d'intégration architecturales, les motifs de refus sont les suivants :

- L'intersection future proposée avec le lot voisin est non conforme au paragraphe 8 de l'alinéa 1 de l'article 40 du règlement de lotissement 2015-562, lequel prévoit qu'il ne doit pas y avoir d'intersection à l'intérieur d'une courbe de rayon inférieur à 120 mètres. L'intersection proposée est à l'intérieur d'une courbe dont le rayon est de 27 mètres.

L'objectif de favoriser des projets contribuant à la qualité de vie de la Municipalité de Lac-Supérieur n'est pas atteint, compte tenu de l'analyse des critères suivants :

- Le projet ne propose pas l'aménagement d'accès commun de qualité, malgré sa proximité d'un cours d'eau et d'autres points d'intérêt.

L'objectif de favoriser la gestion optimale de l'eau de pluie n'est pas atteint, compte tenu de l'analyse des critères suivants :

- Le requérant n'a pas démontré de quelle manière le projet dirige naturellement les eaux de ruissellement vers les fossés, n'a pas identifié les fossés projetés ou existants, et n'a pas indiqué la manière dont le projet retiendra une partie des eaux de ruissellement à la source;

L'objectif de contribuer activement à la préservation de la qualité du paysage et la nature des percées visuelles en direction des cours d'eau et des sommets de montagnes n'est pas atteint, compte tenu de l'analyse des critères suivants :

- Le requérant n'a pas démontré que des percées visuelles étaient créées, maintenu, ou mis en valeur vers les cours d'eau, notamment par l'absence de mise en valeur du paysage à la traversée du ruisseau Noir, et l'absence de passerelles vis-à-vis du parc proposé;
- Le requérant n'a pas proposé de sentiers ou d'accès public longeant le cours d'eau du ruisseau Noir.

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 prioritairement 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 conformes 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.

QUE le promoteur révisé son plan image afin de prévoir l'implantation de quelques bâtiments multifamiliaux, bifamiliaux ou multigénérationnels, afin de se rapprocher du nombre de 45 logements prévus au plan d'urbanisme pour cette zone.

Adoptée à l'unanimité

2024-09-1339 10.9 Plan image 2024-2142 – chemin David, lotissement de projet intégré – 38 lots résidentiels

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 20 juin 2024, ainsi que le document de présentation réalisé par Jean-Philippe Robidoux, urbaniste, daté du 20 juin 2024;

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

CONSIDÉRANT QUE la densité théorique autorisée au plan d'urbanisme sur un projet intégré de cette superficie, sans réseau, est de 64 logements pour les 25.7 hectares 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 de cette superficie, dans le cadre du développement d'un réseau d'aqueduc, est de 102 logements pour les 25.7 hectares du site à développer, soit de 4 logements par hectare dans une zone de type VA;

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

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 les 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 présents 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 de logement 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, risques qui peuvent être fortement diminués par l'implantation d'un réseau d'aqueduc desservant ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation d'un aqueduc privé à l'intérieur d'un projet intégré présente des problèmes d'implantations et de maintien de l'infrastructure pouvant être cédés à la Municipalité sans emprise routière et sans aménagement de rue conforme, l'allée d'accès privée du projet intégré ayant alors aussi une fin d'utilité publique;

CONSIDÉRANT QUE la formule de projet intégré proposée par le requérant n'est pas adaptée aux typologies proposées, à la densité, à la cession d'espaces de parc pour la municipalité, à la gestion des matières résiduelles, ni à la circulation à l'intérieur d'un projet de 64 logements;

CONSIDÉRANT QUE la superficie d'espace naturel en partie commune proposée est de 19 108 mètres carrés, soit 135 077 mètres carrés en deçà de la norme prévue à l'article 270 du règlement de zonage concernant les espaces verts communs. Ces espaces communs doivent être exclus de tout lotissement à des fins de construction d'un bâtiment résidentiel, tel que spécifié à l'article 255 du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE l'aire d'entreposage des matières résiduelles ne comporte pas de plancher et de toit, ce qui ne respecte pas l'article 253 du règlement de zonage;

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 l'ensemble des plans et devis à la demande de PIIA #2024-2142 telle que déposée. Compte tenu de l'analyse des objectifs et critères des plans d'implantation et d'intégration architecturales, les motifs de refus sont les suivants :

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

Le projet n'atteint pas l'objectif de s'inscrire au cœur des orientations, des objectifs et des volontés d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité de Lac-Supérieur, compte tenu de l'analyse des critères d'analyses suivants :

- Le projet ne respecte pas les énoncés d'aménagement relativement aux affectations du sol;
- Le projet n'atteint pas les objectifs de compacité ni d'optimisation de l'utilisation de l'espace;

Le projet n'atteint pas l'objectif de préserver le caractère naturel de la municipalité de Lac-Supérieur, compte tenu de l'analyse des critères d'analyses suivants :

- Le projet ne permet pas la préservation de l'aspect naturel du milieu ni la mise en valeur de la qualité du paysage;

Le projet n'atteint pas l'objectif de s'intégrer harmonieusement à la qualité du paysage, et ce, en considérant les caractéristiques spécifiques du milieu et de l'environnement du site d'accueil du projet intégré, compte tenu de l'analyse des critères d'analyses suivants :

- Le projet ne propose pas de concept architectural distinctif;
- Le requérant n'a pas détaillé les aménagements piétonniers ou cyclables afin de démontrer leurs aménagements sécuritaires;

Le projet n'atteint pas l'objectif de contribuer activement au développement d'un véritable milieu de vie, en harmonie avec l'environnement et le paysage de la municipalité de Lac-Supérieur, compte tenu de l'analyse des critères d'analyses suivants :

- Le requérant n'a pas démontré que les aménagements paysagers contribuaient directement au concept du projet, ceux-ci n'ayant pas été détaillés;
- L'implantation de certains bâtiments ne minimise pas les impacts visuels et ne préserve pas l'intimité entre les différents bâtiments;

Le conseil municipal suggère au requérant les modifications suivantes à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande:

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, et permettant de diminuer la quantité de critères et d'objectifs non atteints par le projet sans effectuer de modification majeure au cadastre déposé;

QUE le projet soit accompagné d'une étude d'opportunité de desservir le projet par un réseau d'aqueduc, afin d'augmenter la densité autorisée et optimiser les infrastructures, comprenant notamment la capacité de la nappe phréatique du secteur, ou encore d'autres sources d'approvisionnement en eau durable en quantité et en qualité suffisante;

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 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 bernes 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;

Adoptée à l'unanimité

10.10
2024-09-1340 **Modification règlementaire 2024-2185 – articles 28 et 29 du règlement de construction 2015-561 - fondations sur pilotis**

CONSIDÉRANT QUE la demande de modification règlementaire vise à permettre la construction d'un bâtiment principal reposant en totalité sur des pieux;

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire ériger un bâtiment résidentiel sur pieux ayant les caractéristiques suivantes :

- superficie d'environ 58 m²;
- serait utilisé moins de 180 jours par année;
- non desservi par un puits;
- non équipée de tuyauterie sous pression;
- desservi par un cabinet à fosse sèche, ainsi que par un puits absorbant pour les eaux ménagères;
- l'eau utilisée proviendra de cruches d'eau qui seront apportées par les occupants.

CONSIDÉRANT QUE la résidence projetée sera utilisée comme un chalet rustique;

CONSIDÉRANT QUE l'article 28 du règlement de construction 2015-561 en vigueur prévoit que *tout bâtiment principal ou agrandissement de bâtiment principal, incluant un bâtiment accessoire attenant, doit être érigé sur une fondation permanente conforme aux normes suivantes, en plus des normes du Code national du bâtiment et aux autres normes provinciales et nationales applicables :*

- *Les murs de fondations doivent reposer sur une semelle de béton monolithe coulée en place, continue ou directement sur le roc. La largeur minimale de la semelle est de 25 centimètres pour un plancher, 35 centimètres pour deux planchers et 45 centimètres pour trois planchers.*

CONSIDÉRANT QUE l'article 29 du règlement de construction 2015-561 en vigueur mentionne que *nonobstant toute disposition contraire, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux, et conformes aux normes du Code national du bâtiment :*

-
- Une partie d'un bâtiment résidentiel principal, qui n'excède pas 35 % de la superficie totale du bâtiment; [...]

CONSIDÉRANT QUE cette demande ne peut faire l'objet d'une dérogation mineure, puisque le règlement de construction 2015-561 ne figure pas à l'article 35 du règlement sur les dérogations mineures 2015-553 concernant les dispositions admissibles à une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE les requérants ont informé la municipalité qu'ils désiraient procéder à cette modification réglementaire notamment afin de :

- limiter les coûts de construction d'un chemin permettant d'accéder au lieu de construction projeté;
- préserver l'écologie du site et minimiser le déboisement et la destruction des sols qui viendraient avec la construction d'un accès véhiculaire et l'excavation requise pour couler une fondation;
- faciliter la gestion des eaux de ruissellement provenant du haut de la colline à proximité du lieu de construction projetée.

CONSIDÉRANT QUE la modification réglementaire demandée serait applicable à l'ensemble du territoire et qu'il y a lieu de prendre en considération de l'impact que celle-ci pourrait avoir sur divers projets de construction dans la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'une étude évaluant l'impact de la modification réglementaire proposée n'a pas été jointe à la demande;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme en vigueur prévoit que les abris sommaires en milieux boisés, ayant une superficie maximale de 20 m², assimilables à un chalet rustique, peuvent être érigés sur des pieux;

CONSIDÉRANT QUE l'article 29 du règlement 2015-561 permet qu'une superficie équivalente à 35% de la superficie d'une résidence soit construite sur pieux et qu'une partie équivalente à 65% de celle-ci repose sur des fondations conformes à l'article 28 du même règlement;

CONSIDÉRANT QUE pour le projet des requérants la réglementation en vigueur permet qu'une superficie de 20.3 m² soit construite sur pieux pourvu qu'une superficie minimale de 37.7 m² soit construite sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 28 du règlement 2015-561;

CONSIDÉRANT QUE des options sont disponibles afin de permettre qu'une fondation conforme à l'article 28 du règlement 2015-561 soit construite sans qu'une bétonnière doive se rendre à proximité du site de construction et en limitant l'impact des travaux d'excavation;

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 cette demande de modification réglementaire, puisque la réglementation d'urbanisme en vigueur offre certaines possibilités pour ériger des constructions en tout ou en partie sur pieux et puisque la modification demandée pourrait avoir un impact négatif sur l'ensemble des projets pouvant être réalisés sur le territoire de la municipalité.

Adoptée à l'unanimité

2024-09-1341 10.11 Adoption du règlement numéro 2024-668 sur le remplacement des puisards sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est responsable d'appliquer le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22);

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur les compétences municipales* (c. C-47.1) permet à une municipalité d'adopter un règlement en matière de protection de l'environnement;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (c. C-47.1) la Municipalité peut, aux frais du propriétaire de l'immeuble, installer, entretenir tout système de traitement des eaux usées d'une résidence isolée au sens du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (chapitre Q-2, r. 22) ou le rendre conforme à ce règlement;

CONSIDÉRANT QU' il n'existe aucun droit acquis en matière de nuisances, d'insalubrité et de pollution de l'environnement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité juge souhaitable et dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens d'améliorer le contrôle des risques pour l'environnement, notamment pour les lacs et les cours d'eau;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été dûment donné lors de la séance régulière du 6 août 2024;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été déposé lors de la séance régulière du 6 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE le maire mentionne que le présent règlement vise la mise aux normes des installations septiques, sur l'ensemble du territoire de la municipalité, construites avant l'entrée en vigueur du premier règlement provincial relatif aux systèmes de traitement des eaux usées;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, tous les mots et expressions suivants ont le sens et l'application que leur attribue leur présent article :

Fonctionnaire désigné : Personne nommée par résolution du conseil municipal chargée de veiller à l'application du présent règlement.

Puisard : Cuve, chambre, fosse ou bassin de retenue utilisé comme réservoir, pouvant être composé de différents matériaux (bois, métal, bloc de ciment, etc.), généralement situé sous ou dans la terre à l'extérieur d'une construction, servant à recevoir les eaux usées et à retenir les matières solides par décantation, pouvant être muni d'un système de surverse pour l'excédent des eaux usées ou de tout autre système pour l'évacuation de cet excédent, non raccordé à un système de traitement des eaux usées.

Les définitions contenues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) s'appliquent aux fins du présent règlement.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

ARTICLE 4 : REMPLACEMENT D'UN PUISARD

Toute résidence isolée ou tout immeuble assimilé visé par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22), qui est desservi par un puisard pour la réception des eaux usées, doit être desservi par une installation septique conforme à ce règlement.

ARTICLE 5 : DÉLAI DE REMPLACEMENT D'UN PUISARD

Le propriétaire d'une résidence ou d'un immeuble visé par l'article 4, doit procéder au remplacement d'un puisard conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22), d'ici le 1^{er} janvier 2027.

De plus, il doit, au plus tard le 1er janvier 2026, déposer à la Municipalité tous les documents nécessaires et une demande de certificat d'autorisation lui permettant de procéder au remplacement du puisard conformément aux prescriptions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) et aux règlements municipaux.

Dans le cas où le puisard n'est plus fonctionnel, les travaux de remplacement devront être entamés immédiatement.

ARTICLE 6 : APPLICATION D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES

Les dispositions au présent règlement ne doivent pas être interprétées de manière à faire obstacle à l'exercice par la Municipalité de sa compétence en vertu des articles 55 et suivants de la Loi sur les compétences municipales, non plus que celles en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22).

ARTICLE 7 : CERTIFICAT D'AUTORISATION

Quiconque procède au remplacement d'un puisard doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation de la Municipalité autorisant les travaux conformément au Règlement sur les permis et certificats et au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22).

ARTICLE 8 : EXÉCUTION DES TRAVAUX ET FACTURATION DES FRAIS AFFÉRENTS

La Municipalité est autorisée à faire remplacer les puisards sur tout immeuble visé par le présent règlement, pour tout propriétaire trouvé en infraction audit règlement, par une installation septique conforme et prévue au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22), et à en imputer les coûts et frais au compte des taxes annuelles dans l'année civile suivant l'exécution des travaux de remplacement.

ARTICLE 9 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le personnel du service de l'urbanisme et de l'environnement et tout autre fonctionnaire désigné par le conseil sont chargés de l'application du présent règlement, et sont autorisés à émettre tout constat d'infraction ou à signer tout autre document pour le faire respecter.

ARTICLE 10 : DROIT D'INSPECTION

Le fonctionnaire désigné à l'article 9 peut visiter et examiner entre 7h00 et 19h00 toute propriété mobilière ou immobilière pour constater si les dispositions du présent règlement sont respectées.

Les propriétaires, locataires ou occupants du lieu visité sont obligés de le recevoir, le laisser pénétrer sur la propriété et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

ARTICLE 11 : INFRACTION

Toute personne qui contrevient à une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende au montant prévu à l'article 12 du présent règlement.

ARTICLE 12 : AMENDES

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende fixée à 1000\$ pour une personne physique et à 2 000\$ pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant est fixé à 2 000\$ pour une personne physique et à 4 000\$ pour une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale* (L.R.Q. c. C-25.1).

ARTICLE 13 : RECOURS EN DROIT CIVIL

Nonobstant les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer contre quiconque contrevient au présent règlement, devant la cour municipale ou toute autre cour de justice compétente en la matière, tous autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 14 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

**11.
Loisirs et culture**

**11.1
Achat d'un four à pain traditionnel**

2024-09-1342

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite se doter d'un four à pain artisanal;
CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité des soumissions en ce sens;
CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu une soumission de Fours à pain, Jean Laberge pour un montant de 3 800,00\$

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve l'achat d'un four à pain traditionnel auprès de Fours à pain, Jean Laberge pour une somme de 3 800,00\$;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 22.701.00.725 - Équipement.

Adoptée à l'unanimité

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

13.

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

Période de questions

2024-09-1343

14.
Clôture et levée de la séance ordinaire

CONSIDÉRANT QUE l'ordre du jour est épuisé

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE la séance ordinaire soit levée à 19 h 31.

Adoptée à l'unanimité

Donné à Lac-Supérieur, ce 6 septembre 2024

Luc Lafontaine
Directeur général et greffier-trésorier par intérim

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 soussigné, Luc Lafontaine, directeur général et greffier-trésorier par intérim, 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 6 septembre 2024.

Luc Lafontaine
Directeur général et greffier-trésorier par intérim