

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur, tenue le 5 novembre 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:	Nancy Deschênes, Marcel Ladouceur, Simon Legault, Luce Baillargeon, C. Jennifer Pearson-Millar, Julie Racine
Absent.e.s	
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 5 novembre 2024

Monsieur le maire, Steve Perreault ouvre la séance ordinaire à 19 h 04 avec le quorum requis.

2024-11-1380
2.
Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 5 novembre 2024

- 1. Ouverture de la séance**
 - 1.1 Ouverture de la séance ordinaire du 5 novembre 2024
 - 2. Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 5 novembre 2024**
 - 3. Approbation des procès-verbaux**
 - 3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 1 octobre 2024
 - 4. Informations aux citoyens**
 - 5. Administration**
 - 5.1 Approbation des comptes à payer
 - 5.2 Dépôt des états comparatifs des revenus et dépenses
 - 5.3 Modification de la résolution no 2024-10-1347 - désistement - Approbation octroi du contrat à l'entreprise Toiture Aubin
 - 5.4 Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 2024-669 règlement régissant l'utilisation de l'eau potable sur le territoire
 - 5.5 Avis de motion du projet de règlement numéro 2024-670 visant l'adoption d'un programme de subvention pour l'achat de produits d'hygiène réutilisables
-

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

-
- 5.6 Dégagement de responsabilité - Travaux de forage
- 5.7 Autorisation de signature dévolue au directeur général par intérim
- 6. Personnel**
- 6.1 Fin d'emploi - préposé à l'écocentre - poste saisonnier - employé no 40-0111
- 7. Sécurité publique**
- 8. Transport et voirie**
- 9. Hygiène du milieu**
- 10. Urbanisme et environnement**
- 10.1 PIIA 2024-2227 - 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535), remblai/déblai de plus de 250 m³
- 10.2 Dérogation mineure 2024-2218 –1401 chemin du Lac-Quenouille, lot 5115124, forme, matériaux et hauteur de bâtiments accessoires
- 10.3 Dérogation mineure 2024-2226 – 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535) chemin du Tour-du-Lac, hauteur maximale d'un muret
- 10.4 Dérogation mineure 2024-2228 – chemin du Lac-Quenouille, lot 5115073, abri pour l'entreposage des matières résiduelles
- 10.5 PAE 2023-2105 – chemin Racine, lots 4754016, 4754017, 4754028, 4754556, 4754557, 5451044 & 5031420, - Projet Les Faubourgs de Tremblant
- 10.6 Plan image 2024-2147 – chemin du Lac-Quenouille, lot 5115073, lotissement projet intégré – 20 lots résidentiels
- 10.7 Adoption du règlement no 2024-667 modifiant le règlement de zonage no 2015-560
- 10.8 Mandat général au département de l'urbanisme - respect des usages en lien avec le Règlement de zonage 2015-560
- 11. Loisirs et culture**
- 11.1 Approbation du dépôt d'une demande de subvention auprès du MAPAQ - Initiative ministérielle Proximité 2024-2026 - Volet 1 - Appui aux initiatives collectives
- 11.2 Autorisation de signature d'un contrat ayant pour objet l'entretien de la patinoire, saison hivernale 2024-2025
- 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 Nancy Deschênes

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve l'ordre du jour de la séance ordinaire du 5 novembre 2024.

Adoptée à l'unanimité

3. Approbation des procès-verbaux

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

2024-11-1381 **3.1**
Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 1 octobre 2024

IL EST

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 1^{er} octobre 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

2024-11-1382 **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'octobre 2024, telle que déposée par le directeur général et greffier-trésorier par intérim, d'une somme de 653 174.39 \$, cette liste apparaissant au livre « Procès-verbaux, comptes à payer », ainsi que les dépenses incompressibles d'une somme de 379 114.29 \$ pour un total de 1 032 288.68 \$.

Adoptée à l'unanimité

5.2
Dépôt des états comparatifs des revenus et dépenses

Le directeur général et greffier-trésorier par intérim dépose aux membres présents du conseil, les états comparatifs de l'exercice courant et de l'exercice précédent, conformément à l'article 176.4 du Code municipal du Québec.

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

2024-11-1383 **5.3**
Modification de la résolution no 2024-10-1347 - désistement - Approbation octroi du contrat à l'entreprise Toiture Aubin

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité avait sollicité des soumissions en vue de la réfection de la toiture de l'hôtel de ville et du préau, le tout tel que décrit dans la résolution 2024-10-1347;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise 9455-8525 Québec inc. s'est désistée;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'octroyer le contrat au second soumissionnaire, soit l'entreprise Toiture Aubin pour un montant de 43 870,00 \$;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE

le conseil municipal approuve la soumission de l'entreprise Toiture Aubin au montant de 43 870,00 \$ (taxes en sus), datée du *15 septembre 2024* et portant le numéro 128240916.

QUE cette dépense soit imputée au poste budgétaire suivant : 02.190.00.522 - Entretien/réparations Édifices pour la portion de la toiture de l'hôtel de ville et qu'elle soit financée par le surplus accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité

5.4
Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 2024-669 règlement régissant l'utilisation de l'eau potable sur le territoire

Madame C. Jennifer Pearson-Millar, conseillère, donne avis de motion et dépose le projet de règlement numéro 2024-669 règlement régissant l'utilisation de l'eau potable sur le territoire, et que ledit règlement sera soumis au conseil municipal, pour adoption, lors d'une séance subséquente.

5.5
Avis de motion du projet de règlement numéro 2024-670 visant l'adoption d'un programme de subvention pour l'achat de produits d'hygiène réutilisables

Madame Julie Racine, conseillère, donne avis de motion du projet de règlement numéro 2024-670 visant l'adoption d'un programme de subvention pour l'achat de produits d'hygiène réutilisables, et que ledit règlement sera soumis au conseil municipal, pour adoption, lors d'une séance subséquente.

2024-11-1384 **5.6**
Dégagement de responsabilité - Travaux de forage

CONSIDÉRANT QUE certains travaux de forage sont nécessaires en lien avec le déversement;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement des infrastructures souterraines publiques a été effectué et les réponses ont bel et bien été reçues;

CONSIDÉRANT QUE la présence d'infrastructures souterraines privées est probable;

CONSIDÉRANT QU'une vérification de localisation sera effectuée en vue de déceler lesdites infrastructures;

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

CONSIDÉRANT QUE lesdites infrastructures sont situées très profondément dans le sol;
CONSIDÉRANT le risque que certaines canalisations privées ne puissent pas être détectées;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Simon Legault

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal dégage, par la présente résolution, l'entreprise Laforge environnement et l'entreprise de Forages TB ainsi que leurs employés pour tout dommage causé aux infrastructures privées non décelées par la vérification de localisation desdites infrastructures.

Adoptée à l'unanimité

2024-11-1385 **5.7**
Autorisation de signature dévolue au directeur général par intérim

CONSIDÉRANT QU'aux termes de la résolution 2024-06-1222, le conseil municipal procédait à la nomination du directeur général par intérim à compter du 4 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le directeur général par intérim soit autorisé à signer, tous les actes, ententes, contrats et autres documents déjà autorisés par le conseil municipal.

Adoptée à l'unanimité

6.
Personnel

2024-11-1386 **6.1**
Fin d'emploi - préposé à l'écocentre - poste saisonnier - employé no 40-0111

CONSIDÉRANT QUE le terme du lien d'emploi est échu pour le poste de préposé à l'écocentre pour la saison 2024;

CONSIDÉRANT QUE l'employé 40-0111 occupait un poste saisonnier (été);

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal reconnaît la terminaison du lien d'emploi de l'employé 40-0111 en date du 2 novembre 2024;

Adoptée à l'unanimité

7.
Sécurité publique

**8.
Transport et voirie**

**9.
Hygiène du milieu**

**10.
Urbanisme et environnement**

**Déclaration d'un conflit d'intérêts de la conseillère Julie Racine en lien avec le dossier :
PIIA 2024-2227 - 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535),
remblai/déblai de plus de 250 m³**

La conseillère, Julie Racine déclare son conflit d'intérêts relativement au dossier se rapportant au dossier : PIIA 2024-2227 - 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535), remblai/déblai de plus de 250 m³.

Le point 10.1 du présent procès-verbal se rapporte au dossier: PIIA 2024-2227 - 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535), remblai/déblai de plus de 250 m³.

La conseillère, madame Julie Racine n'a jamais participé aux délibérations entourant l'adoption de ladite résolution.

De plus, elle s'abstient de voter au point 10.1 du présent procès-verbal.

**2024-11-1387 10.1
PIIA 2024-2227 - 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535),
remblai/déblai de plus de 250 m³**

CONSIDÉRANT QUE la demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un mur de soutènement sur trois propriétés situées dans la zone RE-01 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 3 octobre 2024, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les documents suivants :

- Avis technique, daté du 2 octobre 2024, signé par Paskal Lavoie-Lamontage et Sacha Friedlin, ingénieurs;
- Avis technique final du ministère du Transport et Mobilité durable du Québec, daté du 19 juillet 2023, signé par Karine Bélanger, ingénieure;
- Plan nommé 'Stabilisation de pente', daté du 6 juillet 2024, signé par Paskal Lavoie-Lamontage et Sacha Friedlin, ingénieurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet fait simultanément l'objet d'une demande de dérogation mineure pour la hauteur du muret (demande 2024-2226);

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à ériger un mur de soutènement afin de stabiliser un glissement de terrain qui a eu lieu en 2023;

CONSIDÉRANT QU'une résidence se trouve au sommet du talus et qu'une seconde résidence se trouve au pied du talus;

CONSIDÉRANT QU'une distance d'environ 30 mètres se trouve entre les deux résidences et que le dénivelé entre le sommet et la base du talus est supérieur à 9 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le mur de soutènement projeté aura une hauteur maximale de 5 mètres et s'étendra sur une largeur d'environ 15 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le muret sera aménagé avec des blocs angulaires ou des roches plates;

CONSIDÉRANT QU'un minimum de 8 arbres seront plantés à proximité des aménagements et que le talus qui sera situé en haut du mur sera végétalisé;

CONSIDÉRANT QU'une quantité d'environ 450 m³ de remblai sera requise pour la réalisation des travaux le tout réparti sur trois lots distincts;

CONSIDÉRANT QUE le mur de soutènement serait localisé à plus de 50 mètres du chemin du Tour-du-Lac;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que l'objectif de s'assurer que les travaux de remblais et de déblais s'harmonisent au paysage de la municipalité et assurer l'intégration des murs de soutènement au paysage et aux caractéristiques topographiques du terrain est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que l'objectif visant à assurer la préservation des milieux naturels sensibles (proximité des lacs, des cours d'eau et autres) et préserver l'aspect naturel du terrain est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés ne permettent pas de juger que l'objectif visant à favoriser une localisation optimale des travaux de déblais et de remblais est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent à stabiliser une zone affectée par un mouvement de terrain, il s'agit donc d'une situation particulière;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

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 #2024-2227 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- le mur soit végétalisé afin de recouvrir les blocs ou les pierres afin d'en réduire la visibilité. Des plantes telles que le lierre, le chèvrefeuille ou la vigne pourraient être utilisées à cette fin;
- le muret soit aménagé avec des blocs angulaires ou des roches plates seulement;
- aucun gabion ne soit visible;
- la durée de validité de la 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 dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation;
- le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer le certificat d'autorisation que si la demande est conforme à l'ensemble des conditions précitées et à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme;

La conseillère, madame Julie Racine ayant déclaré son conflit d'intérêts relativement à l'objet de la présente résolution s'est abstenue de voter

Adoptée à l'unanimité

2024-11-1388 **10.2**
Dérogation mineure 2024-2218 –1401 chemin du Lac-Quenouille, lot 5115124, forme, matériaux et hauteur de bâtiments accessoires

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction #2024-0353 situé dans la zone PA-23 requiert une dérogation mineure au règlement de zonage 2015-560, celle-ci est soumise à l'étude du CCU ainsi qu'à l'approbation du conseil municipal, selon la procédure établie à la section 1 du règlement sur les dérogations mineures 2015-553;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été jugée comme recevable par le fonctionnaire désigné au règlement 2015-553 sur les dérogations mineures, ainsi qu'aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE les frais de 500\$ exigés au règlement sur les permis et certificat 2015-559 ont été acquittés en date du 29 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure #2024-2218 a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 23 septembre 2024, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure porte sur la hauteur, la forme et le revêtement de deux (2) bâtiments accessoires projetés sur une propriété située dans la zone PA-23;

CONSIDÉRANT QUE la première phase du projet a été étudiée par le CCU, ainsi que par le Conseil municipal (résolution : 2019-01-27 et 2019-07-299) et qu'une dérogation mineure a été accordée pour la construction de 6 dômes sur des dalles de béton;

CONSIDÉRANT QU'une deuxième phase du projet, visant la construction de deux dômes installés sur une tour totalisant une hauteur de 12.5 mètres, a été étudiée par le CCU, ainsi que par le Conseil municipal (résolution : 2024-08-1306) et que la dérogation a été partiellement accordée, soit conditionnellement à ce que ces deux dômes soient construits au niveau du sol et non en hauteur;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a déposé une version modifiée du projet de construction pour les deux dômes projetés qui seraient érigés au sommet d'une structure de bois;

CONSIDÉRANT QUE le requérant est venu présenter sa demande aux membres du Comité;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à offrir de l'hébergement à l'intérieur de dômes géodésiques sur un établissement de la classe d'usage 'Récréation extensive';

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à construire deux (2) dômes géodésiques, en plus des six (6) dômes existants, pour un total de huit (8) dômes ayant les caractéristiques suivantes:

- Diamètre : 7 mètres;
- Hauteur : 4.1 mètres;
- Revêtement de membrane architecturale de polychlorure de vinyle (PVC) simple couche de couleur blanche & de vinyle marin transparent pour les murs et la toiture;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a informé les membres du Comité qu'il proposait une membrane de couleur blanche puisque cela permettra de limiter la chaleur et que celle-ci s'agence à la couleur de la neige en hiver;

CONSIDÉRANT QUE les deux dômes projetés et faisant l'objet de la présente demande seraient installés sur une structure comprenant deux plateformes de bois, tel qu'illustré au plan d'ingénierie de structure réalisé par Luc Giasson, ingénieur, daté du 27 juin 2024, formant une plateforme surélevée à aire ouverte de 7.5 mètres de hauteur, les bâtiments accessoires atteindraient une hauteur totale de 12 mètres, alors que le bâtiment principal a une hauteur de 9 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les dômes ainsi que les plateformes telles que présentées dérogeraient à quatre articles du règlement de zonage;

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

CONSIDÉRANT QUE l'article 130 du règlement de zonage 2015-560 stipule que les bâtiments à profil circulaire (dômes) sont interdits;

CONSIDÉRANT QUE l'article 132 du règlement de zonage 2015-560 prévoit qu'une proportion minimale de 50% des murs d'un bâtiment principal doit être recouverte par un des matériaux de classe 1 à 4 prévue au tableau 18 de l'article 131, alors que les dômes ne comportent aucun matériau de classe 1 à 4;

CONSIDÉRANT QUE l'article 134 prohibe l'utilisation de polythène, de plastique ou autres matériaux semblables pour les murs et la toiture de l'ensemble des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE l'article 135 prohibe l'utilisation de toiles de plastiques ou autres matériaux semblables pour les toitures de l'ensemble des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE l'article 158 stipule que la hauteur maximale de tout bâtiment accessoire doit être inférieure à la hauteur du bâtiment principal auquel il se réfère;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation vise à :

- autoriser la construction de deux (2) bâtiments à profil circulaire (dômes) dans une zone paysagère;
- autoriser l'utilisation de membrane architecturale de polychlorure de vinyle (PVC) simple couche de couleur blanche & de vinyle marin transparent pour les murs et la toiture des deux (2) bâtiments;
- autoriser la construction de deux (2) structures en bois d'une hauteur de 7.5 mètres sur lesquelles seront déposés les deux (2) dômes, atteignant une hauteur totale de 12 mètres chacun, dépassant celle du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vies extérieures telles un spa, un BBQ, une table, des chaises et des fauteuils seront situés au 1^{er} niveau de la structure, soit à environ 12'-6" (3.81 mètres) du niveau du sol;

CONSIDÉRANT QUE les plateformes qui seraient aménagées au sommet de la structure mesureraient 30'-0" x 30'-0" (en incluant l'espace occupé par l'escalier) et que les plateformes qui seraient aménagées au premier niveau mesureraient 23'-0" x 23'-0";

CONSIDÉRANT QUE le requérant a avisé les membres du Comité qu'un déboisement d'une bande minimale de 5 mètres sera requis sur tout le périmètre de la structure afin de respecter les normes de sécurité incendie;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a transmis des plans et documents au Comité indiquant :

- la localisation précise des deux dômes projetés par rapport aux limites de propriété et aux milieux humides et hydriques affectant la propriété;
- la localisation et le type d'aménagements liés au projet, tels les allées véhiculaires, les sentiers, les terrasses, les spas, les boîtes à feu et les zones de déboisement;
- la localisation des installations sanitaires, de l'ouvrage de captage d'eau souterraine et des installations électriques qui desserviront le projet;
- les méthodes qui seront mises en place pour la gestion des déchets sur le site;

CONSIDÉRANT QU'en fonction du dénivelé du terrain, de l'implantation et de la hauteur des constructions projetées, il est possible que celles-ci soient visibles à partir du chemin du Lac-Quenouille, qui est identifié au Plan d'urbanisme comme un corridor de paysage, ainsi que de certaines propriétés voisines;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme 2015-558 contient notamment les objectifs suivants :

- *2.1 Intégrer les constructions au paysage pour maintenir son intégrité;*
- *5.1 Préserver l'intégrité des vastes paysages à l'état naturel caractéristiques de Lac-Supérieur;*

CONSIDÉRANT QUE dans le cas où les deux bâtiments projetés étaient visibles, les objectifs ci-haut ne seraient pas respectés;

CONSIDÉRANT QUE pour limiter la visibilité des dômes blancs, le demandeur propose les alternatives suivantes, dans le cas où le CCU et le Conseil considéreraient que la couleur blanche des dômes serait trop voyante :

- Installer un filet de camouflage dans les teintes de vert kaki, en polyester Oxford haute résistance traité contre les rayons UV, entre les mois d'avril et d'octobre de façon à camoufler les dômes dans la végétation naturelle durant la saison estivale; ou
- Utiliser une membrane architecturale de polychlorure de vinyle (PVC) simple couche de couleur vert foncé;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a informé la municipalité que l'installation de ces deux dômes en hauteur était une nécessité afin que l'entreprise se démarque des autres afin d'assurer sa survie à long terme;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a mentionné aux membres du CCU que la capacité d'occupation maximale pour chacun des dômes serait de deux personnes, que l'entreprise n'autorise pas que des fêtes aient lieu sur le site et qu'un détecteur de bruit se trouve sur place, le tout dans le but de limiter les nuisances pouvant être générées à partir des unités d'hébergement;

CONSIDÉRANT QUE toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité seront respectées;

CONSIDÉRANT QUE le lieu visé par la demande de dérogation mineure n'est pas soumis à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général identifié au schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides ou au plan d'urbanisme de la municipalité;

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 Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE

le conseil municipal accepte partiellement la demande de dérogation mineure telle que déposée, soit:

- d'autoriser la construction de deux (2) bâtiments à profil circulaire (dômes) dans une zone paysagère, pour un total de huit (8) dômes sur la propriété;
- d'autoriser l'utilisation de membrane architecturale de polychlorure de vinyle (PVC) simple couche de couleur blanche & de vinyle marin transparent pour les murs et la toiture des deux (2) bâtiments projetés;
- d'autoriser la construction de deux (2) bâtiments à profil circulaire (dômes) ayant une hauteur totale maximale de 9 mètres et reposant sur des structures de bois ayant un seul niveau, soit une plateforme de bois érigée à une hauteur maximale de 12'-6" (3.81 mètres) du sol et ayant des dimensions maximales de 30'-0" x 30'-0";

Le tout conditionnellement à ce que, dans le but d'atténuer les impacts de la dérogation, ainsi que d'assurer que les unités d'hébergement soient sécuritaires:

- la membrane architecturale de polychlorure de vinyle (PVC) simple couche qui sera utilisée pour couvrir les dômes soit de couleur vert foncé, comme sur l'exemple qui a été transmis par le demandeur;
- les aires de vies extérieures qui devaient être aménagées au premier niveau de la tour, soient aménagées au niveau du sol;

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

- le propriétaire s'engage à ce que l'éclairage à partir de l'intérieur des dômes soit limité afin de ne pas causer de pollution lumineuse : qu'à cette fin, les normes d'éclairages extérieurs prévus à l'article 160 du règlement de zonage s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'éclairage intérieur des dômes;
- 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;
- le propriétaire s'engage à respecter les recommandations qui seront émises par le service incendie préalablement à la présentation à l'adoption d'une résolution par le Conseil municipal concernant la demande de dérogation mineure;

De plus, le conseil municipal de refuser partiellement la demande de dérogation, soit de refuser la construction de deux (2) structures en bois d'une hauteur de 7.5 mètres de hauteur sur lesquelles seront déposés les deux (2) dômes. Compte tenu de l'analyse des critères de dérogations mineures, les motifs de refus sont les suivants :

- le conseil est d'avis que la demande de dérogation mineure peut être raisonnablement qualifiée de majeure, compte tenu de l'impact visuel des matériaux hautement réfléchissant, de couleur blanche, sur le paysage, dans une zone de type paysagère;
- le comité consultatif est d'avis que la demande de dérogation mineure relative à la hauteur des bâtiments nuit à l'atteinte des de certains objectifs contenus au plan d'urbanisme 2015-558, soit : « 2.1 Intégrer les constructions au paysage pour maintenir son intégrité » et « 5.1 Préserver l'intégrité des vastes paysages à l'état naturel caractéristiques de Lac-Supérieur »

Adoptée à l'unanimité

	Déclaration d'un conflit d'intérêts de la conseillère Julie Racine en lien avec le dossier : Dérogation mineure 2024-2226 – 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535) chemin du Tour-du-Lac
	<p>La conseillère, Julie Racine déclare son conflit d'intérêts relativement au dossier se rapportant au dossier : Dérogation mineure 2024-2226 – 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535) chemin du Tour-du-Lac.</p> <p>Le point 10.3 du présent procès-verbal se rapporte au dossier: Dérogation mineure 2024-2226 – 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535) chemin du Tour-du-Lac .</p> <p>La conseillère, madame Julie Racine n'a jamais participé aux délibérations entourant l'adoption de ladite résolution.</p> <p>De plus, elle s'abstient de voter au point 10.3 du présent procès-verbal.</p>

2024-11-1389 **10.3**
Dérogation mineure 2024-2226 – 170 (lot 4755298), 174 (lot 5035534) & 182 (lot 5035535) chemin du Tour-du-Lac, hauteur maximale d'un muret

CONSIDÉRANT QUE la demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un mur de soutènement sur trois propriétés situées dans la zone RE-01 requiert une dérogation mineure au règlement de zonage 2015-560, celle-ci est soumise à l'étude du CCU ainsi qu'à l'approbation du conseil municipal, selon la procédure établie à la section 1 du règlement sur les dérogations mineures 2015-553;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été jugée comme recevable par le fonctionnaire désigné au règlement 2015-553 sur les dérogations mineures, ainsi qu'aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE les frais de 500\$ exigés au règlement sur les permis et certificat 2015-559 ont été acquittés en date du 3 octobre 2024;

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

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure #2024-2226 a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 3 octobre 2024, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les documents suivants :

- Avis technique, daté du 2 octobre 2024, signé par Paskal Lavoie-Lamontage et Sacha Friedlin, ingénieurs;
- Avis technique final du ministère du Transport et Mobilité durable du Québec, daté du 19 juillet 2023, signé par Karine Bélanger, ingénieure;
- Plan nommé 'Stabilisation de pente', daté du 6 juillet 2024, signé par Paskal Lavoie-Lamontage et Sacha Friedlin, ingénieurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet fait simultanément l'objet d'une demande PIIA pour un remblai de plus de 250 m³ (demande 2024-2227);

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à ériger un mur de soutènement afin de stabiliser un glissement de terrain qui a eu lieu en 2023;

CONSIDÉRANT QU'une résidence se trouve au sommet du talus et qu'une seconde résidence se trouve au pied du talus;

CONSIDÉRANT QU'une distance d'environ 30 mètres se trouve entre les deux résidences et que le dénivelé entre le sommet et la base du talus est supérieur à 9 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure porte sur la hauteur maximale d'un muret et d'un mur de soutènement;

CONSIDÉRANT QUE le muret, tel que présenté, dérogerait aux articles 182 et 342 du règlement de zonage 2015-560 limitent la hauteur de tels ouvrages à 2 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation vise à autoriser la construction d'un muret/mur de soutènement en cours arrière, d'une hauteur de maximale 5 mètres, soit 3 mètres de plus que la hauteur maximale autorisée;

CONSIDÉRANT QUE le mur de soutènement s'étendra sur une largeur d'environ 15 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le muret sera aménagé avec des blocs angulaires ou des roches plates;

CONSIDÉRANT QU'un minimum de 8 arbres seront plantés à proximité des aménagements et que le talus, qui sera situé en haut du mur, sera végétalisé;

CONSIDÉRANT QUE le mur de soutènement serait localisé à plus de 50 mètres du chemin du Tour-du-Lac;

CONSIDÉRANT QUE toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité seront respectées;

CONSIDÉRANT QUE le lieu visé par la demande de dérogation mineure n'est pas soumis à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général identifiées au schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides ou au plan d'urbanisme de la municipalité, à l'exception d'un secteur où a eu lieu un glissement de terrain;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande de dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique, ni de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général, tel que prévu aux paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la LAU (A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis public doit être affiché aux endroits désignés afin de permettre au voisinage, ainsi qu'à toute personne intéressée d'informer la municipalité dans l'éventualité où la dérogation mineure porterait atteinte à la jouissance de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition écrite n'a été reçue

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

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

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 d'accepter la demande de dérogation mineure telle que déposée, conditionnellement à ce que:

- le mur soit végétalisé afin de recouvrir les blocs ou les pierres afin d'en réduire la visibilité. Des plantes telles que le lierre, le chèvrefeuille ou la vigne pourraient être utilisées à cette fin;
- le muret soit aménagé avec des blocs angulaires ou des roches plates seulement;
- aucun gabion ne soit visible;
- une copie de la résolution accordant la dérogation mineure soit transmise à la MRC des Laurentides, tel qu'exigé en vertu de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1), celle-ci visant un lieu identifié au Schéma d'aménagement comme comprenant des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, en l'occurrence un secteur où a eu lieu un glissement de terrain;
- la durée de validité de la 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 dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation;

La conseillère, madame Julie Racine ayant déclaré son conflit d'intérêts relativement à l'objet de la présente résolution s'est abstenue de voter

Adoptée à l'unanimité

2024-11-1390 **10.4**
Dérogation mineure 2024-2228 – chemin du Lac-Quenouille, lot 5115073, abri pour l'entreposage des matières résiduelles

CONSIDÉRANT QUE la demande d'approbation d'un plan image 2024-2147, situé dans les zones VA-08 & VA-10 requiert une dérogation mineure au règlement de zonage 2015-560, celle-ci est soumise à l'étude du CCU ainsi qu'à l'approbation du conseil municipal, selon la procédure établie à la section 1 du règlement sur les dérogations mineures 2015-553;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été jugée comme recevable par le fonctionnaire désigné au règlement 2015-553 sur les dérogations mineures, ainsi qu'aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE les frais de 500\$ exigés au règlement sur les permis et certificat 2015-559 ont été acquittés en date du 28 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure #2024-2228 a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 3 octobre 2024, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

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 7 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure porte sur l'obligation d'aménager un abri au-dessus de l'aire d'entreposage des matières résiduelles qui desservira le projet;

CONSIDÉRANT QUE l'aire d'entreposage comme présenté dérogerait à l'article 253 du règlement de zonage 2015-560, qui stipule que :

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

Article 253 Entreposage des déchets

Tout projet intégré doit prévoir un lieu de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles. Un abri pour le rangement des bacs à ordures ou des conteneurs doit être construit en bordure du chemin public. Cet abri doit comporter un toit et un plancher permanent et doit être dissimulé à l'aide d'un aménagement paysager et/ou d'une clôture ou muret;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation vise à autoriser qu'aucun abri ne soit construit au-dessus du site pour l'entreposage des matières résiduelles d'un projet intégré, alors que l'article 253 du règlement de zonage 2015-560 exige l'aménagement d'un tel abri;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a informé la municipalité qu'il désirait utiliser des conteneurs de 10 verges cubes, afin de limiter le nombre de bacs sur le site, ce qui facilitera la gestion des matières résiduelles;

CONSIDÉRANT QUE selon l'information transmise par le demandeur, lesdits conteneurs ne peuvent pas être entreposés dans un abri muni d'un toit puisque la collecte des conteneurs risquerait d'endommager ledit abri;

CONSIDÉRANT QU'un écran végétal dense est prévu autour des conteneurs, ce qui contribuera à réduire sa visibilité et à préserver l'harmonie du voisinage;

CONSIDÉRANT QUE toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité seront respectées;

CONSIDÉRANT QUE le lieu visé par la demande de dérogation mineure n'est pas soumis à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général identifié au schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides ou au plan d'urbanisme de la municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure telle que déposée.

Adoptée à l'unanimité

	Déclaration d'un conflit d'intérêts de la conseillère Julie Racine en lien avec le dossier : PAE 2023-2105 – chemin Racine - Projet Les Faubourgs de Tremblant
	La conseillère, Julie Racine déclare son conflit d'intérêts relativement au dossier se rapportant au dossier : PAE 2023-2105 – chemin Racine- Projet Les Faubourgs de Tremblant. Le point 10.5 du présent procès-verbal se rapporte au dossier: PAE 2023-2105 – chemin Racine - Projet Les Faubourgs de Tremblant . La conseillère, madame Julie Racine n'a jamais participé aux délibérations entourant l'adoption de ladite résolution. De plus, elle s'abstient de voter au point 10.5 du présent procès-verbal.

10.5

2024-11-1391

PAE 2023-2105 – chemin Racine, lots 4754016, 4754017, 4754028, 4754556, 4754557, 5451044 & 5031420, - Projet Les Faubourgs de Tremblant

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des lots 4754016, 4754017, 4754028, 4754556, 4754557, 5451044 & 5031420 ont déposé un projet de développement impliquant le lotissement d'une nouvelle rue dans la zone Naturelle NA-16, projet nécessitant l'approbation et l'adoption d'un Plan d'aménagement d'ensemble en vertu de l'article 241 du règlement de zonage 2015-560, ainsi que du règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble 2015-564;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à créer une nouvelle zone à l'intérieur de la zone NA-16, ayant une superficie de 149 497 mètres carrés, portant le nom préliminaire de NA-16-1, et comprenant les lots précités;

CONSIDÉRANT QU'une petite portion du projet est situé à l'intérieur de la zone de Villégiature VA-06, mais qu'aucune voie de circulation n'y sera aménagée;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les documents suivants:

- document de présentation et nommé 'Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) modifié', signé par Roxanne Marquis, ingénieure & Mathieu Payette, urbaniste, de la firme Espace Projet et daté du 8 juillet 2024;
- 'Plan d'aménagement d'ensemble' préparé par Mathieu Payette, urbaniste, de la firme Espace Projet et daté du 26 août 2024;
- 'Croquis complémentaire – plan d'aménagement d'ensemble', préparé par Mathieu Payette, urbaniste, de la firme Espace Projet et daté du 26 août 2024;
- document nommé 'Développement d'un terrain d'environ 11 Ha – Étude écologique', réalisé par Pascal Lapointe de la firme WSP et daté du 4 août 2021;
- document nommé 'Étude de faisabilité - Systèmes sanitaires pour un projet intégré d'habitations résidentielles' réalisé par Kevin Côté, technologue professionnel, de la firme KCS inc. et daté du 27 janvier 2022;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 22 du règlement sur les PAE, les demandeurs demandent une dispense de fournir l'analyse de marché et des retombées fiscales pour la Municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre et l'entretien du plan d'aménagement d'ensemble, puisque le chemin qui desservira le projet est voué à demeurer privé;

CONSIDÉRANT QU'un des propriétaires, ainsi que Monsieur Mathieu Payette, urbaniste, de la firme Espace Projet sont venus présenter le projet aux membres du Comité;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à planifier un développement de type traditionnel comprenant la création de onze (11) lots résidentiels, un (1) lot dédié à être une voie de circulation privée, cinq (5) lots communs voués à la conservation naturelle, ainsi qu'un (1) lot où sera aménagé le site pour le dépôt des matières résiduelles;

CONSIDÉRANT QUE la densité résidentielle projetée s'élèvera à 0.7 logement à l'hectare dans le projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet a pour effet de désenclaver les lots 4 754 017, 4 754 016, 4 754 556 et 5 031 420 par la fusion desdits lots enclavés à l'ensemble avant de morceler le tout selon le projet soumis à l'étude;

CONSIDÉRANT QUE l'accès au projet se fera sur la rive est de la rivière Le Boulé et se raccordera à un chemin destiné à demeurer privé puisque l'article 17.1 du règlement 2023-650 stipule que :

17.1 Pont, barrage, digue, viaduc et tunnel

Tout pont, barrage, digue, viaduc et tunnel ne pourra être cédé à la Municipalité de même que le tronçon du chemin se trouvant à la suite de cet ouvrage.

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessite l'aménagement d'un nouveau chemin privé d'une longueur de 370 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT QUE le tracé du chemin projeté empruntera par endroit celui d'un accès véhiculaire existant;

CONSIDÉRANT QUE les portions des accès véhiculaires existants qui ne se retrouveront pas dans l'emprise du chemin projeté ou des entrées privées projetées seront reboisées;

CONSIDÉRANT QUE le chemin privé aura une emprise de 15 mètres, se terminant par un cercle de virage d'un rayon de 15 mètres et que la surface de roulement aura une largeur de 6 mètres de façon à limiter la coupe d'arbres matures (règl. 2023-650, art. 8.2.1.1);

CONSIDÉRANT QUE le chemin projeté serait localisé à un minimum de 60 mètres de toutes lignes des hautes eaux à proximité, ainsi qu'à l'extérieur de la bande de protection applicable avec tout milieu humide isolé;

CONSIDÉRANT QUE le site pour la gestion des matières résiduelles, prévu à proximité de la portion publique du chemin Racine, desservira l'ensemble des résidents de la portion privée du chemin Racine, en plus des propriétés se trouvant dans le projet à l'étude;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la conservation d'une superficie équivalente à environ 129 081 mètres carrés d'espaces naturels, soit approximativement 86% de la superficie du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la conservation d'environ 64 887 mètres carrés d'espaces naturels sur des lots communs, soit 50% de la superficie des lots projetés et la conservation d'approximativement 64 194 mètres carrés d'espaces naturels sur des terrains résidentiels, soit 50% de la superficie des lots créés;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a été informée que le caractère de conservation des secteurs de protection qui se trouveront sur les lots résidentiels sera officialisé par la publication d'une servitude réelle et perpétuelle de 'préservation de l'espace naturel' et leurs limites seront délimitées par un arpenteur géomètre;

CONSIDÉRANT QUE les lots projetés seront conformes à la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que les critères concernant la démarche de planification sont atteints;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que les critères concernant l'écosystème sont atteints;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que les critères concernant la zone de développement sont atteints;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que les critères concernant l'implantation sont partiellement atteints;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit que le déboisement nécessaire à la construction d'une habitation et ses espaces de vie (aires d'activités) atteindrait une superficie maximale de 850 m² par propriété, alors que le critère d'évaluation se trouvant à l'article 37 du règlement sur les PAE 2015-564 vise à ce que cette superficie soit limitée à 750 m²;

CONSIDÉRANT QUE malgré le fait que les aires d'activités seraient plus grandes que ce que recommande le critère contenu à l'article précité, le projet prévoit tout de même la conservation d'environ 86% d'espace naturel dans la zone NA-16-1 projetée;

CONSIDÉRANT QUE l'installation de repères physiques n'est pas prévue pour délimiter les secteurs de protection des espaces naturels conservés sur les lots résidentiels, alors qu'un des critères contenus à l'article 37 vise l'installation de délimitations physiques pour identifier ces aires;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que les critères concernant le tracé des infrastructures sont atteints;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que le critère concernant le lotissement est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés ne permettent pas de juger que les critères concernant les retombées sont atteints, mais que le requérant a demandé à être dispensé de fournir les études à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE le chemin est voué à demeurer privé et que le nombre de lots projeté peut facilement être inclus dans une seule phase de développement, le dépôt de l'analyse de marché et des retombées fiscales pour la Municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre et l'entretien du plan d'aménagement d'ensemble n'est pas requis, selon le Comité;

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

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 aux plans d'aménagement d'ensemble dans une zone Naturelle;

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 devis liés à la demande de plan d'aménagement d'ensemble #2023-2105, conditionnellement à ce que :

- des délimitations physiques permanentes soient implantées pour identifier les secteurs de protection devant être conservés à l'état naturel sur les lots résidentiels, de façon à respecter le critère d'évaluation concernant la conservation naturelle du thème 'implantation' se trouvant à l'article 37 du règlement 2015-563;
- la municipalité soit un des bénéficiaires de la servitude ou des servitudes établissant le caractère de conservation des espaces naturels qui seront protégés sur les lots résidentiels et que celle-ci soit publiée au registre foncier;
- la localisation de l'aire d'entreposage des bacs de matières résiduelles soit relocalisée à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise du chemin public, afin de conserver une bande de végétation suffisante pour créer un écran végétal permettant de dissimuler le site. Dans le cas où la végétation existante n'était pas suffisante pour créer ledit écran végétal des arbres devront être plantés.
- l'aire d'entreposage des bacs de matières résiduelles soit ceinturée par une clôture de bois opaque, comme proposé par le demandeur et localisée à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise du chemin public;
- l'aménagement de l'aire d'entreposage des bacs de matières résiduelles soit approuvé par la RITL.

De plus, puisque les superficies inscrites aux plans soumis pour l'étude de la demande sont approximatives, le conseil municipal accepte le projet conditionnellement à ce qu'une proportion minimale équivalente à 84% de la superficie des lots qui seront situés dans la zone projetée NA-16-1 soit vouée à la conservation naturelle. Cette proportion au-delà du critère contenu à l'article 37 du règlement 2015-564, contrebalance le fait que les aires d'activités de chaque bâtiment seront un peu plus grandes que ce qui est visé par ledit article.

La conseillère, madame Julie Racine ayant déclaré son conflit d'intérêts relativement à l'objet de la présente résolution s'est abstenue de voter

Adoptée à l'unanimité

2024-11-1392 **10.6**
Plan image 2024-2147 – chemin du Lac-Quenouille, lot 5115073, 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, du 3 octobre 2024 et du 7 octobre 2024;

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

CONSIDÉRANT QUE le projet avait déjà été étudié par le CCU et par le conseil municipal (résolution : 2024-09-1337), mais que des modifications avaient été demandées;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a déposé une version révisée du projet en fonction des commentaires reçus de la part du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE les frais de 625\$ attachés à la demande ont été acquittés en date du 28 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste 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 7 octobre 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 et documents 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 sont atteints;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents 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 et documents 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 est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents 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;

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

CONCERNANT QU'une demande de dérogation mineure a été adressée simultanément à la municipalité afin d'obtenir l'autorisation de ne pas aménager d'abri au-dessus de l'aire d'entreposage des bacs de matières résiduelles (demande : 2024-2228);

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte le projet tel que présenté, conditionnellement à ce que :

- Le demandeur fournisse l'information nécessaire afin que la municipalité s'assure que l'article 252 du règlement de zonage 2015-560 concernant la gestion écologique des eaux de ruissellement sera respecté;
- La RITL, qui s'assurera de la collecte des matières résiduelles approuve les aménagements projetés pour le site de dépôt des matières résiduelles;
- Une dérogation mineure soit accordée concernant l'absence d'un abri au-dessus du lieu d'entreposage des matières résiduelles;
- L'îlot de végétation prévu à l'intersection entre l'allée véhiculaire et le chemin du Lac-Quenouille soit retiré, puisqu'il pourrait rendre plus difficile l'accès au projet pour les camions assurant le transport des matières résiduelles;

Le conseil municipal souhaite rappeler au requérant que toute demande pour effectuer de la location en court séjour devra être étudiée par le processus établi par le règlement sur les usages conditionnels 2015-565.

Adoptée à l'unanimité

10.7

2024-11-1393

Adoption du règlement no 2024-667 modifiant le règlement de zonage no 2015-560

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

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à ajouter et modifier certaines dispositions du règlement de zonage 2015-560, telles qu'énumérées à la liste des objets en titre;

CONSIDÉRANT QU'une demande citoyenne a été adressée au Conseil municipal visant à modifier l'article 350 du règlement de zonage numéro 2015-560;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge souhaitable et dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens d'apporter certaines modifications au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt, le tout conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1) lors de la séance du conseil tenue le 6 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 6 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a transmis le premier projet de règlement à la MRC des Laurentides le 9 août 2024;

CONSIDÉRANT QU'un avis public annonçant une assemblée de consultation a été affiché sur le territoire de la municipalité à partir du 16 septembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue le 24 septembre 2024 sur le projet de règlement par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne a pu se faire entendre à ce propos;

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

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil municipal présents déclarent avoir lu le second projet de règlement numéro 2024-667 et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement.

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

CONSIDÉRANT QU' un avis d'approbation référendaire a été affiché du 28 octobre 2024 au 5 novembre 2024;

CONSIDÉRANT QU' aucune demande d'approbation référendaire valide n'a été reçue conformément aux conditions établies à l'article 133 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Laurentides et aux dispositions de son document complémentaire;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

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

Article 1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2. Le règlement de zonage 2015-560 est modifié à l'article 16 «Terminologie» par l'ajout de la définition du mot «reconstruction» entre les définitions des mots «Ravage de cerfs de Virginie » et «Remblai ». La définition se lira comme suit :

reconstruction :

Travaux visant à reconstruire une construction ou un ouvrage, ou une partie de ceux-ci, qui a été démolie ou détruite. La modification substantielle d'une construction ou d'un ouvrage, c'est-à-dire lorsqu'elle peut être considérée comme une nouvelle entité, est considérée comme une reconstruction.

Article 3. Le règlement de zonage 2015-560 est modifié à l'article 35 « Classe d'usage « C5 » : Commerce d'hébergement » par l'ajout du texte suivant à la suite du premier alinéa:

Un espace dédié à l'accueil de la clientèle doit être aménagé sur emplacement où la classe « C5 » est autorisée et les services doivent être offerts sur place.

Article 4. Le règlement de zonage 2015-560 est modifié à l'article 350 « Modification ou extension d'une construction dérogatoire dont l'usage est conforme» par l'ajout d'un 3^e alinéa, l'article se lira désormais comme suit :

Article 350 Modification ou extension d'une construction dérogatoire dont l'usage est conforme

Les bâtiments dérogatoires dont l'usage est conforme peuvent être agrandis sans restriction par rapport à la superficie du bâtiment existant en respectant l'alignement de chacun des murs extérieurs du bâtiment par rapport à la ligne de propriété, mais en aucune façon, on ne doit pas aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les marges de recul avant, arrière et latérales par rapport aux marges prescrites de la zone où se situe l'emplacement ou en aggravant le caractère dérogatoire du bâtiment par rapport au coefficient d'occupation du sol prescrit pour la zone. Cette disposition s'applique pour les agrandissements horizontaux et verticaux.

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

Toute extension d'une construction à moins de 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux, des cours d'eau et des lacs est interdite.

Nonobstant ce qui précède, la toiture d'un bâtiment dérogatoire situé à l'extérieur de la rive dont l'usage est conforme peut être modifiée et rehaussée pourvu que la modification n'ait pas pour effet d'augmenter la superficie de plancher.

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

Adoptée à l'unanimité

2024-11-1394 **10.8**
Mandat général au département de l'urbanisme - respect des usages en lien avec le Règlement de zonage 2015-560

CONSIDÉRANT QUE le conseil a été informé d'un usage dérogatoire selon le Règlement de zonage 2015-560;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite que ledit usage cesse;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil mandate le département de l'urbanisme et de l'environnement d'entamer les procédures en vue de faire cesser l'usage dérogatoire.

Adoptée à l'unanimité

11.
Loisirs et culture

2024-11-1395 **11.1**
Approbation du dépôt d'une demande de subvention auprès du MAPAQ - Initiative ministérielle Proximité 2024-2026 - Volet 1 - Appui aux initiatives collectives

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite effectuer une demande de subvention auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) dans le cadre de son appel à projets : Initiative ministérielle Proximité 2024 - 2026 - Volet 1 - Appui aux initiatives collectives;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal autorise la directrice du service des loisirs, de la culture et des communications à déposer une demande de subvention auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) dans le cadre de son appel à projets : Initiative ministérielle Proximité 2024 -2026 - Volet 1 - Appui aux initiatives collectives

Adoptée à l'unanimité

2024-11-1396 **11.2**
Autorisation de signature d'un contrat ayant pour objet l'entretien de la patinoire, saison hivernale 2024-2025

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

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est propriétaire de la patinoire située à la Halte de la Nature sur le chemin du Lac-Supérieur;

CONSIDÉRANT QUE ladite patinoire nécessite des entretiens réguliers, afin de garantir la qualité de glisse;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de circonscrire le tout à l'intérieur d'un contrat de services à intervenir entre les parties;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Nancy Deschênes

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal autorise la directrice du service des loisirs à signer, pour et au nom de la Municipalité, un contrat de services à intervenir, ayant pour objet l'entretien de la patinoire pour la saison hivernale 2024-2025, laquelle est située à la Halte de la Nature, sur le chemin du Lac-Supérieur, pour un montant totalisant 10 000,00 \$;

ET QUE cette dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.701.30.447 - contrat entretien patinoire.

Adoptée à l'unanimité

12.

Tour de table des membres du conseil

13.

Période de questions

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

2024-11-1397 14.
Clôture et levée de la séance ordinaire

CONSIDÉRANT QUE l'ordre du jour est épuisé

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE la séance ordinaire soit levée à 19 h 26.

Adoptée à l'unanimité

Donné à Lac-Supérieur, ce 6 novembre 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 novembre 2024.

Luc Lafontaine
Directeur général et greffier-trésorier par intérim