



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO 2025-673

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) REMPLACER LES ARTICLES 32.1, 32.2 & 32.3 CONCERNANT LES CHAMPS D'APPLICATION POUR LES USAGES DE LOCATION EN COURT SÉJOUR DE PETITE, MOYENNE & GRANDE ENVERGURE;
- B) REMPLACER LES ARTICLES 37, 38, & 39 CONCERNANT LES CHAMPS D'APPLICATION POUR LES USAGES DE LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES DE PETITE, MOYENNE & GRANDE ENVERGURE;
- C) L'AJOUT D'UN PARAGRAPHE À L'ANNEXE A;

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

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu une demande visant à assouplir le champ d'application pour les usages de location en court séjour et pour les usages de location en court séjour pour les résidences principales pour des résidences dont la localisation bénéficie de droits acquis, situées dans les zones à partir desquelles des demandes d'usage conditionnel peuvent être adressées (articles 32.1, 32.2, 32.3, 37, 38 & 39);

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité a adopté la résolution 2025-02-1454 concernant la demande de modification réglementaire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité juge souhaitable et dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens d'apporter certaines modifications au règlement sur les usages conditionnels concernant les résidences dont la localisation bénéficie de droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser les usages de 'location en court séjour' et de 'location en court séjour pour une résidence principale' pour des résidences protégées par droit acquis érigées :

- dans la rive d'un cours d'eau intermittent;
- dans la bande de protection d'un milieu humide fermé;
- à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec certains cours d'eau à débit régulier

et ce pour des résidences situées dans les zones figurant aux articles 32.1, 32.2, 32.3, 37, 38 & 39 du règlement 2015-565 sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 1^{er} avril 2025;

CONSIDÉRANT QU' un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 1^{er} avril 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique sera tenue le _____ 2025 sur le premier projet de règlement par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

- CONSIDÉRANT QU’ un avis public annonçant une assemblée de consultation sera affiché sur le territoire de la municipalité au plus tard à partir du _____2025;
- CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l’objet d’une demande de la part des personnes intéressées afin qu’un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2);
- 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;
- CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal présents déclarent avoir lu le projet de règlement numéro 2025-673 et qu’une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par : _____
Et appuyé par : _____

Et 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 règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu’adopté est modifié par le remplacement de l’article 32.1, qui se lira désormais comme suit :

Article 32.1 Champ d’application pour l’usage Location en court séjour de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du présent article, l’usage location en court séjour de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

L’emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l’intérieur d’un projet intégré d’habitation ou sur un emplacement d’une superficie minimale de 3000 m² situé à l’extérieur d’un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l’intérieur d’un corridor riverain;
- b. dans le cas d’un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;
- c. dans le cas d’un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l’une des situations suivantes:
 - i. dans le cas d’un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d’un cours d’eau intermittent ou dans la bande de protection d’un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs,

ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;

- ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*

d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par le remplacement de l'article 32.2, qui se lira désormais comme suit :

Article 32.2 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du présent article, l'usage location en court séjour de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;*
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;*
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:*
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les*

aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;

- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;*

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par le remplacement de l'article 32.3, qui se lira désormais comme suit :

Article 32.3 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du présent article, l'usage location en court séjour de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;*
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;*
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:*
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*
- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;*

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par le remplacement de l'article 37, qui se lira désormais comme suit :

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

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA- 28, RE-05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, *uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du présent article, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.*

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;*
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;*
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:*
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*
- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;*

ARTICLE 5. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par le remplacement de l'article 38, qui se lira désormais comme suit :

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

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, *uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du présent article, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.*

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;*
- b. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;*
- c. dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:*
 - i. dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*
 - ii. dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*
- d. dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;*

ARTICLE 6. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par le remplacement de l'article 39, qui se lira désormais comme suit :

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

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, *uniquement sur un emplacement respectant les conditions énoncées au deuxième alinéa du présent article, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.*

L'emplacement désigné au premier alinéa du présent article devra respecter les conditions suivantes :

- a. *être situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain;*
- b. *dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment existant doit respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve;*
- c. *dans le cas d'un terrain construit, le bâtiment doit respecter les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables, ou respecte l'une des situations suivantes:*
 - i. *dans le cas d'un bâtiment existant, protégé par droit acquis érigé dans la rive d'un cours d'eau intermittent ou dans la bande de protection d'un milieu humide fermé, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*
 - ii. *dans le cas d'un bâtiment existant protégé par droit acquis érigé à l'extérieur de la rive, mais à l'intérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec un cours d'eau à débit régulier, dont le littoral a une largeur inférieure à 15 mètres (incluant les milieux humides adjacents) le long de la propriété concernée, la propriété doit avoir une bande de protection riveraine végétalisée et conforme, les aménagements et équipements extérieurs, ainsi que les aires de stationnement doivent être situés à l'extérieur de la rive;*
- d. *dans le cas d'un terrain vacant, le bâtiment projeté devra respecter les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes riveraines et les bandes de non-construction applicables;*

ARTICLE 7. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout à l'annexe A : Formulaire d'engagement – Location en court séjour du paragraphe 'i', qui se lira comme suit :

- i. *Maintenir une bande de protection riveraine conforme sur la propriété.*

ARTICLE 8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce _____ jour du mois de _____ 2025.

Luc Lafontaine
Directeur général, greffier-trésorier par intérim

Steve Perreault
Maire

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 1^{er} avril 2025
Adoption du premier projet de règlement : 1^{er} avril 2025
Avis public d'assemblée de consultation :
Assemblée de consultation :
Avis de conformité de la MRC :
Adoption du règlement :
Avis public –affichage :
Entrée en vigueur :