

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur, tenue le 1er avril 2025 à 19 h à la salle communautaire sise au 1295 chemin du Lac-Supérieur et à laquelle étaient présentes les personnes suivantes, à savoir :

Maire :	Monsieur Steve Perreault
Conseillères et conseillers:	Nancy Deschênes, Marcel Ladouceur, Simon Legault, Luce Baillargeon, C. Jennifer Pearson-Millar, Julie Racine
Absent.e.s	
Sont également présent.e.s	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 1^{er} avril 2025

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

2025-04-1488 **2.**
Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 1^{er} avril 2025

- 1. Ouverture de la séance**
 - 1.1 Ouverture de la séance ordinaire du 1^{er} avril 2025
 - 2. Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 1^{er} avril 2025**
 - 3. Approbation des procès-verbaux**
 - 3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 4 mars 2025
 - 4. Informations aux citoyens**
 - 5. Administration**
 - 5.1 Approbation des comptes à payer
 - 5.2 Approbation du déboursé en lien avec de l'offre de services - Alain Richer, architecte
 - 5.3 Approbation de l'offre de services ayant pour objet la mise à niveau du système d'alarme incendie de la Municipalité
 - 5.4 Approbation des factures no 2009 et 2010 - Laforge Environnement inc
 - 6. Ressources humaines**
 - 6.1 Approbation de l'embauche de Monsieur Sjarhei Smirnou à titre de préposé à l'entretien - statut temporaire
-

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

-
- 6.2 Autorisation de signature d'une lettre d'entente no 2025-001 - mouvements de personnel - possibilité de réintégration à l'intérieur de la probation de 6 mois
 - 6.3 Budget alloué - soutien technique - travaux publics
 - 7. **Sécurité publique**
 - 8. **Transport et voirie**
 - 9. **Hygiène du milieu**
 - 10. **Urbanisme et environnement**
 - 10.1 PIIA 2024-2159– 231 chemin de la Fraternité, lot 5 681 637, nouvelle construction
 - 10.2 PIIA 2025-2003 – 171 chemin Brunette, lot 4 754 532, nouvelle construction
 - 10.3 PIIA 2025-2006 – 110 chemin du Mont-la-Tuque, lot 4 754 945, rénovations
 - 10.4 PIIA 2025-2014 – 30 chemin des Huards, lot 4 886 253, garage isolé
 - 10.5 PIIA 2025-2023 – 43 impasse des Perce-Neige, lot 5 681 790, nouvelle construction
 - 10.6 Dérogation mineure 2025-2028 – 1281 chemin du Lac-Supérieur, lot 4 755 966, localisation d'une serre
 - 10.7 Usage conditionnel 2025-2024 – 43 impasse des Perce-Neige, lot 5 681 790, location court séjour de moyenne envergure
 - 10.8 Avis de motion et dépôt du projet de règlement no 2025-673 modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565
 - 10.9 Adoption du premier projet de règlement no 2025-673 règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565
 - 10.10 Avis de motion et dépôt du projet de règlement no 2025-674 modifiant le règlement sur les permis et certificats no 2015-559
 - 10.11 Adoption du projet de règlement no 2025-674 règlement modifiant le règlement sur les permis et certificats no 2015-559
 - 10.12 Dépôt et approbation du plan d'action du comité consultatif en environnement (CCE) 2025
 - 10.13 Autorisation - création d'une subvention visant l'économie d'eau potable des bâtiments se trouvant sur son territoire
 - 10.14 Autorisation de signature d'une entente intermunicipales relative à la stratégie de lutte contre le myriophylle à épis au lac Quenouille
 - 10.15 Offre de services du conseil régional de l'environnement des Laurentides (CRE Laurentides) afin de réaliser le plan directeur du lac Godon
 - 11. **Loisirs et culture**
 - 11.1 Approbation de la tarification du camp de jour 2025
 - 11.2 Mention de remerciement - implication dans la saison de hockey de la ligue intermunicipale 2025
 - 11.3 Soutien aux athlètes sélectionnés pour les finales des Jeux du Québec de Trois-Rivières (été 2025) et de Blainville (hiver 2026)
 - 11.4 Achat de bières à l'effigie de la Municipalité - approbation de l'offre de services de la Microbrasserie la Veillée
 - 12. **Tour de table des membres du conseil**
 - 13. **Période de questions**
 - 14. **Clôture et levée de la séance ordinaire**
-

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

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 1^{er} avril 2025, avec l'ajout du point suivant :

10.16 *Dépôt de la caractérisation des herbiers de plantes aquatiques (2024) - lac Quenouille*

Adoptée à l'unanimité

3. Approbation des procès-verbaux

2025-04-1489 **3.1
Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 4 mars 2025**

IL EST

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 4 mars 2025 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

2025-04-1490 **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 Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve la liste des comptes à payer du mois de mars 2025, telle que déposée par le directeur général et greffier-trésorier par intérim, d'une somme de 624 954.31 \$, cette liste apparaissant au livre « Procès-verbaux, comptes à payer », ainsi que les dépenses incompressibles d'une somme de 618 739.93 \$ pour un total de 1 243 694.24 \$.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1491

**5.2
Approbation du déboursé en lien avec de l'offre de services - Alain Richer, architecte**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté la résolution no 2024-03-1154 en vue du réaménagement partiel de l'hôtel de ville;

CONSIDÉRANT QU'une offre de service d'un architecte a été acceptée, afin d'offrir des services professionnels pour assurer une supervision partielle ainsi qu'un suivi administratif;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Nancy Deschênes

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve le déboursé en lien avec l'offre de services de Monsieur Alain Richer, architecte, datée du 29 mars 2024, pour un montant maximal de 9 772,88 \$;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: honoraires professionnels - 22-701-20.722.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1492

**5.3
Approbation de l'offre de services ayant pour objet la mise à niveau du système d'alarme incendie de la Municipalité**

CONSIDÉRANT QUE le système d'alarme incendie de la Municipalité est âgé d'environ 40 ans ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'effectuer une mise à niveau dudit système;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité l'entreprise CR protection incendie inc.;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la soumission no 1008, datée du 17 mars 2025 de CR protection incendie inc. pour un montant de 8 294,84 \$, plus les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.190.00.522 Ent./réparations édifices.

Adoptée à l'unanimité

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

2025-04-1493 **5.4**
Approbation des factures no 2009 et 2010 - Laforge Environnement inc

CONSIDÉRANT la résolution no 2024-09-1330;
CONSIDÉRANT QU'un mandat a été donné à la firme Laforge Environnement inc.
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 les factures no 2009 et 2010 de l'entreprise Laforge Environnement inc, émises en date du 25 et du 26 février 2025 pour un montant de 93 117,41 \$, plus les taxes applicables;
ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.414.00.521 - Réparation d'infrastructures.

Adoptée à l'unanimité

6. **Ressources humaines**

2025-04-1494 **6.1**
Approbation de l'embauche de Monsieur Siarhei Smirnou à titre de préposé à l'entretien - statut temporaire

CONSIDÉRANT l'appel de candidatures en vue de pourvoir au poste syndiqué de préposé à l'entretien;
EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar
Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve l'embauche de Monsieur Siarhei Smirnou à titre de préposé à l'entretien, statut temporaire, à la classe 2, échelon 1;
La date du début de l'emploi est le 19 mars 2025;
Les conditions de travail seront fixées conformément à la convention collective en vigueur.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1495 **6.2**
Autorisation de signature d'une lettre d'entente no 2025-001 - mouvements de personnel - possibilité de réintégration à l'intérieur de la probation de 6 mois

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 le directeur général par intérim à signer, pour et au nom de la Municipalité, une lettre d'entente avec Monsieur Alain Duguay, afin que ce dernier conserve la possibilité, avant la fin de sa probation de 6 mois, de réintégrer son poste régulier d'opérateur de machinerie lourde, quart de soir.

Adoptée à l'unanimité

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

2025-04-1496 **6.3**
Budget alloué - soutien technique - travaux publics

CONSIDÉRANT l'embauche d'un nouveau directeur des travaux publics tel que décrit dans la résolution no 2025-02-1470;

CONSIDÉRANT QUE ladite embauche fait suite au départ à la retraite de Monsieur Stéphane Paradis, qui a œuvré au sein de la Municipalité à titre de directeur des travaux publics depuis plus de 15 ans;

CONSIDÉRANT QUE dans une optique de transfert des connaissances, il y a lieu de consulter ponctuellement Monsieur Stéphane Paradis;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame Julie Racine

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal alloue au directeur général par intérim un budget de 5 500,00 \$ afin de retenir les services de Monsieur Stéphane Paradis à titre de consultant pour le département des travaux publics de la Municipalité;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: honoraires professionnels - 02-320-00-419.

Adoptée à l'unanimité

7.
Sécurité publique

8.
Transport et voirie

9.
Hygiène du milieu

10.
Urbanisme et environnement

2025-04-1497 **10.1**
PIIA 2024-2159– 231 chemin de la Fraternité, lot 5 681 637, nouvelle construction

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment principal #2024-0197 dans la zone CU-01 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE les documents accompagnant la demande de Plan d'implantation et d'intégration architectural ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 27 mars 2024 et le 18 février 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

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

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, minute 9935, daté du 13 juin 2024 et révisé le 22 mai 2024;

CONSIDÉRANT QUE suite à la réception de la recommandation du CCU, le demandeur a transmis des plans amendés au Conseil municipal en date du 28 mars 2025, réalisés par Roxanne Jasmin, architecte, modifiés en date du 28 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE les modifications apportées aux plans ci-haut mentionnés, réalisés par l'architecte, visent uniquement les revêtements extérieurs projetés;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'un bâtiment d'habitation unifamilial isolé de 71'-6" x 58'-0"m:

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs qui étaient proposés pour le bâtiment principal lors de l'étude du CCU étaient les suivants :

- Revêtement de clin vertical de Fibro-ciment St-Laurent de couleur 'Ébène';
- Revêtement de clin vertical de Fibro-ciment St-Laurent de couleur 'Bois de grève';
- Revêtement de maçonnerie, modèle 'Pierre des champs' de couleur 'Limestone crème';
- Revêtement mural d'acier Vicwest de couleur 'Fusain';
- Toiture de tôle Vicwest de couleur 'Fusain';
- Portes et fenêtres de couleur noire;
- Soffites et fascias de couleur noire;
- Garde-corps en verre;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation du CCU 2025-03-10-07 était défavorable et mentionnait que :

« [...] le projet ne respecte pas l'ensemble des objectifs et critères d'évaluations contenus au règlement 2015-563 qui s'appliquent au projet, notamment les critères reproduits ci-bas [...]:

- Le projet de construction respecte les styles, les formes et les revêtements extérieurs des bâtiments existants situés dans le même secteur de manière à créer une unité architecturale;
- Les revêtements extérieurs s'harmonisent avec le paysage, et ce, en considérant la nature du revêtement, son mode d'installation et sa couleur (favoriser l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois et la pierre);
- Le projet de construction respecte les styles, les formes et les revêtements extérieurs des maisons existantes situées dans le même secteur ce qui favorise une harmonie entre les bâtiments;
- Les revêtements et la couleur du bâtiment principal sont en harmonie avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

Les membres désirent informer les demandeurs que l'architecture proposée du bâtiment qui leur a été présenté respectait les critères d'évaluation applicables, or il y aurait lieu de revoir le projet de façon à ajouter l'utilisation de revêtement de bois préalablement à l'étude d'une nouvelle demande de PIIA afin de veiller au respect des objectifs et critères d'évaluation applicables. Les membres suggèrent au demandeur d'évaluer la possibilité de remplacer le revêtement de Fibro-ciment de couleur 'Bois de grève' par du revêtement de déclin de bois. »

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée par le requérant en date du 28 mars 2025 visait le remplacement de l'utilisation de clin de Fibro-ciment St-Laurent, par l'utilisation de clin de Maibec de couleur similaire, le tout afin de respecter les critères d'évaluation applicable, ainsi que les suggestions formulées par le CCU au 2e alinéa de la section 'en conséquence' de la recommandation 2025-03-10-07;

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

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés pour le bâtiment principal, suite à la réception des plans modifiés le 28 mars 2025, soit pour la présentation au Conseil municipal sont les suivants :

- Revêtement de clin vertical de Maibec texturé de couleur '058 Coastal charcoal' aux endroits où était prévu le revêtement de Fibro-ciment St-Laurent de couleur 'Ébène';
- Revêtement de clin vertical de Maibec texturé de couleur '068 Sandbanks' aux endroits où était prévu le revêtement de Fibro-ciment St-Laurent de couleur 'Bois de grève';
- Revêtement de maçonnerie, modèle 'Pierre des champs' de couleur 'Limestone crème';
- Revêtement mural d'acier Vicwest de couleur 'Fusain';
- Toiture de tôle Vicwest de couleur 'Fusain';
- Portes et fenêtres de couleur noire;
- Soffites et fascias de couleur noire;
- Garde-corps en verre;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté sera localisé à plus de 12 mètres de la limite de propriété avant, ainsi qu'à plus de 10 mètres des limites latérales et arrière;

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 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 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 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 applicable aux travaux résidentiels d'assurer la qualité du paysage des secteurs résidentiels est atteint;

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 l'ensemble des plans et les documents relatifs à la demande de PIIA #2024-2159 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- Les revêtements utilisés soient ceux qui ont été présentés sur le plan émis pour construction en date du 28 mars 2025;
- 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 la présente résolution ne soit que pour une durée de douze (12) mois suivants son adoption;
- le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer les 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

2025-04-1498

10.2
PIIA 2025-2003 – 171 chemin Brunette, lot 4 754 532, nouvelle construction

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment principal #2025-0004 dans la zone VA-13 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE les documents accompagnant la demande de Plan d'implantation et d'intégration architectural ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 18 décembre 2024 et le 6 mars 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est notamment accompagnée par :

- les plans de constructions signés & scellés par Jean-François Dubé, technologue professionnel, datés du 16 décembre 2024 et nommés 'Fxxx-Unifamilial_Lot 4 754 532 R1.pdf';
- le certificat d'implantation réalisé par Julien Thibault, arpenteur-géomètre, minute 0453, daté du 23 août 2024 nommé 'J-0453 (Certificat d'implantation)v4 signé avec sceau.pdf';
- un document de présentation du projet nommé 'Présentation PIIA 4 754 532_R5.pdf';

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'un bâtiment d'habitation unifamilial isolé de 32'-0" x 31'-6", muni d'un logement accessoire:

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés pour le bâtiment principal sont les suivants :

- Revêtement horizontal de Canexel de type VStyle, de couleur 'Loup gris';
- Revêtement de pierre collée de modèle 'Impex pierre naturelle' de couleur 'Yellow Knife';
- Toiture de bardeau d'asphalte BP Mystique de couleur 'Noir deux tons' ou de type 3 pattes de couleur 'Noir';
- Portes et fenêtres de couleur blanches;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur blanc;
- Galeries en bois traité de couleur naturelle;
- Garde-corps en verre et avec des barrotins en aluminium noir;
- Structures en bois de pruche de couleur naturelle;
- Crépis de couleur grise sur la fondation;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment serait localisé à 12.10 mètres de la limite de propriété adjacente au chemin Brunette, 25.31 mètres de la limite de propriété adjacente à la côte de l'Aurore, 18.03 mètres de la limite arrière, ainsi qu'à 15.06 mètres de la limite latérale gauche;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage d'espace naturel projeté sur le lot est de 60.2%;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a informé la municipalité qu'aucun muret ne sera aménagé sur la propriété;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé sera conservé le long du chemin Brunette, dans la partie centrale et sud de la cour arrière et en cour latérale gauche, mais que la profondeur de ce dernier sera grandement réduite le long de la limite de propriété adjacente à la côte de l'Aurore, due à la présence du champ d'épuration, ainsi que d'une seconde aire de stationnement;

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 visant à 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 ne permettent pas de juger que l'objectif visant à favoriser des travaux permettant de réduire les impacts sur l'environnement est atteint, notamment le critère visant à ce que le requérant démontre sa volonté d'utiliser des méthodes de construction qui minimisent les impacts sur l'environnement, en préservant les caractéristiques naturelles du site. En outre, le projet favorise la conservation des espaces boisés et il minimise les opérations de remblais et de déblais sur le site;

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 190 du règlement de zonage 2015-560, un minimum de deux cases de stationnements doivent être aménagées sur la propriété pour desservir une résidence unifamiliale;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise l'aménagement de 10 cases de stationnement sur la propriété, dont 8 situées à proximité de la côte de l'Aurore, ce qui occasionne un fort déboisement, ainsi que des opérations de remblai et de déblai, empêchant donc la préservation des caractéristiques naturelles de cette partie de terrain;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif visant à 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 ne permettent pas de juger que l'objectif de favoriser un aménagement extérieur permettant d'enrichir le paysage naturel de la municipalité est atteint, notamment les critères visant à ce que :

- Les entrées charretières et allés d'accès s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques du milieu, en favorisant l'aménagement de chemin en angle ou en serpent;
- Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à réduire leurs impacts visuels de la voie de circulation;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés ne permettent pas de juger que l'objectif applicable aux travaux résidentiels d'assurer la qualité du paysage des secteurs résidentiels est atteint, notamment le critère visant à ce que les entrées charretières et les chemins d'accès ont un tracé qui respecte la topographie et qui préserve les arbres matures en préconisant des chemins en angle ou sinueux;

CONSIDÉRANT QUE les entrées charretières et allées d'accès projetées ne sont pas aménagées en angle ou en serpentin;

CONSIDÉRANT QUE l'espace de stationnement situé à proximité de la côte de l'Aurore n'est pas aménagé de façon à réduire son impact visuel à partir de la voie de circulation;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

CONSIDÉRANT le nouvel argumentaire soumis par les demandeurs le 31 mars 2025, à l'attention du conseil;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées n'ont pu être analysées en vertu des objectifs et critères d'évaluation applicables par les membres du comité consultatif en urbanisme, afin de vérifier si le projet ainsi modifié respectait objectifs et critères applicables;

CONSIDÉRANT QUE le conseil n'a reçu aucune recommandation du comité consultatif en urbanisme en lien avec les nouvelles modifications;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil refuse de statuer sur les modifications proposées dans l'argumentaire soumis au conseil le 31 mars 2025, et ce, jusqu'au moment où lesdites modifications seront analysées par le CCU, et ce, en vue de valider la conformité des modifications aux objectifs et critères d'évaluation applicables;

QUE le conseil municipal refuse l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2003 tels que déposés et analysés par le CCU, en date du 10 mars 2025, puisque le projet ne respecte pas l'ensemble des objectifs et critères d'évaluations contenus au règlement 2015-563 qui s'appliquent au projet, notamment les critères reproduits ci-bas, pour les raisons inscrites au préambule de la présente recommandation et en faisant partie intégrante :

- *Le requérant démontre sa volonté d'utiliser des méthodes de construction qui minimisent les impacts sur l'environnement, en préservant les caractéristiques naturelles du site. En outre, le projet favorise la conservation des espaces boisés et il minimise les opérations de remblais et de déblais sur le site;*
- *Les entrées charretières et allées d'accès s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques du milieu, en favorisant l'aménagement de chemin en angle ou en serpentin;*
- *Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à réduire leurs impacts visuels de la voie de circulation;*
- *Les entrées charretières et les chemins d'accès ont un tracé qui respecte la topographie et qui préserve les arbres matures en préconisant des chemins en angle ou sinueux;*

ET QUE les membres du conseil désirent informer les demandeurs que les plans du bâtiment qui leur ont été présentés respectaient, à leur avis, les critères d'évaluation applicables, or le plan d'aménagement du terrain devrait être revu préalablement à l'étude d'une nouvelle demande de PIIA afin de veiller au respect des objectifs et critères d'évaluation applicables.

Adoptée à l'unanimité

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

2025-04-1499

PIIA 2025-2006 – 110 chemin du Mont-la-Tuque, lot 4 754 945, rénovations

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de rénovation d'un bâtiment principal # 2025-0009 dans la zone VA-28 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 20 janvier 2025 et que celle-ci a été complétée en date du 18 février 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par :

- les plans de rénovation signés & scellés par Alex Préfontaine, ingénieur, datés du 17 février 2025;
- les plans de la résidence existante réalisés par E. Graham, datés du 17 novembre 2003;
- le plan du sous-sol projeté nommé 'Chalet_Cholette-Gohier _planAG', non signé et non daté;
- le certificat de localisation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 8 334, daté du 21 novembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à remplacer la fondation de bois actuellement en place par une fondation de béton coulé au même emplacement et aux mêmes dimensions que la fondation existante;

CONSIDÉRANT QU'aucun travail n'est prévu au rez-de-chaussée, ainsi qu'à l'étage du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement de déclin horizontal de bois brun existant sera conservé sur l'ensemble du bâtiment et que la nouvelle fondation sera recouverte par ledit revêtement;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent également à agrandir les fenêtres situées au sous-sol sur l'élévation avant et arrière du bâtiment;

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 visant à 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 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 visant à 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 sur les plans de rénovation qui ont été transmis à la municipalité, le volume du sous-sol projeté n'est pas situé sous le niveau du sol moyen adjacent dans une proportion minimale de 50%, ce qui entraîne une non-conformité quant au nombre d'étages du bâtiment;

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 #2025-2006 tels que déposés, conditionnellement à ce que :

- le volume du sous-sol soit situé sous le niveau moyen du sol adjacent dans une proportion minimale de 50%, afin de ne pas excéder le nombre d'étages autorisés dans la zone VA-28;
- le revêtement de déclin de bois recouvre les parties visibles de la fondation, comme c'est le cas sur la résidence existante;
- les portes et fenêtres qui seront installées au sous-sol soient de même style que les fenêtres du bâtiment existant;

Adoptée à l'unanimité

10.4

2025-04-1500

PIIA 2025-2014 – 30 chemin des Huards, lot 4 886 253, garage isolé

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment accessoire assimilable à un garage isolé #2024-0410 dans la zone RE-04 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été déclarée substantiellement complète et conforme en date du 18 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction du bâtiment accessoire préparés par Richard Oliva, Technologue professionnel, datés du 18 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan pour certificat d'implantation réalisé par Peter Rado, arpenteur-géomètre, minute 18533, daté du 1^{er} octobre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan pour certificat d'implantation réalisé par Peter Rado, arpenteur-géomètre, minute 18533, daté du 1^{er} octobre 2024 annoté par le demandeur afin d'y indiquer la localisation des espaces boisés;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'un bâtiment accessoire en cour arrière de 31'-0" x 20'-0" et d'une hauteur de 19'-8¼";

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés pour le bâtiment accessoire sont les suivants :

- Revêtement horizontal de la compagnie St-Laurent de couleur 'Jaune-Doré';
- Toiture de tôle de couleur 'Brun';
- Portes & fenêtres blanches;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera localisé à 3 mètres du bâtiment principal, 3 mètres de la limite latérale ouest et à 3.21 mètres de la limite latérale est;

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;

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

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 visant à 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 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 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 l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2014 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- les arbres coupés pour la construction soient compensés par la plantation de nouveaux arbres ailleurs sur le terrain pour ne pas rendre plus dérogatoire le pourcentage d'espace naturel sur la propriété;
- 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 la résolution soit fixée à 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 18 mois suivant l'émission du permis;
- le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer les permis que si la demande est conforme à l'ensemble des conditions précitées et à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme;

ET QUE les membres du conseil rappellent au demandeur qu'en vertu de l'article 158 du règlement de zonage 2015-560, aucun espace habitable ne peut être aménagé dans un bâtiment accessoire, en conséquence aucun logement ne pourra y être aménagé.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1501 **10.5**
PIIA 2025-2023 – 43 impasse des Perce-Neige, lot 5 681 790, nouvelle construction

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment unifamilial isolé #2025-0071 dans la zone PA-28 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 21 février 2025 et le 7 mars 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction de la résidence préparés par Marc Ratté, Technologue professionnel, datés du 15 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Jean-Luc Léger, arpenteur-géomètre, minute 32 794, daté du 28 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 33'-0" x 40'-0";

CONSIDÉRANT QU'une demande d'usage conditionnel pour effectuer de la location en court séjour de moyenne envergure dans la résidence projetée est déposée conjointement avec la présente demande de PIIA;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés pour le bâtiment principal sont les suivants :

- Revêtement horizontal de Canoxel de couleur 'Scandinave';
- Revêtement vertical de Canoxel de couleur 'Noir';
- Toiture de bardeau d'asphalte architectural de couleur 'Noir deux-tons';
- Portes & fenêtres noires;
- Soffites & fascias en aluminium de couleur 'Noir';
- Galeries en bois;
- Garde-corps en aluminium de couleur 'Noir';
- Crépis de ciment gris sur la fondation;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera localisé à 16.5 mètres de la limite de propriété avant, à plus de 19 mètres des limites latérales, ainsi qu'à plus de 40 mètres de la limite de propriété arrière;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé d'une profondeur minimale de 15 mètres sera conservé en cour latérale ouest, que ce dernier aura une profondeur minimale de 23 mètres en cour arrière, mais que la profondeur de celui-ci sera considérablement réduite en cour latérale est, dû à la présence du champ d'épuration, ainsi que d'une zone de déboisement, et qu'aucun écran boisé ne sera conservé en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE dû à l'absence d'un écran boisé en cour avant, l'orientation de la façade principale est non conforme à l'article 125 du règlement de zonage 2015-560;

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 visant à assurer une harmonie architecturale au sein des secteurs bâtis est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés ne permettent pas 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, notamment le critère visant

à ce que l'architecture du bâtiment évite les grands murs uniformes, en proposant des ruptures dans les plans des différentes façades et par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie;

CONSIDÉRANT QUE la façade principale, soit la façade faisant face au chemin des Perce-Neige, est uniforme et ne compte aucun élément architectural en retrait ou en saillie;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés ne permettent pas de juger que l'objectif de favoriser des travaux permettant de réduire les impacts sur l'environnement est atteint, notamment le critère visant à ce que [...] le projet favorise la conservation des espaces boisés [...];

CONSIDÉRANT QUE la conservation des espaces boisés n'a pas été favorisée en cour avant, ainsi qu'en cour latérale est;

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 ne permettent pas de juger que l'objectif de favoriser un aménagement extérieur permettant d'enrichir le paysage naturel de la municipalité est atteint, notamment le critère visant à ce que les espaces de stationnement sont aménagés de façon à réduire leurs impacts visuels de la voie de circulation;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés ne permettent pas de juger que l'objectif applicable aux travaux résidentiels d'assurer la qualité du paysage des secteurs résidentiels est atteint, notamment le critère visant à ce que les entrées charretières et les chemins d'accès ont un tracé qui respecte la topographie et qui préserve les arbres matures en préconisant des chemins en angle ou sinueux;

CONSIDÉRANT QUE l'entrée charretière n'est pas aménagée de façon à réduire son impact visuel à partir de la voie de circulation et à préserver les arbres matures;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

CONSIDÉRANT le nouvel argumentaire soumis par les demandeurs le 31 mars 2025 et le 1er avril 2025, à l'attention du conseil;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées n'ont pu être analysées par les membres du comité consultatif en urbanisme, afin de valider leur conformité selon la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le conseil n'a reçu aucune recommandation du comité consultatif en urbanisme en lien avec les nouvelles modifications;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil refuse de statuer sur les modifications proposées dans l'argumentaire soumis au conseil le 31 mars 2025 ainsi que le 1er avril 2025, et ce, jusqu'au moment où lesdites modifications seront analysées par le CCU, et ce, en vue de valider la conformité des modifications selon la réglementation en vigueur;

QUE le conseil municipal refuse l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2023 tels que déposés et analysés par le CCU, en date du 10 mars 2025, puisque le projet ne respecte pas l'ensemble des objectifs et critères d'évaluations contenus au règlement 2015-563 qui s'appliquent au projet, notamment les critères reproduits ci-bas, pour les raisons inscrites au préambule de la présente recommandation et en faisant partie intégrante :

-
- L'architecture du bâtiment évite les grands murs uniformes, en proposant des ruptures dans les plans des différentes façades et par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie;
 - Le requérant démontre sa volonté d'utiliser des méthodes de construction qui minimisent les impacts sur l'environnement, en préservant les caractéristiques naturelles du site. En outre, le projet favorise la conservation des espaces boisés et il minimise les opérations de remblais et de déblais sur le site;
 - Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à réduire leurs impacts visuels de la voie de circulation;
 - Les entrées charretières et les chemins d'accès ont un tracé qui respecte la topographie et qui préserve les arbres matures en préconisant des chemins en angle ou sinueux;

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1502 **10.6**
Dérogation mineure 2025-2028 – 1281 chemin du Lac-Supérieur, lot 4 755 966, localisation d'une serre

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de la serre sur la propriété sise au 1281 chemin du Lac-Supérieur, dans la zone CU-06 requiert une dérogation au règlement de zonage 2015-560;

CONSIDÉRANT QUE ladite demande de dérogation doit être 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 les documents requis pour le dépôt de la demande de dérogation mineure #2025-2028 ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité le 24 février 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été jugée comme recevable par le fonctionnaire désigné au règlement 2015-553 sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande est notamment accompagnée par :

- le certificat de localisation réalisé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, minute : 4976 et daté du 7 novembre 2023;
- le plan d'implantation de la serre projeté;
- les plans de la serre existante, ainsi que de l'agrandissement projeté, réalisés la compagnie Les Serres Guy Tessier;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à agrandir la serre existante pour en doubler la superficie, la serre projetée aurait une largeur de 7.68 mètres et une profondeur de 15.82 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la serre ainsi agrandie serait située en partie dans la cour arrière, ainsi qu'en partie dans la cour latérale;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure demandée vise à autoriser la présence d'une serre en cour latérale, alors que l'article 158 du règlement de zonage 2015-560 autorise leur présence uniquement en cour arrière.

CONSIDÉRANT QU'il est impossible d'agrandir la serre à l'intérieur des limites de la cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE la forme du lot est particulière, que la superficie de la cour arrière est limitée et affectée en grande partie par la présence de bandes de non-construction applicable avec des cours d'eau et milieux humides;

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

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 les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition écrite n'a été reçue

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

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 de dérogation mineure #2025-2028 telle que déposée.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1503

10.7

Usage conditionnel 2025-2024 – 43 impasse des Perce-Neige, lot 5 681 790, location court séjour de moyenne envergure

CONSIDÉRANT QU'une demande d'usage conditionnel pour effectuer de la location en court séjour de moyenne envergure dans la résidence projetée est déposée conjointement avec la demande de PIIA no 2025-2023;

CONSIDÉRANT QUE la demande de certificat d'occupation # 2025-0097 à des fins de location court séjour de moyenne 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 en vertu du règlement 2015-565 sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 21 février 2025 et le 7 mars 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE les frais de 500\$ attachés à la demande ont été acquittés en date du 21 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction de la résidence préparés par Marc Ratté, Technologue professionnel, datés du 15 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Jean-Luc Léger, arpenteur-géomètre, minute 32 794, daté du 28 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée d'un dossier de présentation du projet complet, incluant des photographies du terrain, ainsi qu'un plan d'implantation détaillé incluant notamment les aménagements extérieurs;

CONSIDÉRANT QUE l'usage de location en court séjour de moyenne envergure peut être autorisé dans la zone PA-28, 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 l'on retrouve plusieurs propriétés effectuant des usages de location en court séjour à proximité;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment serait localisé à 16.5 mètres de la limite de propriété avant, à plus de 19 mètres des limites latérales, ainsi qu'à plus de 40 mètres de la limite de propriété arrière;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé d'une profondeur minimale de 15 mètres sera conservé en cour latérale ouest, que ce dernier aura une profondeur minimale de 23 mètres en cour arrière, mais que la profondeur de celui-ci sera considérablement réduite

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

en cour latérale est, dû à la présence du champ d'épuration, ainsi que d'une zone de déboisement et qu'aucun écran boisé ne sera conservé en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieures sont localisées à proximité du bâtiment, notamment la galerie et le spa qui seront localisés à l'arrière du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE ladite galerie et le spa seraient situés à proximité de l'aire déboisée en cour latérale est due à la présence du champ d'épuration;

CONSIDÉRANT QUE la limite de propriété latérale est limitrophe à la zone PA-17, qui ne figure pas aux articles 32.1 à 32.3, donc dans laquelle les usages de location en court ne peuvent pas être autorisés;

CONSIDÉRANT QUE la localisation des aires de vies extérieures, la galerie, le spa et de l'aire de stationnement, décrites ci-haut ne permet pas aux membres de considérer que les critères visant à ce que le projet s'assure de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidence significative sur le milieu environnant et que les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances est atteint;

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 demandeur désire offrir trois (3) chambres en location pour un nombre maximal de six (6) personnes, à raison de deux (2) personnes par chambres, le tout en respectant la capacité de l'installation septique existante;

CONSIDÉRANT QUE trois (3) cases de stationnement hors rue seront aménagées sur la propriété pour y stationner les véhicules des locataires;

CONSIDÉRANT QUE des systèmes de surveillance et de prévention, incluant des caméras extérieures et des détecteurs de niveau sonore seront installés sur la propriété afin que le propriétaire et/ou la personne responsable lors des périodes de location soient avisés en cas d'augmentation du son sur la propriété;

CONSIDÉRANT QU'en tout temps lorsque la maison sera louée, une personne morale dont le lieu d'affaires est situé à 18.6 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, ce qui ne répond pas au critère d'évaluation qui vise à ce qu'en tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;

CONSIDÉRANT QUE les documents fournis pour la présentation de cette demande ne permettent pas 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 les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

CONSIDÉRANT le nouvel argumentaire soumis par les demandeurs le 31 mars 2025 et le 1er avril 2025, à l'attention du conseil;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées n'ont pu être analysées en vertu des objectifs et critères d'évaluation applicables par les membres du comité consultatif en urbanisme, afin de vérifier si le projet ainsi modifié respectait objectifs et critères applicables;

CONSIDÉRANT QUE le conseil n'a reçu aucune recommandation du comité consultatif en urbanisme en lien avec les nouvelles modifications;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition écrite n'a été reçue

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

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil refuse de statuer sur les modifications proposées dans l'argumentaire soumis au conseil le 31 mars 2025, ainsi que le 1er avril 2025, et ce, jusqu'au moment où lesdites modifications seront analysées par le CCU, et ce, en vue de valider la conformité des modifications aux objectifs et critères d'évaluation applicables;

QUE le conseil municipal refuse l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande d'usage conditionnel #2025-2024, présentés au CCU le 10 mars 2025, pour l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de moyenne envergure sur cette propriété puisque le projet tel que présenté ne permet pas aux membres de considérer que les critères visant à ce que le projet préserve la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidence significative sur le milieu environnant, que les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances sont atteints, de même que le critère visant à ce qu'en tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin ;

QUE les membres du conseil considèrent que les critères ci-haut mentionnés ne sont pas respectés dû à la présence d'une aire déboisée en cour avant et à la faible profondeur de l'écran boisé situé en cour latérale est, à proximité desquelles seront aménagés l'aire de stationnement, les aires de vies extérieures, la galerie arrière, ainsi que le spa. Ces éléments ne permettent pas de considérer que les aménagements ont été prévus de façon à minimiser les nuisances;

ET concernant la personne responsable, le conseil considère que la distance de 18.6 kilomètres proposée entre la résidence en location en court séjour et le lieu d'affaire de la personne responsable est trop élevée pour qu'il puisse considérer que le critère est respecté.

Adoptée à l'unanimité

10.8

Avis de motion et dépôt du projet de règlement no 2025-673 modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565

Madame C. Jennifer Pearson-Millar, conseillère, donne avis de motion et dépose le premier projet de règlement no 2025-673 modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, et que ledit règlement sera soumis au conseil municipal, pour adoption, lors d'une séance subséquente.

10.9

2025-04-1504

Adoption du premier projet de règlement no 2025-673 règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565

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

CONSIDÉRANT QUE 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 monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

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.

Adoptée à l'unanimité

10.10

Avis de motion et dépôt du projet de règlement no 2025-674 modifiant le règlement sur les permis et certificats no 2015-559

Madame Nancy Deschênes, conseiller, donne avis de motion et dépose le projet de règlement no 2025-674 modifiant le règlement sur les permis et certificats no 2015-559, et que ledit règlement sera soumis au conseil municipal, pour adoption, lors d'une séance subséquente.

2025-04-1505 10.11 Adoption du projet de règlement no 2025-674 règlement modifiant le règlement sur les permis et certificats no 2015-559

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité juge souhaitable et dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens d'apporter certaines modifications au règlement sur les permis et certificats 2015-559;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à préciser les conditions applicables pour les dispositions d'exception aux conditions de délivrance de permis de construction concernant les chemins aux abords desquels des constructions peuvent être érigées;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à ajouter l'exigence de déposer un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre pour les bâtiments dont l'implantation projetée se trouve à moins de 5 mètres d'une bande de protection riveraine ou d'une bande de non-construction;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à remplacer la mention 'permis' par la mention 'certificat d'autorisation' à l'article 60;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à remplacer le contenu de l'article 78 concernant le contenu applicable à une demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une installation septique;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à remplacer les paragraphes concernant les travaux de peinture extérieure des bâtiments et la réparation ou construction d'étagères et d'armoires contenues à l'article 83 'Menus travaux' afin de permettre que davantage de travaux soient exécutés sans l'obtention de permis ou certificats d'autorisation;

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 1^{er} avril 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté lors de la séance 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 ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

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 2025-674 et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement..

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE

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 sur les permis et certificats 2015-559 est modifié à l'article 48 « Dispositions d'exception » par l'ajout des mots « , soit les sous-paragraphes c., d., f., g. h. de l'article 3.3.2, ainsi que l'article 3.3.4 et la pente maximale du chemin devra être de 15%, sur des tronçons n'excédant pas une longueur de 150 mètres.» à la suite du sous-paragraphe B, du 8e paragraphe de l'alinéa 1. Le sous-paragraphe se lira désormais comme suit :

b. À un terrain adjacent à un chemin bénéficiant de droits acquis au niveau du lotissement ainsi qu'au niveau de la construction du chemin privé ou public, et n'ayant pas fait l'objet d'une acceptation par résolution du Conseil municipal à titre de chemin privé ou public. Afin de délivrer le permis de construction, le chemin répondant aux critères du précédent paragraphe devra être conforme aux exigences du règlement portant sur la construction de chemins en vigueur lors de sa construction ou, si sa construction est antérieure au 27 septembre 1991, aux normes sur la construction des chemins privés ou publics contenues au règlement 91-251, soit les sous-paragraphes c., d., f., g. h. de l'article 3.3.2, ainsi que l'article 3.3.4 et la pente maximale du chemin devra être de 15%, sur des tronçons n'excédant pas une longueur de 150 mètres.

ARTICLE 3. Le règlement sur les permis et certificats 2015-559 est modifié à l'article 54 « Contenu spécifique à une nouvelle construction d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés ou à son agrandissement » par l'ajout des mots « et à moins de 5 mètres d'une bande de protection riveraine ou d'une bande de non-construction » entre les mots « ligne de terrain » et « un plan d'implantation » au 8e paragraphe de l'alinéa 1. Le paragraphe 8 se lira désormais comme suit :

8. Lorsque le bâtiment projeté se trouve à moins de cinq mètres des marges d'implantation minimales d'une ligne de terrain et à moins de 5 mètres d'une bande de protection riveraine ou d'une bande de non-construction, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est requis. L'arpenteur-géomètre doit également implanter au sol, directement sur le terrain concerné, la construction projetée;

ARTICLE 4. Le règlement sur les permis et certificats 2015-559 est modifié à l'article 60 « Présentation de la demande » par le remplacement au 2e alinéa du mot « permis » par les mots « certificats d'autorisation »;

ARTICLE 5. Le règlement sur les permis et certificats 2015-559 est modifié à l'article 78 « Contenu applicable à une demande d'installation septique » par le remplacement de l'article qui se lira désormais comme suit :

Article 78 Contenu applicable à une demande d'installation septique

Le contenu de la demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées doit respecter en tout point le contenu de la demande de permis exigé par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22) et de ses amendements. En plus de ces informations, toute demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;
2. Une attestation du requérant du certificat d'autorisation, d'un professionnel approprié à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au Q-2, r. 22.

Toute modification apportée en cours des travaux, s'il en est, devra être présentée à la municipalité et approuvée par écrit par celle-ci en vertu des normes applicables. Dans un tel cas, de nouveaux documents devront être déposés à la municipalité à la fin des travaux, soit des plans tels que construits.

ARTICLE 6. Le règlement sur les permis et certificats 2015-559 est modifié à l'article 83 « Menus travaux » par:

a. Le remplacement du 3e point du 4e alinéa, qui se lira désormais comme suit :

Les travaux de peinture ou de teinture sur un bâtiment principal. Dans le cas où le bâtiment est situé dans un secteur où le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique, la teinte utilisée doit être identique ou de nature équivalente;

b. Le remplacement du 15e point du 4e alinéa, qui se lira désormais comme suit :

Les rénovations intérieures n'ayant aucun impact sur la structure du bâtiment, les cloisons et le nombre de chambres;

ARTICLE 7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1506 **10.12**
Dépôt et approbation du plan d'action du comité consultatif en environnement (CCE) 2025

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de son mandat instauré par le Règlement 2016-570 - Règlement sur le comité consultatif en environnement, ledit comité doit déposer au conseil municipal aux fins d'approbation un plan d'action pour les activités prévues pour l'année 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve le dépôt du plan d'action soumis par le comité consultatif en environnement (CCE) 2025.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1507 **10.13**
Autorisation - création d'une subvention visant l'économie d'eau potable des bâtiments se trouvant sur son territoire

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a récemment adopté le règlement 2024-669 régissant l'utilisation de l'eau potable sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public de promouvoir le développement durable, d'économiser les ressources en eau potable, de réduire le volume et le coût de traitement des eaux usées et potables ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté un budget de 2500 \$, pour l'année 2025, pour la mise en place d'un programme de subvention qui serait offert aux citoyens concernant l'économie de l'eau potable;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a demandé au comité de leur recommander la mise en place de certaines subventions visant l'économie d'eau potable des bâtiments se trouvant sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont demandé aux secrétaires du comité de recenser des exemples de programmes de subvention des municipalités et villes avoisinantes afin d'amorcer leur réflexion par rapport à ce projet;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont pris connaissance d'un tableau recensant des exemples de programmes de subvention des municipalités et villes avoisinantes;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en environnement;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accorde des subventions de remboursement de 100 % jusqu'à concurrence de 30 \$ pour l'achat d'une pomme de douche à faible débit et de 30 \$ pour l'achat d'une toilette à faible débit. La Municipalité pourrait accorder plusieurs subventions pour une même propriété;

ET QUE le conseil municipal mandate le département de l'urbanisme de créer un règlement à cet effet.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1508 **10.14**
Autorisation de signature d'une entente intermunicipale relative à la stratégie de lutte contre le myriophylle à épis au lac Quenouille

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 569 à 578 du Code municipal autorisant les municipalités à conclure une entente avec toute autre municipalité relativement à tout ou en partie d'un domaine de leur compétence;

CONSIDÉRANT que les Municipalités de Lac-Supérieur et de Val-des-Lacs et la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts;

CONSIDÉRANT que les parties souhaitent faire établir une stratégie de lutte contre le myriophylle à épis au lac Quenouille afin d'évaluer l'état de la situation et les solutions possibles pour lutter contre le myriophylle à épis.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de conclure une entente afin de définir les obligations de chaque partie;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Nancy Deschênes

Appuyé par madame Julie Racine

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal autorise le maire et le directeur général et greffier-trésorier par intérim à signer, pour et au nom de la Municipalité, une entente intermunicipale relative à la stratégie de lutte contre le myriophylle à épis au lac Quenouille avec la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et la municipalité de Val-des-Lacs.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1509 **10.15**
Offre de services du conseil régional de l'environnement des Laurentides (CRE Laurentides) afin de réaliser le plan directeur du lac Godon

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite réaliser un plan directeur visant spécifiquement le lac Godon;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité le conseil régional de l'environnement des Laurentides (CRE Laurentides) afin d'effectuer ledit plan directeur;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve l'offre de services du CRE Laurentides, datées du 18 mars 2025, pour un montant de 30 424,00 \$, plus les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.470.00.419 Consultant/Projet Environnement.

Adoptée à l'unanimité

10.16
Dépôt de la caractérisation des herbiers de plantes aquatiques (2024) - lac Quenouille

Le directeur général et greffier-trésorier par intérim dépose la caractérisation des herbiers de plantes aquatiques du lac Quenouille, laquelle a été effectuée le 18 novembre 2024, par la firme Fyto, experts-conseils en gestion des plantes aquatiques envahissantes.

2025-04-1510 **10.17**
Suspension de la séance

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Julie Racine

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal suspende la séance ordinaire du 3 décembre 2024, à 19 h 23.

Adoptée à l'unanimité

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

2025-04-1511 10.18
Reprise de la séance

CONSIDÉRANT QU'au moment de reprendre la séance à 19 h 25, tous les élus présents lors de la suspension sont toujours présents, formant ainsi le quorum et siégeant sous la présidence de monsieur Steve Perreault, maire.

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal reprenne la séance ordinaire, il est 19 h 25.

Adoptée à l'unanimité

11.
Loisirs et culture

2025-04-1512 11.1
Approbation de la tarification du camp de jour 2025

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Nancy Deschênes

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve la tarification pour le camp de jour de la saison estivale 2025, laquelle se détaille comme suit:

Tarification du camp de jour- saison estivale 2025		
	Résident	Non-Résident
Camp 8 semaines	500.00 \$	1 000.00 \$
2e enfant	450.00 \$	1 000.00 \$
3e enfant	382.50 \$	1 000.00 \$
Tarif à la semaine	80.00 \$	150.00 \$
2e enfant	72.00 \$	150.00 \$
3e enfant	61.20 \$	150.00 \$

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1513 11.2
Mention de remerciement - implication dans la saison de hockey de la ligue intermunicipale 2025

CONSIDÉRANT l'engagement exceptionnel de **M. Francis Burton** et **M. Joël Saucier Dupuis**, résidents de Lac-Supérieur, qui ont généreusement offert de leur temps tout au long de la saison de hockey afin d'encadrer et d'accompagner les jeunes joueurs et joueuses de notre municipalité et ceux de la municipalité de Mont-Blanc;

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

CONSIDÉRANT que la saison s'est conclue le 22 mars 2025 avec une première participation de l'équipe au tournoi de Saint-Donat, où les jeunes, âgés de 9 à 13 ans, ont remporté un match contre l'équipe de Val-David, une belle fierté pour l'ensemble du groupe;

CONSIDÉRANT l'impact positif de leur implication sur le développement sportif et personnel des jeunes, ainsi que sur le dynamisme de notre communauté;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Nancy Deschênes

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil remercie chaleureusement **M. Francis Burton et M. Joël Saucier Dupuis** pour leur précieuse contribution à la saison de hockey 2025 de la ligue intermunicipale et pour leur engagement envers les jeunes de Lac-Supérieur et Mont-Blanc;

ET QUE le conseil les félicite pour leur dévouement et souligne l'importance de bénévoles engagés comme eux dans la réussite des activités sportives de la Municipalité.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1514 **11.3**
Soutien aux athlètes sélectionnés pour les finales des Jeux du Québec de Trois-Rivières (été 2025) et de Blainville (hiver 2026)

CONSIDÉRANT QUE le COFJQ-2023 (comité organisateur) est un OBNL qui a pour raison d'être d'organiser la 59e Finale des Jeux du Québec à Trois-Rivières du 25 juillet au 3 août 2025 et la 60e à Blainville du 27 février au 7 mars 2026.;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite contribuer à la réussite des jeunes athlètes de Lac-Supérieur lors de ces événements multisports;

CONSIDÉRANT QUE ladite contribution vise à rembourser les frais d'inscription d'un montant de 150,00\$ pour chaque athlète citoyen de la Municipalité qui a été sélectionné pour participer aux finales provinciales;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil autorise le remboursement des frais d'inscription d'un montant de 150,00 \$ pour chaque athlète, citoyen de Lac-Supérieur, qui participera aux finales provinciales des Jeux du Québec de Trois-Rivières (été 2025) et de Blainville (hiver 2026);

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.190.00.970 - Dons.

Adoptée à l'unanimité

2025-04-1515 **11.4**
Achat de bières à l'effigie de la Municipalité - approbation de l'offre de services de la Microbrasserie la Veillée

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite obtenir une bière à l'effigie de la Municipalité, afin de la vendre dans le cadre de ses événements;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité la microbrasserie La Veillée, de Sainte-Agathe-des-Monts, en vue de lui fournir lesdits produits;

EN CONSÉQUENCE, il est :

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

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil autorise l'achat de 384 bières de 473 millilitres auprès de la microbrasserie La Veillée, pour un montant de 1 670,40 \$, plus les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.701.20.447 Animation/Loisirs.

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

2025-04-1516 14.
Clôture et levée de la séance ordinaire

CONSIDÉRANT QUE l'ordre du jour est épuisé

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE la séance ordinaire soit levée à 19 h 50.

Adoptée à l'unanimité

Donné à Lac-Supérieur, ce 9 avril 2025

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 7 avril 2025.

Luc Lafontaine
Directeur général et greffier-trésorier par intérim