
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-676
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2015-560 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A. AUTORISER SPÉCIFIQUEMENT L'USAGE « P101 : SERVICES SOCIOCULTURELS ET ADMINISTRATION PUBLIQUE » À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CU-03;
- B. PRÉCISER À L'ARTICLE 249 QUE LA DISTANCE À RESPECTER ENTRE UNE ALLÉE VÉHICULAIRE ET UNE LIGNE DES HAUTES EAUX S'APPLIQUE AVEC LES LACS ET LES COURS D'EAU;
- C. REMPLACER L'ARTICLE 273 « ESPACE DE CONSERVATION NATURELLE » APPLICABLE AUX PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS SITUÉS DANS LA ZONE PAYSAGE ET NATURELLE;

-
- CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 2015-560 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;
- CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à ajouter et modifier certaines dispositions du règlement de zonage 2015-560, telles qu'énumérées à la liste des objets en titre;
- CONSIDÉRANT QU' une demande citoyenne a été adressée au conseil municipal visant à modifier l'article 273 du règlement de zonage numéro 2015-560;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil juge souhaitable et dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens d'apporter certaines modifications au règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt, le tout conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1) lors de la séance du conseil tenue le 3 juin 2025;
- CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 3 juin 2025;
- CONSIDÉRANT QU' un avis public annonçant une assemblée de consultation sera affiché sur le territoire de la municipalité au plus tard 7 jours avant la tenue de celle-ci ;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique sera tenue sur le projet de règlement par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra se faire entendre à ce propos;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q., c. E-2.2);
- CONSIDÉRANT 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 2025-676 et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement.

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par _____

Et appuyé par _____

ET résolu à l'unanimité

Qu'il soit statué et ordonné par règlement de la Municipalité de Lac-Supérieur et il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

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

Article 2. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à la grille des spécifications des usages, contenue à l'annexe B, pour les zones communautaires par l'ajout d'une note numérotée sous la colonne correspondant à la zone CU-03 vis-à-vis la ligne «P1 : Service institutionnel » visant à y autoriser spécifiquement l'usage « P101 : Services socioculturels et administration publique», le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 3. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 249 « Allées véhiculaires et aires de stationnement » par l'ajout des mots « d'un lac ou d'un cours d'eau », à la suite des mots « Les allées véhiculaires et les stationnements extérieurs qu'elles desservent doivent respecter une distance minimale de 30 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux », au 9^e paragraphe du premier alinéa.

Article 4. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié par le remplacement de l'article 273 « Espace de conservation naturelle », qui se lira désormais comme suit :

Article 273 Espace de conservation naturelle

Dans la zone Paysage et dans la zone Naturelle, 80% du territoire visé par un projet résidentiel intégré doit être conservé en espace naturel.

Ces espaces de conservation naturelle doivent répondre aux critères suivants :

1. L'espace de conservation naturelle doit respecter les proportions suivantes :
 - a. Au minimum, la moitié de ces espaces de conservation naturelle doit se trouver dans un espace commun à l'ensemble des propriétaires;
 - b. Au maximum, 50% de la superficie des espaces de conservation naturelle devant être conservée sur le projet intégré pourra se trouver sur les lots privés à usage résidentiel, à condition que des délimitations physiques soient implantées pour identifier ces secteurs et que le caractère de conservation soit inscrit dans un acte notarié.

Une servitude publiée au registre foncier établissant le caractère de conservation naturelle devra être établie sur l'ensemble de la superficie du projet intégré dédié à cette fin (lots communs et lots privés) et la municipalité devra être l'un des bénéficiaires de ladite servitude, de façon à en assurer le maintien.

2. L'espace de conservation naturelle doit être exempté de toute construction.
3. L'espace de conservation naturelle ne peut être aménagé de quelque façon que ce soit et doit demeurer à l'état naturel à l'exception de l'aménagement de sentier pédestre. Ces sentiers devront avoir une largeur maximale de 1.5 mètre et être bien balisés de façon à éviter que les randonneurs sortent du tracé établi. Leur aménagement ne doit pas entraîner l'abattage d'arbres autres que des individus

endommagés ou malades, ne doit pas modifier la nature du sol en place (aucun gravelage, asphaltage, etc.) et doit maintenir le plus possible les couvre-sol naturels en place.

Pour chaque certificat de localisation d'une résidence prenant place dans le projet résidentiel intégré, un plan préparé par un arpenteur-géomètre doit venir identifier les espaces naturels de l'ensemble du projet. Ce plan doit venir confirmer que le 80% d'espace naturel est respecté et que la moitié de ces espaces naturels se trouve dans un espace commun au projet.

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

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

Luc Lafontaine
Directeur général, greffier-trésorier par intérim

Steve Perreault
Maire

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 3 juin 2025
Adoption du premier projet de règlement : 3 juin 2025
Avis public d'assemblée de consultation :
Adoption du second projet de règlement :
Assemblée de consultation :
Adoption du règlement :
Avis de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur :
Avis public –affichage :

ANNEXE 1

ZONE COMMUNAUTAIRE (CU-01 à CU-06)						
NUMÉRO DE ZONE	01	02	03	04	05	06
H : Habitation						
H1 : Habitation unifamiliale	•	•	•	•	•	•
H2 : Habitation bifamiliale						
H3 : Habitation multifamiliale (3 et +)						
C : Commerce						
C1 : Commerce de service de proximité			•(1)		•(1)	
C2 : Commerce de vente			•(1)			•(14)(8)
C3 : Commerce de restauration et de divertissement			•			•
C4 : Commerce à débit de boisson			(3)			(3)
C5 : Commerce d'hébergement		•	•		•	•
C6 : Commerce et service liés à l'automobile					•(10)	(9)
C7 : Commerce et service lourd					•(2) (11)	
R : Récréation						
R1 : Récréation intensive						
R2 : Récréation extensive			(4)		(4)	
P : Public						
P1 : Service institutionnel			(5)			(5)
P2 : Infrastructure locale	•(7)	•(7)	•(7)	•(7)	•(7)	•(7)
P3 : Équipement public léger	(15)	(15)	(15)	(15)	•	•
P4 : Équipement public lourd						•
I : Industriel						
I1 : Industrie à contraintes limitées						
I2 : Industrie à contraintes importantes						
I3 : Industrie extractive						
A : Agricole						
A1 : Agriculture et activité agricole						
A2 : Foresterie						
A3 : Usage para-agricole						
Usages complémentaires						
Ateliers d'artistes et d'artisans	•	•	•	•	•	•
Fermettes et cabanes à sucre artisanales						•
Gîtes touristiques	•	•	•	•	•	•
Logements accessoires	•	•	•	•	•	•
Maison de chambres	•	•	•	•	•	•
Services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile	•	•	•	•	•	•
Métier manuel pratiqué à domicile	•	•	•	•	•	•
Normes spécifiques						
Structure du bâtiment principal						
Isolée	•	•	•	•	•	•
Jumelée	•	•	•	•	•	•
Contiguë						•
Dimension du bâtiment principal						
Façade avant minimale (m)	7	7	7	7	7	7
Emprise au sol minimale (m ²)	55	55	55	55	55	55
Nombre d'étages minimal	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étages maximal	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Hauteur minimale (m)	4	4	4	4	4	4
Hauteur maximale (m)	12	12	12	12	12	12
Occupation et conservation						
Espace naturel conservé minimal (%)	60	60	60	60	60	60
Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal (%)						
Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal (%)	8	8	8	8	8	12
Marges						
Avant minimale (m)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
Arrière minimale (m)	10	10	10	10	10	10
Latérale minimale (m)	10	10	10	10	10	10
Latérale minimale sauf pour les murs mitoyens (m)	5	5	5	5	5	5
Totale latérale minimale sauf pour bâtiment contigu (m)	10	10	10	10	10	10
Lotissement (terrain)	(6)(13)	(6)(13)	(6)(13)	(6)(13)	(6)(13)	(6)(13)
Largeur avant minimale (m)	50	50	50	50	50	50
Profondeur minimale (m)	45	60	45	45	45	45
Superficie minimale ('000 m ²)	3	4	3	3	3	3



Usages spécifiquement permis
(3) C401 (4) R203, R204, R205 (5) P101 (9) C601 (15) P305

Usages spécifiquement exclus
(8) C205 (10) C601

Notes
(1) La superficie maximale de plancher autorisée par bâtiment principal est de 150 m ² (2) La superficie maximale de plancher autorisée par bâtiment principal est de 200 m ² (6) La section 2 sur la dimension des lots du chapitre 3 du règlement de lotissement s'applique (7) Les usages antenne et tour de télécommunication sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels no 2015-565 et au règlement sur les PIIA no 2015-563 (11) seuls les usages à contraintes limitées en terme d'odeur, bruit, contamination) sont autorisées (12) La section 4 sur les marges et cours du chapitre 5 s'applique (13) Les projets intégrés sont interdits (14) La superficie maximale de plancher autorisée par bâtiment principal est de 100 m ²)

Amendements	
Numéro	Date
2020-615	17/04/2020
2025-6XX	/ /2025