

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur, tenue le 5 août 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 5 août 2025

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

2025-08-1635 **2.**
Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 5 août 2025

- 1. Ouverture de la séance**
 - 1.1 Ouverture de la séance ordinaire du 5 août 2025
 - 2. Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 5 août 2025**
 - 3. Approbation des procès-verbaux**
 - 3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juillet 2025
 - 4. Informations aux citoyens**
 - 5. Administration**
 - 5.1 Approbation des comptes à payer
 - 5.2 Approbation du déboursé en lien avec l'offre de services de monsieur Alain Richer, architecte
 - 5.3 Approbation de l'offre de service technique d'arpentage pour la construction du nouvel hôtel de ville
 - 5.4 Étude sur la faisabilité de prolonger le réseau d'égout et d'aqueduc pour un futur raccordement d'un bâtiment municipal ou culturel
 - 6. Ressources humaines**
 - 7. Sécurité publique**
-

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

-
- 7.1 Approbation - achat de deux radios émetteurs pour la gestion des situations d'urgence
- 8. Transport et voirie**
- 8.1 Soumission - Achat d'une niveleuse 6 roues motrices neuve 2025
- 8.2 Soumission - sel de déglacage 2025-2026
- 8.3 Soumission - achat de sable - 2025
- 8.4 Appel d'offres sur invitation - resurfacement - 2025
- 8.5 Mise à jour électrique de l'hôtel de ville et de la génératrice
- 8.6 Approbation - Réfection de la toiture - abri postal - Domaine Roger
- 8.7 Programme d'aide à l'entretien des routes locales (ERL) - reddition
- 9. Hygiène du milieu**
- 9.1 Demande d'aide financière au Fonds régions et ruralité, volet coopération et gouvernance municipale - sous volet coopération intermunicipale
- 9.2 Adhésion au regroupement de l'union des municipalités du Québec (UMQ) via la MRC des Laurentides afin de procéder à des soumissions et à l'octroi de contrat en matière de gestion des matières résiduelles
- 10. Urbanisme et environnement**
- 10.1 PIIA 2025-2058 – 440 chemin du Refuge, lot 4754093, nouvelle construction - modification
- 10.2 PIIA 2025-2067 – 242 chemin des Pentes-Nord, lot 4755120, agrandissement
- 10.3 PIIA 2025-2074 - 105 chemin Johannsen, lot 4755090, agrandissement – modification
- 10.4 PIIA 2025-2079 – 38 chemin du Caragana, lot 4755714, nouvelle construction – modification
- 10.5 PIIA 2025-2082 – 1492 chemin du Lac-Supérieur, lot 4755724, agrandissement et rénovation extérieure
- 10.6 PIIA 2025-2083 – 55 chemin du Vison, lot 4754991, rénovation extérieure
- 10.7 PIIA 2025-2085 – 325 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6569781, nouvelle construction
- 10.8 PIIA 2025-2089 - 26 chemin Adélar, lot 6627073, nouvelle construction
- 10.9 PIIA 2025-2091 – 215 chemin du Lac-aux-Ours, lot 4755182, garage détaché
- 10.10 PIIA 2025-2092 – 2178, 2192 & 2240 chemin du Lac-Supérieur, lot PC-33163, enseigne
- 10.11 PIIA 2025-2095 - 325 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6569781, remblai-déblai
- 10.12 PIIA 2025-2088 – 280 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6522738, nouvelle construction
- 10.13 Usage conditionnel 2025-2057 – 280 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6522738, location court séjour de moyenne envergure
- 10.14 Usage conditionnel 2025-2076 – 305 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6588812, location court séjour de moyenne envergure
- 10.15 Dérogation mineure 2025-2086 – 11 impasse du Cordon, lots 4887885, 4887886, 4887887, 4887889 & 4887891, marge avant
- 10.16 Dérogation mineure 2025-2084 – 73 chemin du Domaine-Roger, lot 4887417, localisation d'une serre domestique
- 10.17 Dérogation mineure 2025-2090 – 355 chemin Fleurant, lot 4887801, superficie d'un bâtiment accessoire dans lequel est exercé un usage complémentaire à l'habitation
- 10.18 Plan image 2024-2147 – chemin du Lac-Quenouille, lot 5115073, lotissement projet intégré – 20 lots résidentiels – modification
- 10.19 Demande de modification règlementaire 2024-2127 – article 273 du règlement de zonage 2015-560 – espace de conservation naturelle dans les projets intégrés en affectation Paysage & Naturelle
-

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

-
- 10.20 Demande de modification règlementaire 2025-2081 – article 121 du règlement de zonage 2015-560 - conditions générales d’implantation et d’exercice des usages complémentaires à l’habitation: services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile
- 10.21 Adoption du règlement numéro 2025-677 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559
- 10.22 Adoption du second projet de règlement 2025-676 modifiant le règlement de zonage no 2015-560
11. Loisirs et culture
12. Tour de table des membres du conseil
13. Période de questions
14. Clôture et levée de la séance ordinaire

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve l’ordre du jour de la séance ordinaire du 5 août 2025.

Adoptée à l'unanimité

3.
Approbation des procès-verbaux

2025-08-1636 **3.1**
Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juillet 2025

IL EST

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juillet 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

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

2025-08-1637	5.1 Approbation des comptes à payer
<p>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.</p> <p>CONSIDÉRANT QUE le directeur général et greffier-trésorier par intérim, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.</p> <p>EN CONSÉQUENCE, il est</p> <p>Proposé par monsieur Marcel Ladouceur</p> <p>Appuyé par madame Luce Baillargeon</p> <p>ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve la liste des comptes à payer du mois de juillet 2025, telle que déposée par le directeur général et greffier-trésorier par intérim, d'une somme de 421 654.24 \$, cette liste apparaissant au livre « Procès-verbaux, comptes à payer », ainsi que les dépenses incompressibles d'une somme de 396 102.68 \$ pour un total de 817 756.92 \$.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
2025-08-1638	5.2 Approbation du déboursé en lien avec l'offre de services de monsieur Alain Richer, architecte
<p>CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté la résolution no 2024-03-1154 en vue du réaménagement partiel de l'hôtel de ville;</p> <p>CONSIDÉRANT QU'une offre de services de l'architecte Alain Richer a été acceptée en date du 4 avril 2024 afin d'offrir des services professionnels pour assurer une supervision partielle et un suivi administratif, pour un coût de 7 000,00 \$, taxes en sus, ainsi que des visites de chantiers au coût de 450,00 \$ par visite, taxes en sus;</p> <p>CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté la résolution no 2025-04-1491 approuvant un déboursé pour un montant 9 772,88 \$, taxes incluses;</p> <p>EN CONSÉQUENCE, il est :</p> <p>Proposé par monsieur Marcel Ladouceur</p> <p>Appuyé par madame Nancy Deschênes</p> <p>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 de 3 604,47 \$, taxes incluses, selon le dernier état de compte.</p> <p>ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant : 22.701.20.722 - Centre communautaire.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
2025-08-1639	5.3 Approbation de l'offre de service technique d'arpentage pour la construction du nouvel hôtel de ville
<p>CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté la résolution 2022-11-424 afin d'autoriser un dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme PRACIM – volet 1;</p> <p>CONSIDÉRANT QUE le <i>Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales</i> (PRACIM) du MAMH répond aux besoins de la Municipalité;</p>	

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

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a présélectionné le projet déposé d'un bâtiment à vocation municipale ou communautaire;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité d'octroyer un contrat pour la fourniture de services techniques d'arpentage;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Simon Legault

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal octroie un contrat à l'entreprise Boréal, Arpenteurs-Géomètres inc., au montant de 9 025,00\$, taxes en sus, en référence au devis daté du 5 juin 2025;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant :22.100.00.722 - Bâtiment.

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1640

5.4 Étude sur la faisabilité de prolonger le réseau d'égout et d'aqueduc pour un futur raccordement d'un bâtiment municipal ou culturel

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté la résolution 2022-11-424 afin d'autoriser un dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme PRACIM – volet 1;

CONSIDÉRANT QUE le *Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales* (PRACIM) du MAMH répond aux besoins de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a présélectionné le projet déposé d'un bâtiment à vocation municipale ou communautaire;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité d'octroyer un contrat pour obtenir une étude sur la faisabilité de prolonger le réseau d'égout et d'aqueduc pour un futur raccordement d'un bâtiment municipal ou communautaire;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Julie Racine

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal octroie un contrat à l'entreprise Bruser, pour un montant de 20 200,00\$, plus les taxes applicables, en référence à l'offre de service no BR-690594 concernant une étude sur la faisabilité de prolonger le réseau d'égout et d'aqueduc pour un futur raccordement d'un bâtiment municipal ou communautaire;

QUE la dépense soit imputée aux postes budgétaires suivants : 02.413.00.419 – Aqueduc et 02.415.00.149 – Égout;

ET QUE la dépense soit financée par surplus accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité

6. Ressources humaines

7. Sécurité publique

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

2025-08-1641 **7.1**
Approbation - achat de deux radios émetteurs pour la gestion des situations d'urgence

CONSIDÉRANT QU'il s'avère essentiel que le directeur des travaux public et le contremaître possèdent des radios émetteurs afin de pouvoir coordonner les interventions terrains en temps réel;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve l'achat de deux radios émetteurs, soumission no QTEM0946, datée du 18 juillet 2025, pour un montant de 2 770,00 \$ plus les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.320.00.649 - Équipement de voirie.

Adoptée à l'unanimité

8.
Transport et voirie

2025-08-1642 **8.1**
Soumission - Achat d'une niveleuse 6 roues motrices neuve 2025

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité des soumissions pour l'achat d'une niveleuse 6 roues motrices neuve 2025;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu 1 soumission, laquelle va comme suit :

Soumissionnaire	montant (excluant les taxes applicables)
Brandt Tractor Ltd	636 362.28 \$

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est actuellement en attente de l'approbation de son règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la soumission de l'entreprise Brandt Tractor Ltd au montant de 636 362.28\$ (taxes en sus), datée du 30 mai 2025, conditionnellement à l'approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

QUE cette dépense soit imputée au poste budgétaire suivant : 22.300.00.724 Véhicules - voirie et financée par le règlement d'emprunt.

Adoptée à l'unanimité

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

2025-08-1643 **8.2**
Soumission - sel de déglçage 2025-2026

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité des soumissions pour l'achat de sel de déglçage (chlorure de sodium) 2025-2026.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu 3 soumissions, lesquelles vont comme suit :

Soumissionnaires	montant (excluant les taxes applicables)
Selto Distribution inc.	91 200,00 \$
Sel Windsor ltée	111 912,00 \$
Compass minerals	97 320,00\$

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la soumission de l'entreprise Selto Distribution inc. au montant de 91 200,00 \$ (taxes en sus), datée du 17 juillet 2025;

QUE cette dépense soit affectée au poste budgétaire suivant : 02.330.00.635 - Sel et réserve de sable.

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1644 **8.3**
Soumission - achat de sable - 2025

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité des soumissions pour l'achat de sable 2025;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu 3 soumissions, lesquelles vont comme suit :

Soumissionnaires	montant (excluant les taxes applicables)
Excavation R.B. Gauthier inc.	96 590,00 \$
9328-5799 Québec inc.	141 050,00 \$
A Desormeaux Excavation	115 375,00 \$

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la soumission de l'entreprise Excavation R.B. Gauthier inc. pour un montant de 96 590,00 \$ (taxes en sus), datée du 18 juillet 2025.

QUE cette dépense soit affectée au poste budgétaire suivant : 02.330.00.622 - Sable.

Adoptée à l'unanimité

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

8.4

2025-08-1645

Appel d'offres sur invitation - resurfaçage - 2025

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité des soumissions pour le resurfaçage 2025
CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu 2 soumissions, lesquelles vont comme suit :

Soumissionnaires	prix (excluant les taxes applicables)
Pavage Multipro inc.	62 705,32 \$
Pavage Mont-Tremblant inc.	79 923,98 \$

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE

le conseil municipal approuve la soumission de l'entreprise Pavage Multipro inc. au montant de 62 705,32 \$ (taxes en sus), datée du 30 juillet 2025.

QUE cette dépense soit affectée au poste budgétaire suivant : 02.320.00.625 - Asphalte.

Adoptée à l'unanimité

8.5

2025-08-1646

Mise à jour électrique de l'hôtel de ville et de la génératrice

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'effectuer une mise aux normes électrique de l'hôtel de ville et de la génératrice;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité l'entreprise AS Électrique en ce sens;

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 les soumissions no 1729, 1731 et 1740, datées respectivement du 15 mai 2025, 16 mai 2025 et du 20 mai 2025, pour un montant totalisant 12 043,10 \$, plus les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.190.00.522 - Entretien et réparation des édifices.

Adoptée à l'unanimité

8.6

2025-08-1647

Approbation - Réfection de la toiture - abri postal - Domaine Roger

CONSIDÉRANT QUE le revêtement du toit de l'abri postal situé au Domaine Roger est arrivé à son terme;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité des soumissions en vue de son remplacement;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu une soumission en ce sens;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

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

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la soumission de l'entreprise datée du 30 juillet 2025, pour un montant de 2 700,00 \$ plus les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant : 02.701.20.521 Entretien kiosque d'informations et qu'elle soit financée par le surplus accumulé affecté

Adoptée à l'unanimité

8.7

2025-08-1648

Programme d'aide à l'entretien des routes locales (ERL) - reddition

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) a versé une aide financière de 123 661,00 \$ pour l'entretien des routes locales (ERL) pour l'année 2024;

CONSIDÉRANT QUE l'aide financière accordée vise l'entretien courant et préventif des routes locales de niveau 1 et 2 ainsi que les éléments des ponts, situés sur ces routes, dont la Municipalité est responsable;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution atteste de la véracité des frais encourus et du fait qu'ils l'ont été faits sur les routes locales de niveau 1 et 2 et que le total des frais encourus dépasse les 90 % de l'aide financière reçue telle qu'elle a été établie par la direction sur la base de la définition fournie par le ministère des Transports et de la Mobilité durable dans le document *Modalités d'application* du Programme d'aide à la voirie locale;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Simon Legault

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE d'accepter que les informations sur l'utilisation de l'aide financière visant l'entretien courant et préventif des routes locales de niveau 1 et 2 ainsi que les éléments des ponts, situés sur ces routes, dont la Municipalité est responsable, conformément aux objectifs du Programme d'aide pour l'entretien des routes locales soient retransmises par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) au ministère des Transports et de la Mobilité durable.

Adoptée à l'unanimité

9.

Hygiène du milieu

9.1

2025-08-1649

Demande d'aide financière au Fonds régions et ruralité, volet coopération et gouvernance municipale - sous volet coopération intermunicipale

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lac-Supérieur reconnaît avoir lu et pris connaissance du Guide du demandeur concernant le volet – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité, sous-volet Coopération intermunicipale;

CONSIDÉRANT QUE les organismes municipaux de la municipalité de Mont-Blanc et la municipalité de Lac-Supérieur désirent présenter un projet de coopération intermunicipale structurante concernant l'uniformisation et l'efficacité de la gestion des matières résiduelles par la mise en place d'un service de matières résiduelles commun entre la municipalité de Mont-Blanc et la municipalité de Lac-Supérieur dans le cadre du volet – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité.

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

DE S'ENGAGER à participer au projet de coopération intermunicipale structurante concernant l'uniformisation et l'efficacité de la gestion des matières résiduelles par la mise en place d'un service de matières résiduelles commun entre la municipalité de Mont-Blanc et la municipalité de Lac-Supérieur dans le cadre du volet – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité;

D'ACCEPTER d'assumer une partie des coûts, à savoir l'apport minimal exigé dans le cadre du programme;

D'AUTORISER la Municipalité de Mont-Blanc, organisme responsable du projet, à déposer le projet dans le cadre du volet – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité, sous-volet Coopération intermunicipale;

D'AUTORISER le maire, le directeur général greffier trésorier par intérim ou la directrice générale adjointe greffière-trésorière adjointe à signer tout document nécessaire ou utile ou demandé par l'organisme municipal responsable du projet aux fins de la présente demande de subvention.

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1650

9.2

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

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

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

CONSIDÉRANT QUE ce regroupement d'achats est applicable pour l'exercice financier 2026;

CONSIDÉRANT les dispositions prévues aux articles 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19) et 14.7.1 du *Code municipal du Québec* (chapitre C-27.1);

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

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

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Luce Baillargeon

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

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

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

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

ET QUE le directeur général greffier-trésorier par intérim et la directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe soient tous deux autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, tout document utile à l'exécution de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

**10.
Urbanisme et environnement**

**2025-08-1651 10.1
PIIA 2025-2058 – 440 chemin du Refuge, lot 4754093, nouvelle construction -
modification**

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment unifamilial isolé #2025-0186 dans la zone RE-07 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande a préalablement été étudiée par le CCU et approuvée par le conseil municipal (résolution : 2025-06-1584), sous certaines conditions;

CONSIDÉRANT QUE l'une des conditions était la suivante :

- la toiture soit recouverte de bardeau d'asphalte ou de métal de couleur 'noir', de façon à respecter les critères suivants :
 - o 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;
 - o 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;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont déposé de l'information supplémentaire concernant l'utilisation de membrane élastomère noire pour couvrir la toiture entre le 11 juin et le 11 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction de la résidence préparés par Marie-Pier Bélanger, architecte, datés du 28 avril 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 8 884, daté du 28 avril 2025;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a mentionné à la municipalité qu'en fonction de l'angle de la toiture prévue, soit 2.125/12, l'utilisation de bardeau d'asphalte ou d'acier ne pourrait pas se faire en bénéficiant d'une pleine garantie;

CONSIDÉRANT QUE selon l'information transmise par le demandeur, l'utilisation de bardeau d'asphalte ou d'acier doit se faire sur une toiture ayant une pente minimale de 4/12 afin de bénéficier d'une pleine garantie;

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

CONSIDÉRANT QUE pour obtenir une toiture ayant une pente de 4/12, le demandeur a informé la municipalité que la hauteur du bâtiment devrait être augmentée de 5'-10 3/8", ce qui affecterait considérablement l'architecture proposée;

CONSIDÉRANT QUE pour obtenir plus d'uniformité et pour réduire les connexions, les demandeurs proposent d'installer la membrane de finition 'Soprema - Sopralene Flam 250gr' à sa pleine longueur, soit 8 mètres (25.25 pi.) et à sa pleine largeur, soit 1 mètre (3.28 pieds);

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 53'-0" x 54'-0" de forme irrégulière;

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

- Revêtement de bois horizontal 'Brun DT3-9070';
- Revêtement de bois horizontal et vertical 'Gris DT3-7040' sur la véranda et le garage;
- Revêtement de pierre de la compagnie 'Pierres royales' de couleur 'Ledge Stone -Balla';
- Toiture de membrane de la compagnie 'Soprema' de couleur 'Noir';
- Portes & fenêtres noires;
- Porte principale en bois;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur 'Noir';
- Galeries et structures en bois;
- Garde-corps de verre;
- Crépis de ciment gris sur la fondation;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera localisé à plus de 23 mètres de la limite de propriété avant, à plus de 11 mètres de la limite latérale droite, 40 mètres de la limite latérale gauche, ainsi qu'à plus de 28 mètres de la limite de propriété arrière;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé ceinturera la propriété et que ce dernier aura une profondeur minimale de 15 mètres en cour avant;

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

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

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents 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 et documents 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 madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2058 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- la membrane de finition 'Soprema - Sopralene Flam 250gr' soit installée à sa pleine longueur, soit 8 mètres (25.25 pi.) et à sa pleine largeur, soit 1 mètre (3.28 pieds) de façon à limiter le nombre de connexions;
- un écran boisé d'une profondeur minimale de 15 mètres soit conservé en cour avant afin de limiter la visibilité du bâtiment à partir du chemin public;
- 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 résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivant son adoption;
- 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 des 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;

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1652

10.2
PIIA 2025-2067 – 242 chemin des Pentes-Nord, lot 4755120, agrandissement

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment principal #2025-0236 dans la zone VA-30 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été déclarée substantiellement complète et conforme en date du 25 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans d'agrandissement de la résidence préparés par Arturo Martinez-Zurita, architecte, datés du 20 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 8927, daté du 16 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée de 6.71 mètres x 7.32 mètres sur la façade latérale droite, de 3.66 mètres x 6.10 mètres sur la façade arrière, ainsi qu'à transformer la véranda située sur la façade latérale gauche en pièce habitable de 3.62 mètres x 4.55 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le garage détaché illustré au plan d'implantation transmis avec cette demande ne fait pas l'objet de la présente recommandation;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés sont les suivants :

- revêtement de planches verticales et teintées d'un brun clair comme celui utilisé sur le bâtiment existant;
-

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

-
- revêtement de planches verticales peintes de couleur 'Gris plomb 2131-30' de la compagnie Benjamin Moore;
 - revêtement de bardeau de cèdre teint d'un brun clair comme celui utilisé sur le bâtiment existant;
 - revêtement de bois rond teint d'un brun clair comme celui utilisé sur le bâtiment existant;
 - moulures de bois peintes de couleur 'Nuit 2131-20' de la compagnie Benjamin Moore;
 - bardeau d'asphalte de couleur 'charbon';
 - portes et fenêtres noires;
 - crépis gris sur les fondations;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ainsi agrandi sera localisé à plus de 22 mètres de la limite de propriété avant;

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

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

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

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif 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 madame Luce Baillargeon

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 #2025-2067 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- la cheminée prévue sur l'agrandissement projeté soit incluse dans une structure recouverte des mêmes matériaux que les murs latéraux du bâtiment;
 - l'ensemble des appareils d'éclairage extérieurs qui seront installés soient conformes aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
-

-
- la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivants son adoption;
 - le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysager dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission des 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;

Il est à noter que le projet de construction d'un garage détaché devra faire l'objet d'une présentation distincte au CCU, ainsi qu'au conseil municipal en vertu du règlement sur les PIIA 2025-563.

Adoptée à l'unanimité

10.3

2025-08-1653

PIIA 2025-2074 - 105 chemin Johannsen, lot 4755090, agrandissement – modification

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à modifier le de permis d'agrandissement d'un bâtiment principal #2025-0123, en vigueur, dans la zone VA-30 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement PIIA #2025-2039 a préalablement été présenté au CCU et accepté par le conseil municipal (résolution : 2025-05-1535), mais que les demandeurs désirent y apporter une modification;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par l'élévation de la façade avant du bâtiment principal et de l'agrandissement, ainsi que par le plan de l'étage de l'agrandissement préparés par Matthew Drury, technologue professionnel, datés du 25 mai 2025 et validés par Étienne Turgeon, technologue professionnel, en date du 9 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande de modification du PIIA #2025-2039 a été déclarée substantiellement complète et conforme en date du 9 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à ajouter une fenêtre de 5'-0" x 5'-0" sur la façade avant de l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée, au deuxième étage;

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

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

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents 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 et documents 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 madame Luce Baillargeon

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 #2025-2074, visant à modifier le projet d'agrandissement préalablement approuvé, tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- le projet respecte l'ensemble des plans du PIIA #2025-2039 préalablement approuvés (résolution : 2025-05-1535), à l'exception de la modification faisant l'objet de la présente demande;
- 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 résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivants son adoption;
- le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysagers à l'intérieur du délai de validité du permis 2025-0123;
- le fonctionnaire désigné ne puisse modifier le permis 2025-0123 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

2025-08-1654

10.4

PIIA 2025-2079 – 38 chemin du Caragana, lot 4755714, nouvelle construction – modification

CONSIDÉRANT QUE la demande de renouvellement d'un permis de construction d'un bâtiment principal #2025-0050 dans la zone VA-09 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 entre le 16 mai 2025 et le 5 juin 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE le projet a préalablement été étudié par le CCU et accepté par le conseil municipal (résolution : 2021-01-028), mais que le demandeur désire actuellement apporter certaines modifications au projet;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par un plan d'élévation de la façade principale annoté par le demandeur, non signé et non daté, déposé à la municipalité en date du 4 juin 2025;

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

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées sont les suivantes :

- couvrir l'ensemble du bâtiment de Canoxel de couleur 'Barista';
 - couvrir la cheminée située sur la façade arrière de Canoxel de couleur 'Noir';
 - retirer l'avancée prévue au centre de la façade avant;
-

-
- remplacer la fenêtre ronde située sur la façade avant, par une fenêtre carrée de 36'' x 36'';

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

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

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents 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 et documents 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 madame Luce Baillargeon

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 #2025-2079 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- l'ensemble des appareils d'éclairage extérieur qui seront installés soient conformes aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
- la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivant son adoption;
- le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysager dans un délai de six (6) mois suivant l'émission des 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;

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1655 10.5
PIIA 2025-2082 – 1492 chemin du Lac-Supérieur, lot 4755724, agrandissement et rénovation extérieure

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de rénovation et d'agrandissement d'un bâtiment principal # 2025-0309 dans la zone VA-09 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 25 juin et le 15 juillet 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de rénovation et d'agrandissement de la résidence préparés par Simon Boivin, technicien en architecture, datés du mois d'août 2021;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 7446, daté du 24 septembre 2021;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à agrandir la résidence de 22'-11½" x 16'-0" sur la façade avant du bâtiment, afin d'y ajouter un garage au rez-de-chaussée, ainsi qu'une chambre, du rangement et une salle de séjour à l'étage;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à utiliser les matériaux de revêtement suivants :

- déclin horizontal de Canexel de couleur 'Rouge campagne' pour l'ensemble du bâtiment;
- toiture d'acier rouge sur l'agrandissement, comme sur le bâtiment existant;
- moulures de Canexel de couleur 'Blanc' autour des portes et fenêtres, ainsi que sur les coins des murs;
- Soffites, fascias, portes et fenêtres blanches;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment tel qu'agrandi sera localisé à plus de 38 mètres de la limite de propriété avant;

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

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

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents 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 et documents 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 madame Luce Baillargeon

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 #2025-2082 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- l'ensemble des appareils d'éclairage extérieur qui seront installés soient conformes aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
- la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivants son adoption;
- le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysager dans un délai de dix-huit (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;

Adoptée à l'unanimité

10.6
2025-08-1656 PIIA 2025-2083 – 55 chemin du Vison, lot 4754991, rénovation extérieure

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de rénovation d'un bâtiment principal # 2025-0312 dans la zone VA-12 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 le 26 juin 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est notamment accompagnée par des photos de la propriété, ainsi que par une description des travaux;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent à remplacer le revêtement de la toiture de métal de couleur verte par bardeau de tôle 'Wakefield bridge' de couleur 'Noir mica';

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

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents 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 et documents 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 et documents 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 madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2083 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivants son adoption;
- le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de rénovation dans un délai de douze (12) 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;

Adoptée à l'unanimité

10.7

2025-08-1657

PIIA 2025-2085 – 325 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6569781, nouvelle construction

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment unifamilial isolé #2025-0313 dans la zone PA-03 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 26 juin et le 18 juillet 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction de la résidence signés par Amélie J, Harkins, Technologue professionnelle, datés du 17 juillet 2025 (projet #23-24);

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 8911, daté du 28 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée d'un plan nommé 'Implantation muret 20250718', non signé et non daté, réalisé à partir du projet de plan d'implantation ci-haut mentionné où la localisation d'un talus et d'un muret de pierre a été illustrée;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 66'-0" x 30'-6";

CONSIDÉRANT QU'une demande de PIIA pour effectuer des travaux de remblai déblai d'un volume supérieur à 250 m³ est déposée conjointement avec la présente demande de PIIA;

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

- Revêtement vertical de bois de type 'Ranch' de la compagnie 'Que du bois' de couleur 'Naslak 105-11051(50)';
- Revêtement de pierre collée 'Fresco building stone' de couleur 'Silverado'
- Toiture de métal de couleur 'minerai de fer';
- Portes & fenêtres de couleur 'minerai de fer';
- Soffites et fascias en aluminium de couleur 'minerai de fer';
- Éléments de bois massif de couleur 'Naslak 105-11051(50)';
- Garde-corps de verre;
- Crépis de ciment gris sur la fondation;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera localisé à plus de 125 mètres de la limite de propriété avant, à plus de 17 mètres de la limite latérale gauche, ainsi qu'à plus de 85 mètres de la limite latérale droite;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé d'une profondeur minimale de 40 mètres ceinturera la propriété, à l'exception d'en bordure de la limite latérale gauche due à la présence de l'entrée privée projetée, ainsi que d'un talus projeté qui sera aménagé à environ 5 mètres de la limite de propriété;

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

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

CONSIDÉRANT QUE le projet ne vise pas à implanter la construction parallèlement à la pente du terrain, nécessite un fort volume de remblai déblai, ainsi que l'aménagement d'un muret;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés ne permettent pas 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, notamment le critère suivant :

- Le projet d'implantation du bâtiment s'intègre harmonieusement au paysage et au profil de la pente;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés ne permettent pas de juger que l'objectif d'assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel du site est atteint, notamment le critère suivant :

- Le projet d'implantation du bâtiment doit assurer la préservation des caractéristiques naturelles du site et préserver l'intégrité environnementale du milieu;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés ne permettent pas de juger que l'objectif d'encourager une architecture s'harmonisant avec les caractéristiques topographiques du milieu est atteint, notamment les critères suivants :

- Les pentes de la toiture du bâtiment s'harmonisent avec les caractéristiques topographiques du site, notamment en favorisant des pentes orientées parallèlement à la pente du terrain;
- L'architecture du bâtiment s'intègre aux caractéristiques et à la pente du site, notamment en évaluant la possibilité d'utiliser des niveaux de plancher variés en relation avec la topographie du site d'implantation du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés ne permettent pas de juger que l'objectif de favoriser des travaux permettant de réduire les impacts sur l'environnement est atteint, notamment les critères suivants :

- 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 travaux projetés permettent de limiter les problématiques reliées à l'érosion du sol et ils maintiennent l'écoulement naturel des eaux de surface;
-

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés ne permettent pas de juger que l'objectif de préserver le caractère naturel des terrains est atteint, notamment les critères suivants :

- Lorsque l'aménagement de talus s'avère nécessaire, il faut favoriser un aménagement en escalier, s'intégrant au profil de la pente et en utilisant des matériaux naturels. Ces aménagements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques naturelles du milieu. (En préservant les arbres existants ou par de nouvelles plantations);
- La construction de mur de soutènement est évitée;
- L'aménagement du site permet d'optimiser le drainage naturel des eaux de ruissellement;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal refuse l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2085 tels que déposés, puisque le projet ne respecte pas tous les 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 projet d'implantation du bâtiment s'intègre harmonieusement au paysage et au profil de la pente;*
- *Le projet d'implantation du bâtiment doit assurer la préservation des caractéristiques naturelles du site et préserver l'intégrité environnementale du milieu;*
- *Les pentes de la toiture du bâtiment s'harmonisent avec les caractéristiques topographiques du site, notamment en favorisant des pentes orientées parallèlement à la pente du terrain;*
- *L'architecture du bâtiment s'intègre aux caractéristiques et à la pente du site, notamment en évaluant la possibilité d'utiliser des niveaux de plancher variés en relation avec la topographie du site d'implantation du bâtiment;*
- *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 travaux projetés permettent de limiter les problématiques liées à l'érosion du sol et ils maintiennent l'écoulement naturel des eaux de surface;*
- *Lorsque l'aménagement de talus s'avère nécessaire, il faut favoriser un aménagement en escalier, s'intégrant au profil de la pente et en utilisant des matériaux naturels. Ces aménagements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques naturelles du milieu. (En préservant les arbres existants ou par de nouvelles plantations);*
- *La construction de mur de soutènement est évitée;*
- *L'aménagement du site permet d'optimiser le drainage naturel des eaux de ruissellement;*

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1658

10.8
PIIA 2025-2089 - 26 chemin Adélard, lot 6627073, nouvelle construction

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment unifamilial isolé #2025-00324 dans la zone VA-06 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été déposée au fonctionnaire désigné de la Municipalité en entre le 3 et le 10 juillet 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction de la résidence préparés par Jonathan Nantel, Technologue professionnel, datés du 10 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, minute 5671, daté du 2 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation ci-haut mentionné annoté par le demandeur et nommé 'plan modif_20250715_20250715_0001';

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 44'-10" x 33'-0";

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

- Revêtement horizontal de Canexel de couleur 'Barista';
- Parement de pierres à coupe artisanale 'NovikStone d Novik AC de couleur 'Brun cuir';
- Toiture de bardeau d'asphalte de couleur 'Brun deux-tons';
- Portes & fenêtres 'Brun chocolat';
- Soffites et fascias en aluminium de couleur 'Brun chocolat';
- Crépis de ciment gris sur la fondation;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera localisé à plus de 16 mètres de la limite de propriété avant, à 16 mètres de la limite latérale droite, plus de 34 mètres de la limite latérale gauche, ainsi qu'à plus de 90 mètres de la limite arrière;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé d'une profondeur minimale de 10 mètres ceinturera la propriété, à l'exception d'en cour latérale droite due à la présence du champ d'épuration projeté;

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 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 madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2089 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- l'ensemble des appareils d'éclairage extérieur qui seront installés soient conformes aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
- la durée de validité de présente résolution ne soit que pour une durée de douze (12) mois suivants son adoption par le Conseil municipal;
- le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysager dans un délai de 18 mois suivant l'émission des 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;

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1659

10.9
PIIA 2025-2091 – 215 chemin du Lac-aux-Ours, lot 4755182, garage détaché

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un garage détaché # 2025-0326, dans la zone RE-02, 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 7 et le 15 juillet 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction du bâtiment accessoire préparés par Patrick Nadeau, technologue professionnel, datés du 15 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Marilou Bédard, arpenteure-géomètre, minute 193, daté du 7 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à construire un garage détaché de 20'-0" x 29'-6" et d'une hauteur de 16'-9½", situé en cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés sont les suivants :

- revêtement horizontal de Canoxel de couleur 'Acadia' identique à celui du bâtiment principal;
- toiture de bardeau d'asphalte 'Noir deux-tons';
- portes et fenêtres blanches;

CONSIDÉRANT QUE le garage détaché sera localisé à plus de 80 mètres de la limite de propriété avant et à plus de 13 mètres de la limite de propriété latérale gauche;

CONSIDÉRANT QUE le lieu où sera implanté le garage détaché est déjà déboisé;

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 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 madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2091 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- l'ensemble des appareils d'éclairage extérieur qui seront installés soient conformes aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
- la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivants son adoption;
- le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysager dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission des 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;

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1660 10.10
PIIA 2025-2092 – 2178, 2192 & 2240 chemin du Lac-Supérieur, lot PC-33163, enseigne

CONSIDÉRANT QUE la demande de certificat d'autorisation pour la modification d'une enseigne # 2025-0326, dans la zone VE-02, 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 9 et le 18 juillet 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de l'enseigne préparés par Daniel Richer, datés du 1er juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan illustrant la localisation de l'enseigne et des aménagements sur le site réalisé par Daniel Richer, daté du 2 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à modifier l'enseigne existante annonçant la corporative hôtelière 'Suites-sur-Lac';

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à :

- conserver la structure existante en bois brun foncé;
- conserver le fond de l'affiche en lattes de pin qui sera peint de couleur gris pâle et sur lequel un lettrage noir sera apposé;
- conserver le panneau d'alupanel fini rouille, sur lequel le logo de couleur bleue sera apposé de même que du lettrage blanc;
- ajouter une bande de couleur gris pâle et d'une hauteur de 7", sous l'affiche, sur laquelle des pictogrammes finis rouille seront apposés;
- remplacer le muret de billots de bois par des pierres, mais en conservant la même localisation;
- ajouter un appareil d'éclairage au-dessus de l'enseigne qui sera orienté vers le sol;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que l'objectif visant à intégrer harmonieusement l'enseigne au style architectural du bâtiment, à mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de son emplacement et du paysage est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que l'objectif visant à définir une image distinctive et commune aux enseignes pour l'ensemble d'un même bâtiment, ou dans le cadre d'un projet intégré est atteint;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés permettent de juger que l'objectif visant à reconnaître l'importance de l'enseigne dans la définition de la qualité du paysage de la municipalité de Lac-Supérieur est atteint;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

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 #2025-2092 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- en aucun temps la superficie de l'enseigne ne dépasse 3.5 m²;
 - l'appareil d'éclairage extérieur qui sera installé soit conforme aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
 - la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivants son adoption;
-

-
- le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de modification de l'enseigne et d'aménagements paysagers dans un délai de soixante (60) jours suivant l'émission du certificat d'autorisation;
 - le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer le certificat d'autorisation que si la demande est conforme à l'ensemble des conditions précitées et à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme;

Adoptée à l'unanimité

10.11

2025-08-1661

PIIA 2025-2095 - 325 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6569781, remblai-déblai

CONSIDÉRANT QUE la demande de certificat d'autorisation pour effectuer des travaux de remblai déblai d'un volume supérieur à 250 m³ #2025-0358 dans la zone PA-03 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été déposée au fonctionnaire désigné de la Municipalité en entre le 26 juin et le 18 juillet 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction de la résidence signés par Amélie J. Harkins, Technologue professionnelle, datés du 17 juillet 2025 (projet #23-24);

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 8911, daté du 28 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée d'un plan nommé 'Implantation muret 20250718', non signé et non daté, réalisé à partir du projet de plan d'implantation ci-haut mentionné où la localisation d'un talus et d'un muret de pierre a été illustrée;

CONSIDÉRANT QU'une demande de PIIA pour la construction d'une résidence unifamiliale est déposée conjointement avec la présente demande de PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à effectuer des travaux de remblai et de déblai ayant un volume d'environ 480 m³;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise également à construire un muret de pierre d'une hauteur de 1.45 mètre en cour avant, latérale et arrière du terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'article 342 du règlement de zonage 2015-560 limite la hauteur d'un mur de soutènement à 1 mètre en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE la résidence projetée n'est pas orientée de façon parallèle à la pente du terrain;

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents déposés ne permettent pas de juger que l'objectif visant à s'assurer que les travaux de remblais et de déblais s'harmonisent au paysage de la municipalité et assurer l'intégration des murs de soutènement au paysage et aux caractéristiques topographies du terrain est atteint, notamment le critère suivant:

- Les travaux projetés permettent de conserver les arbres matures, en les intégrant harmonieusement aux aménagements paysagers;

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

- Les travaux projetés préservent les caractéristiques naturelles d'écoulement de l'eau de surface (notamment afin d'éviter les problèmes d'érosion);
- Les travaux s'intègrent harmonieusement avec les niveaux d'origine du terrain, en minimisant l'ampleur des interventions sur le milieu naturel;

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

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

-
- Les travaux ne sont pas planifiés à proximité des lignes de terrain;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal refuse l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2095 tels que déposés, puisque le projet ne respecte pas tous les 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 :

- *Les travaux projetés permettent de conserver les arbres matures, en les intégrant harmonieusement aux aménagements paysagers;*
- *Les travaux projetés préservent les caractéristiques naturelles d'écoulement de l'eau de surface (notamment afin d'éviter les problèmes d'érosion);*
- *Les travaux s'intègrent harmonieusement avec les niveaux d'origine du terrain, en minimisant l'ampleur des interventions sur le milieu naturel;*
- *Les travaux ne sont pas planifiés à proximité des lignes de terrain;*

Adoptée à l'unanimité

10.12

2025-08-1662

PIIA 2025-2088 – 280 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6522738, nouvelle construction

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment unifamilial isolé #2025-0180 dans la zone PA-03 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE la demande a préalablement été étudiée par le CCU et refusée par le conseil municipal (résolution : 2025-06-1583) puisque le projet tel que présenté ne respectait pas l'ensemble des critères d'évaluation s'appliquant au projet;

CONSIDÉRANT QUE les requérants ont transmis une demande révisée à la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les documents accompagnant la demande ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 3 et le 17 juillet 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de la construction préparés par Marc-André Levesque, Technologue professionnel, datés du 25 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 8940, daté du 26 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 30'-0" x 34'-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 déclin de cèdre rouge 'Bluhouss Ecobleach – Antiqué profil 306' de la compagnie 'Juste du Pin';
 - Maçonnerie au niveau du rez-de-jardin sur la façade avant de la compagnie 'Arriscraft' de couleur 'Silverado Fresco';
 - Toiture de bardeau d'asphalte de couleur 'Noir uni';
 - Portes & fenêtres noires;
 - Soffites & fascias en aluminium de couleur 'Noir';
-

-
- Galeries et structures en bois traité brun;
 - Garde-corps de barrotins en bois traité brun;
 - Crépis de ciment gris sur la fondation;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera localisé à plus de 29 mètres de la limite de propriété avant, à plus de 26 mètres de la limite latérale gauche, à plus de 20 mètres de la limite latérale droite, ainsi qu'à plus de 24 mètres de la limite de propriété arrière;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage d'espace naturel projeté sur le lot est de 83.2% et le règlement de zonage 2015-560 exige qu'un minimum de 80% de la superficie d'un lot situé dans la zone PA-03 soit conservé à l'état naturel;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé ceinturera la propriété;

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

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

CONSIDÉRANT QUE les plans et documents 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 et documents 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 madame Luce Baillargeon

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 #2025-2088 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- l'ensemble des appareils d'éclairage extérieurs qui seront installés soient conformes aux normes contenues à l'article 160 du règlement 2015-560;
 - la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivant son adoption;
 - 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 des 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;

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1663

10.13

Usage conditionnel 2025-2057 – 280 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6522738, location court séjour de moyenne envergure

CONSIDÉRANT QUE la demande de certificat d'occupation # 2025-0200 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 préalablement été étudiée par le CCU et refusée par le conseil municipal (résolution : 2025-06-1588) puisque le projet tel que présenté ne respectait pas l'ensemble des critères d'évaluation s'appliquant au projet;

CONSIDÉRANT QUE les requérants ont transmis une demande révisée à la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les documents accompagnant la demande ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 3 et le 4 juillet 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de la construction préparés par Marc-André Levesque, Technologue professionnel, datés du 25 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 8940, daté du 26 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par un document de présentation qui inclut notamment des photos, ainsi qu'un plan des aménagements et aires de vies extérieurs daté de juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE les frais de 500\$ attachés à la demande ont été acquittés le 3 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE l'usage de location en court séjour de moyenne envergure peut être autorisé dans la zone PA-03, 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 sera localisé à plus de 29 mètres de la limite de propriété avant, à plus de 26 mètres de la limite latérale gauche, à plus de 20 mètres de la limite latérale droite, ainsi qu'à plus de 24 mètres de la limite de propriété arrière;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé d'une profondeur minimale de 10 mètres sur tout le périmètre de la propriété sauf à proximité du puits et du champ d'épuration où la profondeur de l'écran boisé sera réduite sans être inférieure à 5 mètres et à l'endroit où l'entrée charretière se raccordera au chemin public où l'écran boisé sera plus étroit;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieures sont localisées à proximité du bâtiment, notamment la galerie qui sera localisée du côté est du bâtiment, ainsi que le spa qui sera localisé au niveau du sol à l'avant de la galerie;

CONSIDÉRANT QUE l'aire de feu extérieur sera aménagée à l'avant de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE l'aire de stationnement sera localisée du côté ouest du bâtiment;

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

CONSIDÉRANT QUE le 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 QU'en tout temps lorsque la maison sera louée, une personne résidant à une distance maximale de 10 kilomètres de la propriété s'assurera du respect de la réglementation municipale par les locataires et pourra être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;

CONSIDÉRANT QU'une demande de PIIA pour la construction d'une résidence a été déposée conjointement avec la présente demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition écrite n'a été reçue;

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

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte la demande d'usage conditionnel #2025-2057 pour l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de moyenne envergure sur cette propriété, conditionnellement à ce que :

- les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location soient contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété;
- en tout temps l'usage de location en court séjour de moyenne envergure qui sera effectué sur la propriété respecte les plans, documents et informations présentés pour l'étude de la présente demande;
- l'offre d'hébergement maximale soit limitée à trois chambres, pour un maximum de six personnes en tout temps sur la propriété et qu'en aucun temps le nombre de chambres n'excède la capacité du système septique qui desservira la résidence;
- aucune place d'hébergement supplémentaire ne soit aménagée dans la résidence (ex. : divan-lit, lit rétractable, etc.);
- le nombre maximal de personnes occupant la résidence en tout temps n'excède pas six personnes, soit deux personnes par chambres proposées;
- en tout temps lorsque la résidence sera louée, une personne responsable, résidant à une distance maximale de 10 kilomètres de la résidence sise au 280 chemin du Mont-la-Tuque, 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;
- le requérant s'assure que l'affiche fournie par la Municipalité, figurant à l'annexe B du règlement 2015-565, soit installée en permanence à l'extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale;
- les dépliants suivants soient laissés à la vue des locataires en tout temps à l'intérieur de la propriété, afin de les informer de la réglementation applicable:
 - *Petit guide de la bonne conduite du locataire occasionnel;*
 - *Rappel : bruits et feux d'artifice;*
 - *L'environnement ne prend pas de vacances : Le recyclage c'est facile et ça rapporte!;*

-
- des bacs pour y déposer les matières recyclables et compostables se trouvent en tout temps à la disposition des locataires;
 - le certificat d'occupation requis pour exploiter l'usage soit délivré dans un délai de 12 mois suivant la date d'adoption de la résolution du conseil municipal, à l'expiration duquel ladite résolution deviendra nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1664 10.14 Usage conditionnel 2025-2076 – 305 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6588812, location court séjour de moyenne envergure

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu une demande visant à autoriser l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de moyenne envergure dans la résidence à bâtir au 305 chemin du Mont-la-Tuque;

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 préalablement été étudiée par le comité et que les membres avaient adressé une recommandation négative au conseil municipal puisque la personne proposée pour agir à titre de responsable lors des périodes de location résidait à plus de 15 kilomètres de la propriété;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a reçu un argumentaire supplémentaire de la part du demandeur avant de prendre position concernant la demande et désirait obtenir l'avis du CCU à cet effet avant de se positionner;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a proposé une nouvelle personne responsable en date du 17 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction de la résidence préparés par Yves Bergeron, Technologue professionnel, datés du 21 avril 2022;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 8813, daté du 17 février 2025;

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

CONSIDÉRANT QUE les frais de 500\$ attachés à la demande ont été acquittés le 2 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE l'usage de location en court séjour de moyenne envergure peut être autorisé dans la zone PA-03, 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 la résidence projetée sera localisée à plus de 125 mètres de la limite de propriété avant, à plus de 20 mètres des limites latérales, ainsi qu'à plus de 100 mètres de la limite de propriété arrière;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé d'une profondeur minimale de 10 mètres est prévu au pourtour de la propriété, à l'exception de la cour latérale droite où l'écran boisé aura une profondeur d'environ 3 mètres à proximité du champ d'épuration projeté;

CONSIDÉRANT QUE les aires de vie extérieures, comprenant notamment une galerie et une terrasse, un spa qui sera installé au niveau du sol, ainsi qu'une aire de feu extérieure seront localisées à proximité du bâtiment, soit dans la partie centrale du terrain;

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 l'ensemble des appareils d'éclairage projetés dirigeront le faisceau lumineux uniquement vers le sol et seront conformes aux dispositions de l'article 160 du règlement de zonage 2015-560;

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 quatre (4) cases de stationnement hors rue sont aménagées sur la propriété pour y stationner les véhicules des locataires;

CONSIDÉRANT QU'en tout temps lorsque la maison sera louée, une personne responsable et résidant à une distance maximale de 10 kilomètres de la propriété s'assurera du respect de la réglementation municipale par les locataires et pourra être rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;

CONSIDÉRANT QUE les documents fournis pour la présentation de cette demande permettent de considérer que le projet répond aux critères d'évaluation qui s'appliquent à l'implantation d'une résidence en location en court séjour;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition écrite n'a été reçue;

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

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte la demande d'usage conditionnel #2025-2076 pour l'exploitation d'un établissement de location en court séjour de moyenne envergure sur cette propriété, conditionnellement à ce que :

- les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location soient contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété;
- en tout temps l'usage de location en court séjour de moyenne envergure qui sera effectué sur la propriété respecte les plans, documents et informations présentés pour l'étude de la présente demande;
- l'offre d'hébergement maximale soit limitée à trois chambres, pour un maximum de six personnes en tout temps sur la propriété et qu'en aucun temps le nombre de chambres n'excède la capacité du système septique qui desservira la résidence;
- aucune place d'hébergement supplémentaire ne soit aménagée dans la résidence (ex. : divan-lit, lit rétractable, etc.);
- le nombre maximal de personnes occupant la résidence en tout temps n'excède pas six personnes, soit deux personnes par chambres proposées;
- en tout temps lorsque la résidence sera louée, une personne responsable, résidant à une distance maximale de 10 kilomètres de la résidence sise au 305 chemin du Mont-la-Tuque, 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;
- le requérant s'assure que l'affiche fournie par la Municipalité, figurant à l'annexe B du règlement 2015-565, soit installée en permanence à l'extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale;

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

-
- les dépliants suivants soient laissés à la vue des locataires en tout temps à l'intérieur de la propriété, afin de les informer de la réglementation applicable:
 - *Petit guide de la bonne conduite du locataire occasionnel;*
 - *Rappel : bruits et feux d'artifice;*
 - *L'environnement ne prend pas de vacances : Le recyclage c'est facile et ça rapporte!;*
 - des bacs pour y déposer les matières recyclables et compostables se trouvent en tout temps à la disposition des locataires;
 - le certificat d'occupation requis pour exploiter l'usage soit délivré dans un délai de 12 mois suivant la date d'adoption de la résolution du conseil municipal, à l'expiration duquel ladite résolution deviendra nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1665 **10.15**
Dérogation mineure 2025-2086 – 11 impasse du Cordon, lots 4887885, 4887886, 4887887, 4887889 & 4887891, marge avant

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction # 2025-0317 dans la zone VA-29 requiert une dérogation mineure au règlement de lotissement 2015-562, 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 la demande de dérogation mineure a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 10 juillet 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

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

CONSIDÉRANT QUE les frais de 500\$ exigés au règlement sur les permis et certificat 2015-559 ont été acquittés en date du 14 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction réalisés par Manon Beaulieu, architecte, datés du 26 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan d'implantation réalisé par Manon Beaulieu, architecte, daté du 26 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à démolir la résidence actuelle et à en reconstruire une nouvelle à l'extérieur de la bande de non-construction de 20 mètres applicable avec la ligne des hautes eaux du lac Lacasse;

CONSIDÉRANT QUE la marge avant minimale applicable à partir de l'impasse du Cordon et du chemin du Lac-Lauzon est fixée à 11.40 mètres par le règlement de zonage 2015-560;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à :

- réduire la marge avant applicable avec le chemin du Lac-Lauzon à 10.53 mètres;
- réduire la marge avant applicable avec l'impasse du Cordon à 6.58 mètres pour la partie centrale de la résidence projetée;
- réduire la marge avant applicable avec l'impasse du Cordon à 7.10 mètres pour l'extrémité avant droite de la résidence projetée;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise une disposition du règlement de zonage adoptée en vertu du 5^e paragraphe du 2^e alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (a-19.1), pour laquelle une demande de dérogation mineure est recevable;

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

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

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

CONSIDÉRANT QUE la demande, compte tenu de l'ensemble du contexte, peut raisonnablement être qualifiée de mineure;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure, si accordée, ne va pas à l'encontre de l'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme 2015-558;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition écrite n'a été reçue;

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

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure #2025-2086 telle que déposée, conditionnellement à ce que:

- un arpenteur-géomètre implante sur le terrain le bâtiment projeté avant la mise en chantier et s'assure que la bande de non-construction avec le lac, ainsi que les marges avant soient respectées;
- une copie de la résolution accordant la dérogation mineure soit transmise à la MRC des Laurentides, tel qu'exigé en vertu de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1), celle-ci visant un lieu identifié au Schéma d'aménagement comme comprenant des contraintes particulières pour des raisons de protection de l'environnement, en l'occurrence un corridor riverain;
- la présente demande ne prenne effet qu'à la date prévue aux paragraphes 1 et 2 de l'alinéa 5 de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1), ou encore suite à l'expiration du délai de 90 jours suivants la réception de la copie de la résolution par la MRC des Laurentides;
- le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer le permis de construction #2025-0317, associé à la présente demande, que si la demande de permis est conforme à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité;
- la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivant son adoption;
- les conditions de la dérogation mineure accordée par l'adoption de la résolution 2024-07-1278 soient respectées, notamment le fait que l'ensemble des lots 4887885, 4887886, 4887887, 4887889 & 4887891 soient fusionnés pour créer le lot à bâtir;

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1666 10.16
Dérogação mineure 2025-2084 – 73 chemin du Domaine-Roger, lot 4887417,
localisation d'une serre domestique

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction #2025-0283 situé dans la zone UR-01 requiert une dérogation mineure au règlement de zonage 2015-560, celle-ci est soumise à l'étude du CCU ainsi qu'à l'approbation du conseil municipal, selon la procédure établie à la section 1 du règlement sur les dérogations mineures 2015-553;

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

CONSIDÉRANT QUE les frais de 500\$ exigés au règlement sur les permis et certificat 2015-559 ont été acquittés en date du 7 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure #2025-2084 a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité en date du 3 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par un plan de la serre et par un plan d'implantation préparés par le propriétaire, datés du 3 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure porte sur la localisation d'un bâtiment accessoire de type 'serre domestique' sur une propriété résidentielle;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser l'implantation d'une serre domestique de 2.72 mètres x 7.27 mètres adjacente à un garage détaché, sur une propriété résidentielle, en cour avant, alors que l'article 158 du règlement de zonage 2015-560 ne l'autorise qu'en cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE la serre serait localisée à plus de 50 mètres de la limite de propriété avant;

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

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

CONSIDÉRANT QU'un avis public conforme à l'article 28 du règlement 2015-553 sur les dérogations mineures doit être affiché aux fins d'aviser toute personne intéressée de la possibilité de se faire entendre par le conseil, notamment dans l'éventualité où la dérogation mineure risque de porter atteinte à la jouissance de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la demande, compte tenu de l'ensemble des normes visées, du contexte d'insertion des immeubles et de la différence entre les normes visées et la dérogation, peut être raisonnablement qualifiée de mineure;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition écrite n'a été reçue;

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

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Simon Legault

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure #2025-2084 telle que déposée, conditionnellement à ce que :

-
- la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivants son adoption;
 - le requérant s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de constructions et d'aménagements paysager dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission des permis;
 - le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer le permis de construction #2025-0283, associé à la présente demande, que si la demande de permis est conforme à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité;

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1667 10.17 Dérogation mineure 2025-2090 – 355 chemin Fleurant, lot 4887801, superficie d'un bâtiment accessoire dans lequel est exercé un usage complémentaire à l'habitation

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction d'une résidence unifamiliale et d'utilisation du bâtiment existant pour y effectuer un usage complémentaire à l'habitation sur un emplacement situé dans la zone VA-14 requiert une dérogation mineure au règlement de zonage 2015-560, celle-ci est soumise à l'étude du CCU ainsi qu'à l'approbation du conseil municipal, selon la procédure établie à la section 1 du règlement sur les dérogations mineures 2015-553;

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

CONSIDÉRANT QUE les frais de 500\$ exigés au règlement sur les permis et certificat 2015-559 ont été acquittés en date du 7 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE les documents accompagnant la demande de dérogation mineure #2025-2090 ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 7 et le 17 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par un plan d'implantation réalisé par le demandeur, daté du 17 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à :

- autoriser que l'usage complémentaire à l'habitation : métier manuel pratiqué à domicile soit exercé dans un bâtiment accessoire existant de 178.12 m², alors que les articles 123 et 158 du règlement de zonage en limite la superficie à 70 m²;
- augmenter le coefficient d'occupation du sol à 8.67% sur la propriété, alors qu'il est fixé à 8% dans la zone VA-14;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment assimilable à un garage dans lequel serait exercé l'usage complémentaire à l'habitation : métier manuel pratiqué à domicile se trouve sur le lot depuis 1960 selon les informations dont la municipalité dispose;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à démanteler deux remises adjacentes au garage existant, ayant respectivement une superficie de 31.45 m² et 36.26 m²;

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

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

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

CONSIDÉRANT QU'un avis public conforme à l'article 28 du règlement 2015-553 sur les dérogations mineures doit être affiché aux fins d'aviser toute personne intéressée de la possibilité de se faire entendre par le conseil, notamment dans l'éventualité où la dérogation mineure risque de porter atteinte à la jouissance de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la demande, compte tenu de l'ensemble des normes visées, du contexte d'insertion des immeubles et de la différence entre les normes visées et la dérogation, peut être raisonnablement qualifiée de mineure;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition écrite n'a été reçue;

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

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure #2025-2090 telle que déposée, conditionnellement à ce que :

- un écran boisé soit aménagé sur la propriété de façon à ce que l'aire d'entreposage ne soit pas visible à partir du chemin public;
- la couleur de la résidence projetée et du garage soit harmonisée de façon à ce qu'il soit évident que le bâtiment existant deviendra accessoire au bâtiment résidentiel principal;
- la construction de la résidence soit terminée avant que l'usage complémentaire à l'habitation ne débute;
- la durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivant son adoption;
- le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer les permis et certificats liés à la présente demande de dérogation mineure que si la demande de permis est conforme à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité;

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1668 **10.18**
Plan image 2024-2147 – chemin du Lac-Quenouille, lot 5115073, lotissement projet intégré – 20 lots résidentiels – modification

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

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

CONSIDÉRANT QUE la demande d'approbation d'un plan image #2024-2147 a préalablement été étudiée par le comité et acceptée par le conseil municipal (résolution : 2024-11-1392);

CONSIDÉRANT QUE la phase #1 du projet initialement approuvé visait à construire 20 résidences unifamiliales jumelées;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs désirent aujourd'hui modifier le projet tel qu'approuvé afin d'offrir la possibilité aux acheteurs de construire des résidences unifamiliales isolées sur les terrains 3 à 8, 11, 12, 17 & 18;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le document nommé 'Projet intégré d'habitation – demande d'approbation' réalisé par la firme URBA+ Urbanistes-conseils, daté du 4 juin 2025 et reçu le 13 juin 2025;

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

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

- Cadastrier 20 lots résidentiels privatifs d'une superficie minimale de 2 000 m²;
- Construire 10 résidences unifamiliales jumelées, sur les terrains 1, 2, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 19 & 20;
- Construire 10 résidences unifamiliales isolées ou jumelées, sur les terrains 3 à 8, 11, 12, 17 & 18 (option offerte aux acheteurs);
- Avoir une densité maximale de 1,4 logement/hectare;
- N'aménager aucun bâtiment accessoire;
- Desservir l'ensemble des résidences par des installations septiques individuelles;
- Desservir les bâtiments en eau potable par l'aménagement d'un puits pour deux résidences;
- Avoir une occupation au sol équivalente à :
 - 1.55% pour les bâtiments principaux;
 - 8.9% pour l'ensemble des espaces privés aménagés;
 - 7.9% pour l'allée véhiculaire et cases de stationnement;
 - 63.1% pour l'espace naturel commun à l'ensemble du projet intégré.

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

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

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

- *Pour un même projet, les caractéristiques architecturales des différents bâtiments s'intègrent entre elles pour créer une certaine homogénéité tout en évitant la répétition d'un même modèle pour l'ensemble du projet;*
- *Les composantes architecturales (morphologie de bâtiment, forme de la toiture, revêtement extérieur, traitement des ouvertures, couleurs et matériaux utilisés) du projet intégré proposent une certaine homogénéité entre les différents bâtiments;*
- *Les entrées principales des bâtiments proposent des éléments architecturaux et ornementaux distinctifs, en considérant les caractéristiques architecturales du projet;*

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

- Proposer une architecture pour les résidences unifamiliales isolées s'agençant davantage à celles des unités jumelées et présentant des éléments architecturaux et ornementaux distinctifs au niveau de l'entrée principale;

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

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal refuse l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de modification du PIIA #2024-2147 tels que déposés, puisque le projet ne respecte pas tous les 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 :

- *Pour un même projet, les caractéristiques architecturales des différents bâtiments s'intègrent entre elles pour créer une certaine homogénéité tout en évitant la répétition d'un même modèle pour l'ensemble du projet;*
- *Les composantes architecturales (morphologie de bâtiment, forme de la toiture, revêtement extérieur, traitement des ouvertures, couleurs et matériaux utilisés) du projet intégré proposent une certaine homogénéité entre les différents bâtiments;*
- *Les entrées principales des bâtiments proposent des éléments architecturaux et ornementaux distinctifs, en considérant les caractéristiques architecturales du projet;*

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1669

10.19

Demande de modification réglementaire 2024-2127 – article 273 du règlement de zonage 2015-560 – espace de conservation naturelle dans les projets intégrés en affectation Paysage & Naturelle

CONSIDÉRANT QUE la demande de modification réglementaire vise l'article 273 Espace de conservation naturelle, figurant à la section 4 Projet intégré des affectations Paysage et Naturelle du chapitre 11 Dispositions applicables aux projets intégrés du règlement de zonage 2015-560;

CONSIDÉRANT QUE le comité a préalablement étudié la demande et que le conseil municipal s'est exprimé en faveur de la demande conditionnellement à ce que certaines modifications soient apportées au projet de règlement déposé par la firme URBA+ Consultants (résolution : 2025-02-1455);

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement 2025-676 visant notamment à modifier l'article 273 du règlement de zonage 2015-560 a été adopté le 3 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont informé la municipalité que le contenu du projet de règlement 2025-676 serait difficilement applicable au projet qu'ils désirent réaliser sur le lot 4 754 568;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont transmis un plan, ainsi qu'un document explicatif à la municipalité le 20 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs sont venus présenter leur demande aux membres du Comité;

CONSIDÉRANT QUE la conformité du projet de développement éventuel n'a pas été étudiée et que ce dernier ne fait actuellement pas l'objet d'une présentation pour l'étude des critères contenus au règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 2025-676 vise notamment à inclure les normes suivantes à l'article 273 du règlement de zonage 2015-560 :

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. [...]

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs préféreraient que les servitudes sur les terrains privés s'appliquent à une zone générale (stipulant par exemple que 50% du lot privé devra être conservé à l'état naturel) et non à une assiette de servitude précise et identifiée au plan image du projet;

CONSIDÉRANT QU'il est proposé par les demandeurs que les servitudes s'appliquant à une zone générale ci-haut mentionnées soient établies lors de la vente d'une unité;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 2025-676 vise également à inclure la norme suivante à l'article 273 du règlement de zonage 2015-560 :

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.

CONSIDÉRANT QUE les requérants considèrent qu'il serait plus favorable que la validation de la superficie d'espace naturel conservé soit de la responsabilité de la municipalité et non d'un arpenteur;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs proposent qu'un arpenteur soit mandaté pour identifier la superficie des espaces naturels conservés sur le projet que dans certaines circonstances, notamment en cas de litige;

CONSIDÉRANT QUE selon l'information que la municipalité a reçue, le projet intégré projeté sur le lot 4 754 568 ne serait pas destiné à la vente, mais bien à la location à moyen ou long terme;

CONSIDÉRANT QUE selon l'information dont dispose le comité, l'entièreté du projet serait vouée à être détenue par le ou les mêmes propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE la modification réglementaire demandée serait applicable pour l'ensemble des projets intégrés situés dans les zones Paysage et Naturelle du territoire, les impacts d'une telle modification doivent donc être pris en compte pour l'ensemble de ces zones;

CONSIDÉRANT QU'il est important que les occupants des projets intégrés soient au fait des limites des aires de conservation naturelles afin de s'assurer de ne pas en affecter la nature;

CONSIDÉRANT QUE l'article 16 du règlement de zonage 2015-560 définit les espaces naturels comme suit :

Espace naturel :

Territoire ou superficie aux caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescentes, arbustives et non ligneuses (catégories herbacées, muscinales et lichéniques) sans apparence de modification par des interventions humaines.

CONSIDÉRANT QUE la réglementation doit être applicable facilement par les officiers municipaux et que la désignation d'une assiette de servitude précise et l'installation de repères faciliterait grandement l'application de la norme concernant le pourcentage d'espace de conservation naturel requis à l'intérieur d'un projet intégré;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Nancy Deschênes

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal ne modifie pas le contenu du projet de règlement 2015-676 concernant l'article 273 du règlement de zonage 2015-560, puisqu'il est essentiel que l'allègement réglementaire proposé puisse être applicable facilement par les officiers municipaux et afin de s'assurer que les caractéristiques de la superficie dédiée à la conservation naturelle dans un projet intégré soient maintenues de façon permanente et respectent en tout temps la définition d'un espace naturel contenue au règlement de zonage 2015-560.

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1670

10.20

Demande de modification réglementaire 2025-2081 – article 121 du règlement de zonage 2015-560 - conditions générales d'implantation et d'exercice des usages complémentaires à l'habitation: services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile

CONSIDÉRANT QUE la demande de modification réglementaire vise à inclure les pensions canines pouvant accueillir un maximum de neuf chiens aux services pouvant être offerts à titre d'usage complémentaire à l'habitation : services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile;

CONSIDÉRANT QUE l'usage complémentaire à l'habitation : services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile peuvent être autorisés dans les zones suivantes:

- Commerciales CM-01 à CM-04;
- Communautaires CU-01 à CU-06;
- Naturelles NA-01 à NA-59 & NA-61 à NA-75;
- Paysages PA-01 à PA-10 & PA-12 à PA-29;
- Résidentielles RE-01 à RE-08;
- Urbaines UR-01 à UR-03;
- Villageoises VE-04 & VE-05;
- Villégiatures VA-01 à VA-31;

CONSIDÉRANT QUE la modification réglementaire demandée serait applicable sur une grande partie du territoire de la municipalité, les impacts d'une telle modification doivent donc être pris en compte pour l'ensemble de ces zones et des zones contiguës;

CONSIDÉRANT QUE la modification demandée permettrait qu'une pension canine pouvant accueillir un maximum de neuf chiens soit autorisée sur l'ensemble des emplacements résidentiels situés dans les zones citées plus haut, sans contraintes quant à la superficie du terrain et à la localisation des installations liées à l'usage par rapport aux limites de propriété;

CONSIDÉRANT QUE dans le cas où un tel usage était mal exploité, ce dernier pourrait assurément créer des nuisances importantes pour le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE la demande de modification règlementaire doit être étudiée en prenant compte de l'intérêt commun et autoriser les pensions canines pouvant accueillir un maximum de neuf chiens aux services pouvant être offerts à titre d'usage complémentaire à l'habitation : services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile sur une grande partie du territoire ne serait pas dans l'intérêt commun des résidents et villégiateurs de la municipalité;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal refuse de procéder à la modification de l'article 121 du règlement 2015-560 comme demandé pour les raisons inscrites au préambule de la présente recommandation et en faisant partie intégrante.

Adoptée à l'unanimité

2025-08-1671

10.21

Adoption du règlement numéro 2025-677 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 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 QU' une demande citoyenne a été adressée au Conseil municipal visant à modifier l'article 53 du règlement sur les permis et certificats 2015-559;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à ajouter et modifier certaines dispositions du règlement sur les permis et certificats 2015-559, telles qu'énumérées à la liste des objets en titre;

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 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 la tenue d'une assemblée de consultation a affiché sur le territoire de la municipalité à partir du 16 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue le 23 juillet 2025 sur le projet de règlement par l'entremise du maire et toute personne a pu se faire entendre à ce propos;

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 règlement numéro 2025-677 et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement.

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

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

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

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

Article 2. Le règlement sur les permis et certificats 2015-559 est modifié à l'article 31 « Coût des certificats d'autorisation » par le remplacement dans le « Tableau : Coûts d'un certificat d'autorisation selon les types de projets » des mots « Construction d'une piscine » par les mots « Piscine et spa ».

Article 3. Le règlement sur les permis et certificats 2015-559 est modifié à l'article 53 « Obligation de fournir un certificat de localisation » par l'ajout d'un alinéa à la suite du premier alinéa, qui se lira comme suit:

Lorsque le bâtiment construit ou agrandi se trouve dans un projet intégré, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre illustrant la totalité des espaces naturels de l'ensemble du projet et indiquant la proportion desdits espaces par rapport à la superficie totale du projet devra être déposé dans les mêmes délais que ceux prescrits au premier alinéa du présent article.

Article 4. Le règlement sur les permis et certificats 2015-559 est modifié au premier alinéa de l'article 54 « Contenu spécifique à une nouvelle construction d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés ou à son agrandissement » de la façon suivante :

1. par l'ajout d'un paragraphe à la suite du 8^e paragraphe, qui se lira comme suit :
 1. Lorsque le bâtiment projeté se trouve dans un projet intégré, un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant la totalité des espaces naturels de l'ensemble du projet et indiquant la proportion desdits espaces par rapport à la superficie totale du projet est requis;
2. en remplaçant le numéro du paragraphe « 9 » actuel, par le numéro « 10 »;
3. en remplaçant le numéro du paragraphe « 10 » actuel, par le numéro « 11 »;

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

Adoptée à l'unanimité

10.22

2025-08-1672

Adoption du second projet de règlement 2025-676 modifiant le règlement de zonage no 2015-560

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

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

CONSIDÉRANT QU'une demande citoyenne a été adressée au conseil municipal visant à modifier l'article 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 QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue le 23 juillet 2025 sur le projet de règlement par l'entremise du maire et toute personne a pu 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 second 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 madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

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 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

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

municipalité devra être l'un des bénéficiaires de ladite servitude, de façon à en assurer le maintien.

- L'espace de conservation naturelle doit être exempté de toute construction.
- 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.

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)	10	10	10	10	10	10
Arrière 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)						
Largeur avant minimale (m)	(6)(13)	(6)(13)	(6)(13)	(6)(13)	(6)(13)	(6)(13)
Profondeur minimale (m)	50	50	50	50	50	50
Superficie minimale ('000 m ²)	45	60	45	45	45	45
	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 m²
(2) La superficie maximale de plancher autorisée par bâtiment principal est de 200 m²
(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 PIA 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 m²

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

Adoptée à l'unanimité

11.
Loisirs et culture

12.
Tour de table des membres du conseil

13.
Période de questions

PROJET

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

2025-08-1673 14.
Clôture et levée de la séance ordinaire

CONSIDÉRANT QUE l'ordre du jour est épuisé

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE la séance ordinaire soit levée à 19 h 47.

Adoptée à l'unanimité

Donné à Lac-Supérieur, ce 8 août 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 8 août 2025.

Luc Lafontaine
Directeur général et greffier-trésorier par intérim