

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur, tenue le 11 novembre 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:	Céline Lachance, Marcel Ladouceur, Nancy Deschênes, Charles-Antoine Faubert, C. Jennifer Pearson-Millar, Raymond Cantin
Absent.e.s	
Sont également présent.e.s	Anne-Marie Charron, directrice générale et greffière-trésorière par intérim

Formant quorum sous la présidence de monsieur Steve Perreault, maire.

1.
Ouverture de la séance

1.1
Ouverture de la séance ordinaire du 11 novembre 2025

Monsieur le maire, Steve Perreault ouvre la séance ordinaire à 19 h 01 avec le quorum requis.

2025-11-1735 2.
Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 11 novembre 2025

- 1. Ouverture de la séance
 - 1.1 Ouverture de la séance ordinaire du 11 novembre 2025
- 2. Approbation de l'ordre du jour - séance ordinaire du 11 novembre 2025
- 3. Approbation des procès-verbaux
 - 3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 1er octobre 2025
- 4. Informations aux citoyens
- 5. Administration
 - 5.1 Approbation des comptes à payer
 - 5.2 Annulation des constats d'infraction en lien avec le stationnement – Canton-Archambault
 - 5.3 Soumission - zone de rangement grillagé - espace attenant à la salle communautaire
 - 5.4 Déplacement des connecteurs de télécommunication - Laurentides Télécommunication
 - 5.5 Mise aux normes conformément à la Loi sur le bâtiment - porte intérieure - bureau administratif
 - 5.6 Achat de six ordinateurs portables pour les conseillers de la Municipalité
- 6. Ressources humaines
 - 6.1 Approbation de l'embauche de Tristan Desbiens et accueil de sa démission

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

-
- 6.2 Terminaison du lien d'emploi - employé 20-0049
- 6.3 Fin d'emploi - préposé à l'écocentre - poste saisonnier - employé no 40-0111
7. **Sécurité publique**
- 7.1 Soumission - réparation de la carrosserie - camion incendie
8. **Transport et voirie**
- 8.1 Approbation des soumissions en lien avec le déneigement du chemin des Écureuils et du Raton-Laveur
9. **Hygiène du milieu**
10. **Urbanisme et environnement**
- 10.1 PIIA 2025-2110 – 3776 chemin du Lac-Supérieur, lot 6055598, rénovation extérieure
- 10.2 PIIA 2025-2116 - 27 chemin Adélar, lot 4753873, nouvelle construction
- 10.3 PIIA 2025-2113 – 235 chemin du Lac-aux-Ours, lot 4755180, nouvelle construction – modification
- 10.4 PIIA 2025-2085 – 325 chemin du Mont-la-Tuque, lot 6569781, nouvelle construction
- 10.5 PIIA 2025-2025 – 674 chemin du Lac-Supérieur, lot 4754331, nouvelle construction
- 10.6 Dérogation mineure 2025-2064 - 674 chemin du Lac-Supérieur, lot 4754331, localisation et nombre d'étages d'un pavillon de logement
- 10.7 Dérogation mineure 2025-2118 – impasse du Pêcheur, lots 4754518 & 5035116, frontage minimal des lots
- 10.8 Dérogation mineure 2025-2119 – 565 chemin du Refuge, lot 4754111, localisation d'un abri d'auto
- 10.9 Dérogation mineure 2025-2115 – 1281 chemin du Lac-Supérieur, lot 6 032 242, éclairage
11. **Loisirs et culture**
- 11.1 Autorisation de prélever à même les revenus reportés du comptoir alimentaire en vue d'effectuer l'achat de chèques cadeaux et de cartes de Noël
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 C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve l'ordre du jour de la séance ordinaire du 11 novembre 2025.

Adoptée à l'unanimité

3.
Approbation des procès-verbaux

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

2025-11-1736	<div data-bbox="342 379 1395 451">3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 1er octobre 2025</div> <div data-bbox="342 491 1395 889">IL EST Proposé par monsieur Charles-Antoine Faubert Appuyé par madame Nancy Deschênes ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 1^{er} octobre 2025 et dispense la directrice générale et greffière-trésorière par intérim d'en faire la lecture. <div data-bbox="1122 768 1386 801">Adoptée à l'unanimité</div></div>
	<div data-bbox="342 930 1395 1002">4. Informations aux citoyens</div>
	<div data-bbox="342 1150 1395 1223">5. Administration</div>
2025-11-1737	<div data-bbox="342 1360 1395 1432">5.1 Approbation des comptes à payer</div> <div data-bbox="342 1473 1395 2115"><p>CONSIDÉRANT QUE la liste des comptes à payer a été remise au conseil municipal, en vue de son approbation;</p><p>CONSIDÉRANT QUE la directrice générale et greffière-trésorière par intérim, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses contenues dans la liste précitée;</p><p>EN CONSÉQUENCE, il est</p><p>Proposé par madame Céline Lachance Appuyé par madame Nancy Deschênes</p><p>ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve la liste des comptes à payer du mois d'octobre 2025, telle que déposée par la directrice générale et greffière-trésorière par intérim, d'une somme de 398 749.32 \$, cette liste apparaissant au livre « Procès-verbaux, comptes à payer », ainsi que les dépenses incompressibles d'une somme de 583 405.52 \$ pour un total de 982 154.84 \$.</p><div data-bbox="1122 2037 1386 2069">Adoptée à l'unanimité</div></div>

2025-11-1738

5.2
Annulation des constats d'infraction en lien avec le stationnement – Canton-Archambault

CONSIDÉRANT l’entrée en vigueur du Règlement no 2025-678 modifiant le règlement numéro 2022-641 relatif au stationnement et à la circulation;

CONSIDÉRANT le contenu de l’article 2 dudit règlement, lequel autorise le stationnement sur une portion du Canton-Archambault;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par monsieur Charles-Antoine Faubert

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal annule les numéros de constat suivants : LACS0071, LACS0078, LACS0079, LACS0080, LACS0081 et LACS0114.

Adoptée à l'unanimité

2025-11-1739

5.3
Soumission - zone de rangement grillagé - espace attenant à la salle communautaire

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité des soumissions pour zone de rangement grillagé - espace attenant à la salle communautaire.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu une soumission, laquelle s’énonce comme suit :

Soumissionnaires	Montant avant taxes
Les Constructions Benoît Duval inc.	27 943,88 \$

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la soumission de Les Constructions Benoît Duval inc. pour un montant de 27 943,88 \$ (taxes en sus), datée du 4 novembre 2025 et portant le numéro 2025-015.

QUE cette dépense soit imputée au poste budgétaire suivant : 22.100.10.722 Bâtiment - Hôtel de ville et financée par le surplus non affecté.

Adoptée à l'unanimité

2025-11-1740

5.4
Déplacement des connecteurs de télécommunication - Laurentides Télécommunication

CONSIDÉRANT QUE le panneau de connecteurs de fibre optique du bâtiment administratif se trouve dans un endroit inadéquat pour ce type d'installation;

CONSIDÉRANT QU'en vue d'augmenter la durée de vie desdits connecteurs, il y a lieu de les déplacer dans un endroit approprié;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité l'entreprise Laurentides Télécommunication en vue d'effectuer ledit déplacement;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Céline Lachance

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

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

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la soumission de l'entreprise Laurentides Télécommunication, no 1381, datée du 21 octobre 2025, pour un montant de 8 527,34 \$ excluant les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 22.100.00.726 Administration - Informatique.

Adoptée à l'unanimité

2025-11-1741 **5.5**
Mise aux normes conformément à la Loi sur le bâtiment - porte intérieure - bureau administratif

CONSIDÉRANT QUE la porte intérieure donnant accès aux bureaux administratifs doit être mise aux normes en conformité avec la Loi sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité des prix en ce sens;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Charles-Antoine Faubert

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la soumission de Les Constructions Benoit Duval inc., no 2015-016, datée du 7 novembre 2025, pour un montant de 5 704,44 \$ excluant les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.190.00.522 Entretien - réparations - Édifices.

Adoptée à l'unanimité

2025-11-1742 **5.6**
Achat de six ordinateurs portables pour les conseillers de la Municipalité

CONSIDÉRANT QUE les tablettes utilisées par les conseillers ne sont plus prises en charge par les systèmes d'exploitation;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité le service informatique de la MRC des Laurentides afin d'obtenir des ordinateurs portables pour les six conseillers;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Charles-Antoine Faubert

Appuyé par madame Céline Lachance

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la soumission du service informatique de la MRC des Laurentides pour l'achat de six ordinateurs portables pour une somme de 8 010,00 \$ excluant les taxes applicables.

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 22.100.10.726 - Informatique-conseil et financé par le surplus accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité

6.
Ressources humaines

2025-11-1743	<div data-bbox="358 379 1395 451">6.1 Approbation de l'embauche de Tristan Desbiens et accueil de sa démission</div> <div data-bbox="358 491 1395 1451"><p>CONSIDÉRANT les besoins d'un opérateur de machineries lourdes au sein de la Municipalité;</p><p>CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a procédé à un appel de candidatures en vue de pourvoir au poste d'opérateur de machineries lourdes;</p><p>CONSIDÉRANT les candidatures reçues;</p><p>CONSIDÉRANT QUE le directeur des travaux publics a procédé à l'embauche de Tristan Desbiens;</p><p>CONSIDÉRANT QUE la date du début d'emploi a été fixée au 3 novembre 2025;</p><p>CONSIDÉRANT QUE monsieur Tristan Desbiens a transmis sa démission auprès du directeur des travaux publics le 7 novembre 2025 ;</p><p>EN CONSÉQUENCE, il est :</p><p>Proposé par monsieur Marcel Ladouceur</p><p>Appuyé par monsieur Charles-Antoine Faubert</p><p>ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve l'embauche de monsieur Tristan Desbiens au poste d'opérateur de machineries lourdes, statut de salarié à l'essai, à la classe 7, échelon 1;</p><p>QUE la date du début de l'emploi est le 3 novembre 2025;</p><p>QUE les conditions de travail seront fixées conformément à la convention collective en vigueur;</p><p>QUE le conseil municipal accueille également la démission de monsieur Tristan Desbiens;</p><p>ET QUE le dernier jour travaillé est le 7 novembre 2025;</p></div> <div data-bbox="1122 1464 1395 1499">Adoptée à l'unanimité</div>
2025-11-1744	<div data-bbox="358 1588 1395 1661">6.2 Terminaison du lien d'emploi - employé 20-0049</div> <div data-bbox="358 1701 1395 2064"><p>CONSIDÉRANT la prestation insatisfaisante de l'employé no 20-0049;</p><p>CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité de mettre un terme au lien d'emploi avec ledit employé;</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 entérine le congédiement de l'employé 20-0049 en date du 31 octobre 2025.</p></div> <div data-bbox="1122 2077 1395 2112">Adoptée à l'unanimité</div>

2025-11-1745

6.3
Fin d'emploi - préposé à l'écocentre - poste saisonnier - employé no 40-0111

CONSIDÉRANT QUE le terme du lien d'emploi est échu pour le poste de préposé à l'écocentre pour la saison 2025;

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

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par monsieur Charles-Antoine Faubert

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la terminaison du lien d'emploi de l'employé 40-0111 en date du 1^{er} novembre 2025;

Adoptée à l'unanimité

7.
Sécurité publique

2025-11-1746

7.1
Soumission - réparation de la carrosserie - camion incendie

CONSIDÉRANT QUE la carrosserie de la camionnette du service incendie doit être réparée;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est propriétaire de ladite camionnette et a sollicité des soumissions en ce sens;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu deux soumissions, lesquelles s'énoncent comme suit:

Soumissionnaires	montants (excluant les taxes applicables)
Fix auto	18 068,15 \$
Carrossier ProColor	12 060,36 \$

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Charles-Antoine Faubert

Appuyé par madame Céline Lachance

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve la soumission de Carrossier ProColor, no 16471638, datée du 27 octobre 2025 pour un montant de 12 060,36 \$ excluant les taxes applicables;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.220.00.525 - Réparation véhicule incendie et financée par le surplus accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité

8.
Transport et voirie

2025-11-1747 8.1
Approbation des soumissions en lien avec le déneigement du chemin des Écureuils et du Raton-Laveur

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a sollicité l'entreprise SMS Turcot construction en prévision d'effectuer le déneigement et le sablage du chemin des Écureuils et du Raton-Laveur dont les prix soumis s'énoncent comme suit:

Soumissions	montants excluant les taxes applicables
chemin des Écureuils	1 100,00 \$
chemin du Raton-Laveur	2 100,00 \$

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte les soumissions de l'entreprise SMS Turcot construction reçue le 1^{er} novembre 2025 pour une somme de 3 200,00 \$, plus les taxes applicables;

QUE ledit déneigement s'effectuera du 1^{er} novembre 2025 au 1^{er} avril 2026 inclusivement;

ET QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.330.01.443 - contrat de déneigement.

Adoptée à l'unanimité

9.
Hygiène du milieu

10.
Urbanisme et environnement

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

Déclaration d'un conflit d'intérêts du conseiller Marcel Ladouceur en lien avec le dossier: PIIA 2025-2110 – 3776 chemin du Lac-Supérieur, lot 6055598, rénovation extérieure

Le conseiller Marcel Ladouceur déclare son conflit d'intérêts relativement au dossier se rapportant au dossier : PIIA 2025-2110 – 3776 chemin du Lac-Supérieur, lot 6055598, rénovation extérieure.

Le point 10.1 du présent procès-verbal se rapporte au dossier: PIIA 2025-2110 – 3776 chemin du Lac-Supérieur, lot 6055598, rénovation extérieure.

Le conseiller Marcel Ladouceur n'a jamais participé aux délibérations entourant l'adoption de ladite résolution. De plus, il s'abstient de voter au point 10.1 du présent procès-verbal.

10.1

2025-11-1748

PIIA 2025-2110 – 3776 chemin du Lac-Supérieur, lot 6055598, rénovation extérieure

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de rénovation d'un bâtiment unifamilial isolé #2025-0414 dans la zone CM-01 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE les documents accompagnant la demande de Plan d'implantation et d'intégration architectural ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 18 septembre et le 17 octobre 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de rénovation de la résidence non signés et non datés;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à remplacer le revêtement de la toiture, ainsi que le revêtement mural de l'ensemble du bâtiment, par les matériaux suivants :

- Toiture de métal à vis non apparentes de couleur noire;
- Revêtement horizontal de la compagnie 'St-Laurent' de couleur 'Écorce';
- Moulures de la compagnie 'St-Laurent' de couleur 'Ébène';

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est localisé à environ 4.59 mètres de la limite de propriété avant;

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 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 C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par monsieur Charles-Antoine Faubert

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2110 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 constructions et d'aménagements paysager 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

Le conseiller Marcel Ladouceur ayant déclaré son conflit d'intérêts s'est abstenu de voter à la présente résolution

2025-11-1749

10.2

PIIA 2025-2116 - 27 chemin Adélar, lot 4753873, nouvelle construction

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment unifamilial isolé #2025-0457 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 entre le 6 et le 14 octobre 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 Étienne Dubé, Technologue professionnel, datés du 28 août 2025 (projet #23-017);

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan projet d'implantation réalisé par Yannick Nantel, arpenteur-géomètre, minute 17, daté du 2 octobre 2025 et révisé en date du 10 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux étages, ainsi qu'un garage détaché;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés pour le bâtiment principal, ainsi que pour le bâtiment accessoire sont les suivants :

- Revêtement vertical et horizontal de Canexel de couleur 'Scandinave';
- Revêtement horizontal de Canexel de couleur 'Noir';
- Toiture d'acier de couleur 'noir';
- Portes & fenêtres de couleur 'noir';
- Soffites et fascias en aluminium de couleur 'noir';
- Crépis de ciment gris sur la fondation;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal et le bâtiment accessoire seront respectivement localisés à environ 37 mètres et 22 mètres de la limite de propriété avant;

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 ne permettent pas de juger que l'objectif de préserver la qualité du paysage et de l'environnement naturel de Lac-

Supérieur en atténuant les impacts visuels des constructions est atteint, notamment l'objectif suivant :

- Par son intégration aux caractéristiques du site, minimiser la visibilité des fondations, et les fondations visibles doivent être recouvertes;

CONSIDÉRANT QUE les membres considèrent que l'objectif ci-haut reproduit serait respecté dans le cas où la fondation de la façade identifiée aux plans comme étant l'élévation droite soit camouflée de façon à ce qu'elle ne soit plus visible;

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 monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2116 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- la fondation sur la façade identifiée comme l'élévation droite, soit camouflée de l'une des façons suivantes :
 - o en fermant l'espace situé sous la galerie;
 - o en aménageant un écran végétal avec des conifères le long de la façade ayant une hauteur suffisante pour camoufler la fondation;
 - o couvrant la fondation avec le revêtement de Canoxel, jusqu'à une distance minimale de 2'-0" du sol;
- 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

2025-11-1750 10.3
PIIA 2025-2113 – 235 chemin du Lac-aux-Ours, lot 4755180, nouvelle construction –
modification

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment unifamilial isolé #2024-0052 dans la zone RE-02 est visée par le règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE le projet a déjà été présenté au CCU et approuvé par le conseil municipal (résolution : 2025-06-1577) et que le demandeur désire apporter des modifications au projet présenté initialement;

CONSIDÉRANT QUE les documents accompagnant la demande ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 26 septembre 2025 et le 20 octobre 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 Les Industries Bonneville ltée, datés du 20 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le certificat d'implantation réalisé par Dany Maltais, arpenteur-géomètre;

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée vise à aménager un logement accessoire au sous-sol du bâtiment projeté, pour ce faire l'ajout d'ouvertures au sous-sol, ainsi que d'un escalier extérieur est requis;

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

- Revêtement de déclin de vinyle 'D4D Avanti' horizontal de couleur 'Flagstone';
- Toiture de bardeau d'asphalte 'Cambridge' de couleur 'Gris charbon';
- Portes & fenêtres blanches;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur 'blanc';
- Crépis de ciment gris sur la fondation;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera localisé à plus de 60 mètres de la limite de propriété avant, à plus de 9 mètres de la limite latérale droite, à plus de 24 mètres de la limite latérale gauche, ainsi qu'à plus de 16 mètres de la limite de propriété arrière;

CONSIDÉRANT QU'un écran boisé ceinturera la propriété;

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 monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l'ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2113 tels que déposés, conditionnellement à ce que:

- l'escalier extérieur menant au sous-sol soit situé sous le niveau du sol et ne soit pas couvert;
- 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

10.4

2025-11-1751

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 le projet a préalablement été étudié par le CCU et refusé par le conseil municipal (résolution : 2025-08-1657);

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a transmis à la municipalité une demande modifiant certains aspects du projet;

CONSIDÉRANT QUE la demande modifiée a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 10 et le 14 octobre 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, révisés en date du 9 octobre 2025 (projet #23-24);

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

CONSIDÉRANT QUE le projet tel que présenté nécessite des travaux de remblai et de déblai d'un volume inférieur à 250 m³;

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 'mineral 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 115 mètres de la limite de propriété avant, à environ 20 mètres de la limite latérale gauche, ainsi qu’à environ 80 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;

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 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’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 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 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 monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte l’ensemble des plans et documents relatifs à la demande de PIIA #2025-2085 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

2025-11-1752 10.5
PIIA 2025-2025 – 674 chemin du Lac-Supérieur, lot 4754331, nouvelle construction

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d'un bâtiment unifamilial isolé # 2025-0075 dans la zone PA-13 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 25 février et le 15 octobre 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 Steven Somogyi, Architecte, datés du 24 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le certificat d'implantation réalisé par Francis Guindon, arpenteur-géomètre, minute 3476, daté du 11 septembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 53'-11½" x 33'-6½", ainsi qu'à conserver la résidence existante afin de la transformer en un pavillon de logement. Une demande de dérogation mineure a été adressée à la Municipalité à cet effet ;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à démolir deux remises et une écurie existante;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés pour la résidence projetée sont les suivants :

- Revêtement vertical de fibrociment de la compagnie 'Canwel' de couleur 'Cèdre';
- Revêtement de maçonnerie vissée de la compagnie 'Be on Stone' de couleur 'Carbo';
- Toiture de membrane de la compagnie 'Resisto' de couleur 'gris';
- Portes & fenêtres de couleur 'noir';
- Soffites et fascias de couleur 'noir';
- Garde-corps de verre;
- Crépis de ciment gris sur la fondation;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera localisé à plus de 32 mètres de la limite de propriété avant, à plus de 20 mètres de la limite latérale gauche, à plus de 30 mètres de la limite latérale droite, ainsi qu'à plus de 24 mètres de la limite de propriété arrière;

CONSIDÉRANT QU'un étroit écran boisé longe 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 déposés permettent de juger que l'objectif d'assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel du site est atteint;

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

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés permettent de juger que l'objectif de favoriser des travaux permettant de réduire les impacts sur l'environnement est atteint;

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

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments résidentiels situés à proximité du lot 4754331 ont une architecture traditionnelle, ce qui diffère grandement de l'architecture proposée;

CONSIDÉRANT QUE le toit plat et le revêtement de membrane proposés ne s'agencent pas à l'architecture des bâtiments situés à proximité;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés ne permettent pas de juger que l'objectif de préserver la qualité du paysage et de l'environnement naturel de Lac-Supérieur en atténuant les impacts visuels des constructions est atteint, notamment le critère suivant:

- Les bâtiments de forme irrégulière doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments existants dans un rayon de 250 mètres (morphologie du bâtiment, nature et la couleur des revêtements extérieurs, traitement des ouvertures...). Les nouveaux bâtiments doivent se rapprocher d'une forme traditionnelle;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés ne permettent pas de juger que l'objectif applicable aux travaux résidentiels d'assurer la qualité du paysage des secteurs résidentiels est atteint, notamment les critères suivants :

- Le projet de construction respecte les styles, les formes et les revêtements extérieurs des maisons existantes situées dans le même secteur ce qui favorise une harmonie entre les bâtiments;
- Les caractéristiques architecturales du bâtiment (toiture, morphologie, traitement des ouvertures, revêtements extérieurs, et autres) sont similaires et elles rappellent les caractéristiques architecturales d'une maison unifamiliale traditionnelle;
- Les revêtements et la couleur du bâtiment principal sont en harmonie avec l'ensemble des bâtiments du secteur;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements extérieurs proposés, soient le fibrociment et la maçonnerie de béton vissée ne sont pas naturels et ne sont pas favorisés par les objectifs et critères d'évaluation contenus au règlement sur les PIIA 2015-563;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés ne permettent pas de juger que l'objectif de favoriser une apparence et un style architectural s'harmonisant à l'environnement naturel de la municipalité est atteint, notamment le critère suivant :

- Les revêtements extérieurs s'harmonisent avec le paysage, et ce, en considérant la nature du revêtement, son mode d'installation et sa couleur (favoriser l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois et la pierre);

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

- L'aménagement extérieur permet de dissimuler les constructions dans le paysage naturel (les boisés existants sont conservés et un minimum de 50 % de toute façade visible de la voie publique est dissimulé par le feuillage des arbres en été);

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Céline Lachance

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

- Les bâtiments de forme irrégulière doivent s’intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments existants dans un rayon de 250 mètres (morphologie du bâtiment, nature et la couleur des revêtements extérieurs, traitement des ouvertures...). Les nouveaux bâtiments doivent se rapprocher d’une forme traditionnelle;
- Le projet de construction respecte les styles, les formes et les revêtements extérieurs des maisons existantes situées dans le même secteur ce qui favorise une harmonie entre les bâtiments;
- Les caractéristiques architecturales du bâtiment (toiture, morphologie, traitement des ouvertures, revêtements extérieurs, et autres) sont similaires et elles rappellent les caractéristiques architecturales d’une maison unifamiliale traditionnelle;
- Les revêtements et la couleur du bâtiment principal sont en harmonie avec l’ensemble des bâtiments du secteur;
- Les revêtements extérieurs s’harmonisent avec le paysage, et ce, en considérant la nature du revêtement, son mode d’installation et sa couleur (favoriser l’utilisation de matériaux nobles tels que le bois et la pierre);
- L’aménagement extérieur permet de dissimuler les constructions dans le paysage naturel (les boisés existants sont conservés et un minimum de 50 % de toute façade visible de la voie publique est dissimulé par le feuillage des arbres en été);

Adoptée à l'unanimité

2025-11-1753

10.6
Dérogation mineure 2025-2064 - 674 chemin du Lac-Supérieur, lot 4754331, localisation et nombre d’étages d’un pavillon de logement

CONSIDÉRANT QUE la demande certificat d’autorisation pour un changement d’usage # 2025-0217 situé dans la zone PA-13 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 6 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure #2025-2064 a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 6 mai 2025 et le 13 octobre 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète et conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le plan illustrant les divisions du bâtiment, non signé et non daté;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à ériger un nouveau bâtiment principal résidentiel sur le même lot et à modifier l’usage du bâtiment principal résidentiel existant, érigé vers 1976, afin qu’il soit utilisé à titre de pavillon de logement;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure porte sur le nombre de pièces pouvant être aménagées dans un pavillon de logement, sur le nombre d’étages, ainsi que sur la marge avant minimale applicable un tel bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment voué à être utilisé comme pavillon de logement compte 4 ½ pièces, 2 étages et est situé à 7.7 mètres de la limite de propriété avant;

CONSIDÉRANT QUE l’article 116 du règlement de zonage 2015-560 limite le nombre total de pièces à 3 ½ et le nombre d’étages à un pour un pavillon de logement;

CONSIDÉRANT QUE l'article 146 du règlement de zonage 2015-560 établit la marge avant minimale applicable en bordure du chemin du Lac-Supérieur à 15 mètres;

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

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

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 le requérant a informé la municipalité que le préjudice sérieux qui lui serait causé en cas de refus de la présente demande de dérogation mineure serait la perte d'un droit acquis pour la localisation de la résidence actuelle et l'impossibilité de la transformer en pavillon de logement;

CONSIDÉRANT QUE la demande, compte tenu de l'ensemble du contexte, peut raisonnablement être 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 monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Céline Lachance

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure #2025-2064 telle que déposée, conditionnellement à ce que :

- les fenêtres situées au sous-sol soient fermées de façon définitive;
- aucune pièce habitable ne soit aménagée au sous-sol;
- 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 durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivant son adoption.

Adoptée à l'unanimité

**Déclaration d'un conflit d'intérêts du conseiller Raymond Cantin en lien avec le dossier :
Dérogation mineure 2025-2118 – impasse du Pêcheur, lots 4754518 & 5035116,
frontage minimal des lots**

Le conseiller Raymond Cantin déclare son conflit d'intérêts relativement au dossier se rapportant au dossier: Dérogation mineure 2025-2118 – impasse du Pêcheur, lots 4754518 & 5035116, frontage minimal des lots.

Le point 10.7 du présent procès-verbal se rapporte au dossier: Dérogation mineure 2025-2118 – impasse du Pêcheur, lots 4754518 & 5035116, frontage minimal des lots.

Le conseiller Raymond Cantin n'a jamais participé aux délibérations entourant l'adoption de ladite résolution. De plus, il s'abstient de voter au point 10.7 du présent procès-verbal.

**2025-11-1754 10.7
Dérogation mineure 2025-2118 – impasse du Pêcheur, lots 4754518 & 5035116,
frontage minimal des lots**

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement concernant les lots 4754518 & 5035116, situé dans la zone NA-45 requiert une dérogation 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 #2025-2118 a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 6 et le 8 octobre 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée d'un plan réalisé par les demandeurs identifiant les limites approximatives des lots projetés, ainsi que les superficies minimales de ceux-ci;

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 6 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la superficie totale des lots 4754518 & 5035116 est de 263 878.4 m²;

CONSIDÉRANT QUE le lot 5035116 a un frontage de 72.48 mètres le long de l'impasse du Pêcheur étant un chemin public, alors que le lot 4754518 ne dispose d'aucun frontage sur un chemin conforme;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à créer trois lots à vocation résidentielle ayant chacun un frontage minimal de 24 mètres et les superficies minimales suivantes :

- 9 acres;
- 20 acres;
- 35 acres;

CONSIDÉRANT QUE l'article 48 du règlement de lotissement 2015-562 fixe le frontage minimal d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain à 50 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure vise à réduire le frontage minimal de trois lots, fixé à 50 mètres, à 24 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les lots seraient accessibles par une entrée charretière existante se trouvant sur les lots 4754521, 4754518 & 5035116 sur laquelle une servitude sera enregistrée;

CONSIDÉRANT QUE toutes les autres normes du règlement de lotissement seraient respectées;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise une disposition du règlement de lotissement adoptée en vertu du paragraphe 1 de l'article 115 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 publiques, ni de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général, tel que prévu aux paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 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 le requérant a informé la municipalité que le préjudice sérieux qui lui serait causé en cas de refus de la présente demande de dérogation mineure serait l'impossibilité de bâtir plus d'un bâtiment principal sur la superficie occupée par le lot 5035116 et l'impossibilité d'obtenir un permis de construction sur le lot 4754518 puisque ce dernier n'est pas adjacent à une voie de circulation publique ou privée conforme;

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 monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure #2025-2118 telle que déposée, conditionnellement à ce que:

- le plan de subdivision qui sera transmis à la municipalité respecte le plan transmis par les demandeurs;
- les lots créés ne soient pas subdivisés à nouveau;
- les lots à créer soient voués à l'usage habitation unifamiliale et pourront accueillir un logement accessoire à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un pavillon de logement, en conformité avec les normes contenues au règlement de zonage;
- 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 durée de validité de la résolution qu’adoptera le conseil municipal soit d’une durée de douze (12) mois suivant son adoption;

Adoptée à l'unanimité

Le conseiller Raymond Cantin ayant déclaré son conflit d'intérêts s'est abstenu de voter à la présente résolution

2025-11-1755 10.8
Dérogation mineure 2025-2119 – 565 chemin du Refuge, lot 4754111, localisation d’un abri d’auto

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction d’un abri d’auto détaché #2025-0464 dans la zone RE-07 requiert une dérogation mineure au règlement de zonage 2015-560, ladite demande de dérogation doit être soumise à l’étude du CCU, ainsi qu’à l’approbation du conseil municipal, selon la procédure établie à la section 1 du règlement sur les dérogations mineures 2015-553;

CONSIDÉRANT QUE les documents requis pour le dépôt de la demande de dérogation mineure ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 6 et le 17 octobre 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 6 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par les plans de construction réalisés par Sébastien Morin, ingénieur, signés en date du 7 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par le certificat d’implantation réalisé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, minute 9058, daté du 16 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à construire un abri d’auto détaché, assimilable à un garage détaché, de 7.32 mètres x 6.40 mètres du côté nord de la cour avant;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment accessoire projeté est localisé à l’intérieur d’une servitude de non-déboisement, qui devra être levée ou modifiée pour permettre la construction du bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT QUE l’article 158 du règlement de zonage 2015-560 fixe la marge minimale applicable à un bâtiment accessoire assimilable à un garage détaché, à 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à réduire la marge latérale applicable pour un garage détaché, à 1 mètre;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont informé la Municipalité que le terrain étant très étroit, pentu et situé à proximité d’un milieu humide ne dispose pas de beaucoup d’espace pour implanter un abri d’auto;

CONSIDÉRANT QU’en fonction de la localisation projetée, ainsi que de l’orientation de la toiture, l’eau et la neige en provenance de la toiture sera inévitablement dirigée en tout ou en partie sur le lot adjacent numéro 4754107, ce qui pourrait avoir un impact sur celui-ci;

CONSIDÉRANT QUE la demande, compte tenu de l’ensemble du contexte, pourrait être qualifiée de mineure dans le cas où le propriétaire du lot 4754107 confirmait par écrit à la municipalité être en faveur du projet;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise une disposition du règlement de zonage adoptée en vertu du 5e paragraphe du 2e 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 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 QU'aucune opposition écrite n'a été reçue;

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

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif en urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure #2025-2119 telle que déposée, conditionnellement à ce que :

- la servitude de non-déboisement soit levée ou modifiée pour permettre la construction de l'abri d'auto;
- 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 durée de validité de la résolution qu'adoptera le conseil municipal soit d'une durée de douze (12) mois suivant son adoption;

Adoptée à l'unanimité

10.9

2025-11-1756

Dérogation mineure 2025-2115 – 1281 chemin du Lac-Supérieur, lot 6 032 242, éclairage

CONSIDÉRANT QUE le projet de remplacement de l'équipement d'éclairage de la patinoire municipale, dans la zone CU- 06 requiert une dérogation au règlement de zonage 2015-560, 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 #2025-2115 a été déposée au fonctionnaire désigné de la municipalité entre le 29 septembre et le 16 octobre 2025, date à laquelle elle a été déclarée substantiellement complète;

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

CONSIDÉRANT QUE la demande est accompagnée par l'étude de calcul d'éclairage, nommée 'Hockey Ice Lac-Supérieur V3' réalisée par Peer Eric Moldvar, daté du 26 août 2025 ainsi que les spécifications des appareils d'éclairage proposés (LED Area Light – SSL-AL3) et par des courriels explicatifs en du service des travaux publics;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de remplacer les appareils d'éclairage, puisque ceux actuellement en place sont désuets et ne fournissent plus un éclairage suffisant pour assurer la sécurité des patineurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à remplacer les appareils d'éclairage de la patinoire municipale par six appareils d'éclairage qui seront installés sur 6 nouveaux poteaux d'une hauteur de 25'-0'';

CONSIDÉRANT QUE les six appareils dirigeront la lumière vers la patinoire uniquement;

CONSIDÉRANT QUE les appareils proposés sont fabriqués par la compagnie Turolight, modèle SSL-AL3, 400W;

CONSIDÉRANT QUE les appareils produiront une lumière d'une température de 4000 k lors des périodes d'utilisation (mode jeu) et de 3000 k en mode veille;

CONSIDÉRANT QUE chaque appareil émettra 38 406 lumens;

CONSIDÉRANT QU'un interrupteur avec une minuterie sera installé afin que les utilisateurs puissent activer le mode jeu pour des durées déterminées;

CONSIDÉRANT QU'une extinction automatique de l'éclairage se fera après les heures d'utilisation;

CONSIDÉRANT QUE l'article 160 du règlement de zonage 2015-560 prévoit notamment que :

- Le luminaire doit être installé pour diriger la lumière vers le bas;
- Toute source lumineuse émettant plus de 3 000 lumens doit obligatoirement être munie d'un système de détection de mouvement fonctionnel;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure vise à autoriser l'installation de 6 luminaires de plus de 3000 lumens sans qu'ils soient munis d'un détecteur de mouvement et dirigeant la lumière partiellement vers le bas alors que le règlement 2015-560 exige que les luminaires soient dirigés vers le bas;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en place a été adoptée davantage pour les usages résidentiels et commerciaux que pour les terrains de sport publics;

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, à l'exception d'un corridor riverain;

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 des bâtiments résidentiels sont situés de l'autre côté de la rivière Le Boulé et pourraient être incommodés par le faisceau lumineux des appareils;

CONSIDÉRANT QUE des pièces se vendent pour permettre de mieux diriger la lumière et limiter la propagation du flux lumineux;

CONSIDÉRANT QUE la demande, compte tenu de l'ensemble du contexte, pourrait être 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 monsieur Marcel Ladouceur

Appuyé par madame Nancy Deschênes

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure #2025-2115 telle que déposée, conditionnellement à ce que :

- les luminaires qui seront installés du côté sud de la patinoire soient munis de dispositifs pour limiter la propagation de la lumière vers la rivière;
- le fonctionnaire désigné ne puisse délivrer le permis que si la demande est conforme à l'ensemble des conditions précitées et à l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme;
- 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.

Adoptée à l'unanimité

11.
Loisirs et culture

2025-11-1757

11.1
Autorisation de prélever à même les revenus reportés du comptoir alimentaire en vue d'effectuer l'achat de chèques cadeaux et de cartes de Noël

CONSIDÉRANT l'approche du temps des fêtes;

CONSIDÉRANT le nombre d'inscriptions reçues par le comptoir alimentaire;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Nancy Deschênes

Appuyé par monsieur Charles-Antoine Faubert

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal autorise la directrice des loisirs à procéder à l'achat de 80 chèques cadeaux d'une valeur de 50,00\$ au Marché Tradition et de l'achat de 50 cartes de Noël;

QUE la dépense soit imputée au poste budgétaire suivant: 02.590.00.996 - Subventions aux particuliers;

ET QUE ladite dépense soit financée à même les revenus reportés du comptoir alimentaire.

Adoptée à l'unanimité

12.
Tour de table des membres du conseil

13.
Période de questions

2025-11-1758
14.
Clôture et levée de la séance ordinaire

CONSIDÉRANT QUE l'ordre du jour est épuisé
EN CONSÉQUENCE, il est
Proposé par monsieur Raymond Cantin
Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur
ET IL EST RÉSOLU QUE la séance ordinaire soit levée à 19 h 25.

Adoptée à l'unanimité

Donné à Lac-Supérieur, ce 12 novembre 2025

Anne-Marie Charron
Directrice générale et greffière-trésorière 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, Anne-Marie Charron, directrice générale et greffière-trésorière 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 12 novembre 2025.

Anne-Marie Charron
Directrice générale et greffière-trésorière par intérim