

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-682
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2015-560 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

-
- A. MODIFIER À L'ARTICLE 16 LES DÉFINITIONS DES TERMES MARGE DE REcul », « MARGE DE REcul AVANT », « MARGE DE REcul ARRIÈRE », « MARGE DE REcul LATÉRALE », « PROFONDEUR MINIMALE D'UN LOT » & « USAGE COMPLÉMENTAIRE »;
 - B. PRÉCISER À L'ARTICLE 89 QUE L'USAGE ABRI SOMMAIRE EN MILIEU BOISÉ PEUT ÊTRE AUTORISÉ DANS LES ZONES OÙ L'USAGE R206 EST PERMISE;
 - C. AJOUTER UN 3^E ALINÉA À L'ARTICLE 206 « RÈGLES GÉNÉRALES » INDIQUANT QUE TOUTE ENSEIGNE DOIT ÊTRE ENTRETENUE;
 - D. AJOUTER UN ALINÉA À L'ARTICLE 207 INDIQUANT QUE LES ENSEIGNES D'INTÉRÊT PUBLIC ET LES ENSEIGNES TEMPORAIRES NE SONT PAS INCLUSES DANS LE NOMBRE TOTAL D'ENSEIGNES;
 - E. MODIFIER À L'ARTICLE 214 « LES ENSEIGNES PROHIBÉES » LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES MOBILES ET LES ENSEIGNES AYANT LE FORMAT DE BANNIÈRE OU DE BANDEROLE;
 - F. PRÉCISER À L'ARTICLE 215 LES NORMES APPLICABLES AUX ENSEIGNES INFORMATIVES D'INTÉRÊT PUBLIC;
 - G. AJOUTER À L'ARTICLE 218 « LES ENSEIGNES TEMPORAIRES » DES NORMES CONCERNANT LES ENSEIGNES DE TYPE CHEVALET ET LES ENSEIGNES AYANT LE FORMAT DE BANNIÈRE OU DE BANDEROLE;
 - H. AJOUTER UNE INDICATION À L'ARTICLE 241 « GESTION DE L'AFFECTATION NATURELLE » À L'EFFET QUE LE LOTISSEMENT DES ESPACES DE CONSERVATION NATURELLE COMMUNS À L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTAIRES D'UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL SITUÉS DANS UNE ZONE D'UNE AUTRE AFFECTATION NE SONT PAS SOUMIS À L'ADOPTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
 - I. REFORMULER LE 3^E PARAGRAPHE DU PREMIER ALINÉA DE L'ARTICLE 249 « ALLÉES VÉHICULAIRES ET AIRES DE STATIONNEMENT » ET PRÉCISER AU 9^E PARAGRAPHE QUE LA DISTANCE À RESPECTER ENTRE UNE ALLÉE VÉHICULAIRE ET UNE LIGNE DES HAUTES EAUX S'APPLIQUE AVEC LES LACS ET LES COURS D'EAU;
 - J. REMPLACER L'ARTICLE 273 « ESPACE DE CONSERVATION NATURELLE » APPLICABLE AUX PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS SITUÉS DANS LA ZONE PAYSAGE ET NATURELLE;
 - K. PRÉCISER À L'ARTICLE 278 QUE LE CHAPITRE 12 S'APPLIQUE ÉGALEMENT AUX ACTIVITÉS ET USAGES AGRICOLES SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE DU QUÉBEC;
 - L. REFORMULER L'ARTICLE 346 « CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT »
-

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 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 3 février 2026;

CONSIDÉRANT QU' un avis public annonçant une assemblée de consultation sera affiché sur le territoire de la municipalité au plus tard 7 jours avant la tenue de celle-ci ;

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

CONSIDÉRANT QUE le règlement contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2);

CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Laurentides et aux dispositions de son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil municipal présents déclarent avoir lu le premier projet de règlement numéro 2026-682 et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement.

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par _____

Et appuyé par _____

Et résolu à l'unanimité

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

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

Article 2. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 16 « Terminologie » de la façon suivante :

- a. Par le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot » aux définitions des mots « Marge de recul », « Marge de recul avant », « Marge de recul arrière », « Marge de recul latérale »;
- b. Par le remplacement de la définition du terme « Profondeur minimale d'un terrain » par le terme « Profondeur minimale d'un lot » qui se lira comme suit :

Profondeur minimale d'un lot:

La profondeur minimale d'un lot se calcule de façon générale selon la distance la plus grande en ligne droite entre le milieu de la ligne avant d'un lot et le milieu de la ligne arrière de ce même lot.

- c. Par le remplacement du mot « complémentaire », par le mot « accessoire » dans la définition du terme « Usage complémentaire »;

Article 3. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 89 « Champ d'application » par le remplacement du mot « permis » par les mots « la sous-classe d'usage R206 est permise ».

Article 4. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 206 « Règles générales » par l'ajout d'un troisième alinéa qui se lira comme suit :

Toute enseigne et son support doivent être entretenus et réparés par leur propriétaire de telle façon qu'ils ne deviennent pas une nuisance ou un danger public.

Article 5. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 207 « Nombre d'enseignes » par l'ajout d'un deuxième alinéa qui se lira comme suit :

Les enseignes d'intérêt public et les enseignes temporaires ne sont pas incluses dans le nombre total d'enseignes pouvant être permises sur un terrain.

Article 6. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 214 « Les enseignes prohibées » de la façon suivante :

- a. Par le retrait des mots « ou non » au deuxième point du premier alinéa;
- b. Par l'ajout d'un point à la suite du deuxième point du premier alinéa, qui se lira comme suit :
 - les enseignes mobiles ou portatives, à l'exception d'une enseigne de type chevalet qui peut être installée sur un terrain où est érigé un bâtiment commercial, et ce uniquement durant les heures ouvrables du commerce;
- c. Par le remplacement du douzième point du premier alinéa, qui se lira désormais comme suit :
 - toute enseigne ayant le format de bannière ou de banderole faite de tissu ou autre matériel non rigide, à l'exception de celles se rapportant à des événements communautaires ou à des événements spéciaux ayant lieu sur une propriété commerciale pourvu que leur nombre soit limité à quatre et qu'elles soient installées sur le terrain durant un maximum de douze jours par année;

Article 7. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 215 « Les enseignes d'intérêt public » de la façon suivante :

- a. Par le remplacement au premier alinéa du mot « public » entre les mots « enseigne » et « exigées », par le mot « publique »;
- b. Par l'ajout au premier alinéa du mot « pas » entre les mots « sont » et « assujettis »;
- c. Par le remplacement du second alinéa, qui se lira désormais comme suit :

Les enseignes informatives d'intérêt public, à savoir les inscriptions historiques, les plaques commémoratives, les tableaux d'affichage des écoles, des églises et de la municipalité, les enseignes pour prévenir, orienter, diriger le public sont autorisées sans permis à condition de ne comporter aucune mention publicitaire et de respecter les normes relatives à la localisation, aux dimensions, ainsi qu'aux types d'enseignes prohibées.

Article 8. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 218 « Les enseignes temporaires » de la façon suivante :

a. Par le remplacement du 5e paragraphe du 1^{er} alinéa par le texte suivant :

5. les enseignes de type chevalet pouvant être installées sur les terrains où sont érigés des bâtiments commerciaux, uniquement durant les heures ouvrables du commerce, doivent avoir une superficie maximale de 0.9 m². Une seule enseigne de type chevalet peut être installée par terrain où est érigé un bâtiment commercial et celle-ci doit afficher de l'information supplémentaire à celle inscrite sur leurs enseignes permanentes;

b. Par l'ajout d'un 6e paragraphe au 1^{er} alinéa qui se lira comme suit :

6. un maximum de quatre enseignes ayant le format de bannière ou de banderole faite de tissu ou autre matériel non rigide, d'une superficie maximale de 2.5 m², se rapportant à des événements spéciaux ayant lieu sur une propriété commerciale, pourvu qu'elles soient installées sur le terrain durant un maximum de douze jours par année;

c. Par l'ajout d'un second alinéa qui se lira comme suit :

Ces enseignes temporaires ne doivent pas être lumineuses. À moins d'une disposition plus spécifique, elles ne sont autorisées que pour une période maximale de trois mois, à raison d'une fois par année, et doivent être enlevées dans les sept jours suivant la date d'échéance, sans quoi le propriétaire de l'immeuble ou du terrain où elles ont été placées est passible de pénalités prévues par le présent règlement.

Article 9. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 241 « Gestion de l'affectation Naturelle » par l'ajout de la phrase « Le lotissement d'un espace de conservation naturelle commun à l'ensemble des propriétaires d'un projet intégré résidentiel, situé dans une zone d'une autre affectation et se trouvant à l'intérieur d'une zone d'affectation Naturelle, n'est pas sujet à l'adoption d'un PAE. », entre les deux phrases du premier alinéa. Le premier alinéa de l'article 241 se lira désormais comme suit :

Article 241 Gestion de l'affectation Naturelle

Tout projet de développement dans les zones de l'affectation Naturelle (NA), impliquant le lotissement d'une nouvelle rue ou le lotissement d'un projet intégré doit suivre les tracés des voies et autres conditions du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) de la zone dans laquelle il s'implante tel qu'annexé au présent règlement. Le lotissement d'un espace de conservation naturelle commun à l'ensemble des propriétaires d'un projet intégré résidentiel, situé dans une zone d'une autre affectation et se trouvant à l'intérieur d'une zone d'affectation Naturelle, n'est pas sujet à l'adoption d'un PAE. En l'absence d'un PAE annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante conformément au Règlement sur le plan d'aménagement d'ensemble, le lotissement d'une rue ou d'un projet intégré n'est pas autorisé.

Article 10. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 249 « Allées véhiculaires et aires de stationnement » de la façon suivante :

a. par le retrait des mots « faisant office de rue, c'est à dire » entre les mots « allée véhiculaire » et « reliant » au 3e paragraphe du premier alinéa;

b. 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 9e paragraphe du premier alinéa.

Article 11. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié par le remplacement de l'article 273 « Espace de conservation naturelle », qui se lira désormais comme suit :

Article 273 Espace de conservation naturelle

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

Ces espaces de conservation naturelle doivent répondre aux critères suivants :

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

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

2. L'espace de conservation naturelle doit être exempté de toute construction.
3. L'espace de conservation naturelle ne peut être aménagé de quelque façon que ce soit et doit demeurer à l'état naturel à l'exception de l'aménagement de sentier pédestre. Ces sentiers devront avoir une largeur maximale de 1.5 mètre et être bien balisés de façon à éviter que les randonneurs sortent du tracé établi. Leur aménagement ne doit pas entraîner l'abattage d'arbres autres que des individus endommagés ou malades, ne doit pas modifier la nature du sol en place (aucun gravelage, asphaltage, etc.) et doit maintenir le plus possible les couvre-sol naturels en place.

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

Article 12. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 278 « Champ d'application » par le remplacement des mots « sur les exploitations agricoles » par les mots « aux activités, exploitations et usages agricoles situés à l'extérieur de ladite zone ».

Article 13. Le règlement de zonage 2015-560 tel qu'adopté est modifié à l'article 346 « Construction sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement » par le

remplacement des mots « les terrains » par les mots « lots ayant fait l’objet d’un permis de lotissement ».

Article 14. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce ____ jour du mois de _____ 2026.

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

Steve Perreault
Maire

Avis de motion et dépôt : 3 février 2026
Adoption du premier projet de règlement : 3 février 2026
Avis public d’assemblée de consultation :
Adoption du second projet de règlement :
Assemblée de consultation :
Adoption du règlement :
Avis de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur :
Avis public –affichage :